

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

**01 OCAK-31 MART 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

İÇİNDEKİLER

SAYFA

KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....	1-2
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI	4
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-50

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2010 VE 31 ARALIK 2009 TARİHLERİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE BİLANÇOLAR**

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Yeniden Sınıflandırılmış Geçmiş Dönem
		İncelemeden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Dönen Varlıklar		77.353.151	88.784.522
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.807.592	3.107.814
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar (net)		5.538.699	11.513.587
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	37	20.921	22.748
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	10	5.517.778	11.490.839
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
Diğer Alacaklar		531.564	892.388
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	37	68.988	57.205
<i>Diğer alacaklar</i>	11	462.576	835.183
Stoklar (net)	13	20.893.508	20.760.582
Canlı Varlıklar	14	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	31.388.021	31.960.669
Ara Toplam		60.159.384	68.235.040
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar(net)	34	17.193.767	20.549.482
Duran Varlıklar		269.143.531	269.817.751
Ticari Alacaklar	10	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacakları	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	392	392
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Canlı Varlıklar	14	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (net)	17	267.760.098	268.845.974
Maddi Varlıklar (net)	18	731.577	699.147
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	19	262.495	272.238
Şerefiye	20	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	35	386.727	-
Diğer Duran Varlıklar	26	2.242	-
TOPLAM VARLIKLAR		346.496.682	358.602.273

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2010 VE 31 ARALIK 2009 TARİHLERİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE BİLANÇOLAR**

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2010	Yeniden Sınıflandırılmış Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2009
Kısa Vadeli Yükümlülükler		55.776.939	70.892.965
Finansal Borçlar	8	46.137.606	55.849.172
<i>Finansal kredilerden borçlar</i>		43.791.065	53.297.227
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>		2.346.541	2.551.945
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar(net)		3.323.790	8.238.217
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	37	18.880	173.004
<i>Diğer ticari borçlar</i>	10	3.304.910	8.065.213
Diğer Borçlar		4.535.754	4.396.499
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	37	4.008.854	3.841.881
<i>Diğer borçlar</i>	11	526.900	554.618
Finans Sektörü Faaliyetinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yatırımları	21	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Borç Karşılıkları	22	93.088	93.088
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	1.686.701	2.315.989
Ara Toplam		55.776.939	70.892.965
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		222.244.856	227.853.418
Finansal Borçlar	8	213.306.311	225.773.316
<i>Finansal kredilerden borçlar</i>		211.121.776	222.980.818
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>		2.184.535	2.792.498
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar (net)	10	-	-
Diğer Borçlar	11	13.600	13.600
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Borç Karşılıkları	22	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	24	4.774	1.735
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	-	336.527
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	8.920.171	1.728.240
OZKAYNAKLAR		68.474.887	59.855.890
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	68.474.655	59.855.718
Ödenmiş Sermaye		30.000.000	30.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		45.301.979	45.301.979
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi		-	-
Hisse Senedi İhraç Primleri		23.220	23.220
Değer Artış Fonları		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Kar/Zararı		(17.537.258)	(30.649.987)
Dönem Net Karı veya Zararı		8.618.937	13.112.729
Azınlık Payları	27	232	172
TOPLAM KAYNAKLAR		346.496.682	358.602.273

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmemiş	İncelemeden Geçmemiş
		01 Ocak-31 Mart 2010	01 Ocak-31 Mart 2009
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri (net)	28	7.330.691	-
Satışların Maliyeti (-)	28	(4.245.183)	-
BRÜT KAR/ZARAR		3.085.508	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)	29,30	-	-
Genel Yönetim Giderleri(-)	29,30	(1.940.527)	(178.614)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri(-)	29,30	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	223.220	185.130
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	(482.079)	(67.581)
FAALİYET KARI/ZARARI		886.122	(61.065)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararındaki payla		-	-
Finansal Gelirler	32	14.528.053	1.756
Finansal Giderler (-)	33	(4.819.475)	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		10.594.700	(59.309)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		183.463	876
-Dönem Vergi Geliri/(Gideri)	35	-	-
-Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	35	183.463	876
SURDURULEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		10.778.163	(58.433)
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	34	(2.159.166)	(831.565)
DÖNEM KARI/ZARARI		8.618.997	(889.998)
Diğer Kapsamlı Gelir		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR(Vergi Sonrası)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		8.618.997	(889.998)
Dönem Kar /Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları	27	60	(1)
Ana Ortaklık Payları	27	8.618.937	(889.997)
Hisse Başına Kazanç	36	0,0029	(0,0051)

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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	Diğer Sermaye Yedekleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı /Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Azınlık Payı	Toplam Özsermaye
İncelemeden Geçmemiş	Dip Not										
1 Ocak 2010 itibariyle bakiye		30.000.000	45.301.979	23.220	10.564	2.057.213	(30.649.987)	13.112.729	59.855.718	172	59.855.890
Transferler	27	-	-	-	-	-	13.112.729	(13.112.729)	-	-	-
Azınlık Payı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	60	60
Dönem net Kar / Zararı	27	-	-	-	-	-	-	8.618.937	8.618.937	-	8.618.937
Toplam kapsamlı gelir	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2010 itibariyle bakiye		30.000.000	45.301.979	23.220	10.564	2.057.213	(17.537.258)	8.618.937	68.474.655	232	68.474.887
İncelemeden Geçmemiş	Dip Not										
1 Ocak 2009 itibariyle bakiye		17.595.000	45.301.979	8.415		649.267	(10.397.033)	(18.832.156)	34.325.472	168	34.325.640
Sermaye Artışı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	(18.832.156)	18.832.156	-	-	-
Azınlık Payı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Dönem net karı	27	-	-	-	-	-	-	(889.997)	(889.997)	-	(889.997)
Gelir Kaydedilen Yatırım Teşvikleri	27	-	-	-	-	(572)	-	-	(572)	-	(572)
Toplam kapsamlı gelir	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2009 itibariyle bakiye		17.595.000	45.301.979	8.415	-	648.695	(29.229.189)	(889.997)	33.434.903	169	33.435.072

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KARŞILAŞTIRMALI KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Notlar	31 Mart 2010	31 Mart 2009
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		İncelemeden Geçmemiş	İncelemeden Geçmemiş
Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)	34	(2.698.957)	(4.554.955)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)		10.594.700	(59.309)
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler :			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Amortismanı	17	1.328.990	-
Maddi Duran Varlıkların Amortismanı	18	31.091	1.113.836
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Amortismanı	19	5.740	17.659
Duran Varlık Satış Zararı (Karı)	18	2.459.071	209.417
Reeskont Giderleri (Gelirleri)	32-33	(446.341)	50.136
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	3.039	4.585
Diğer Karşılık Giderleri	10	79.650	277.379
Konusu Kalmayan Karşılıklar	13	(39.202)	(926.810)
Fon Girişi Sağlamayan Diğer Gelirler	27	-	(572)
İşletme Sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akımı		11.317.781	(3.868.634)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	10,11, 13,26	2.403.904	(7.834.947)
Faaliyetlerden elde edilen nakit		13.721.685	11.703.581
Ödenen Vergiler		-	
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit		13.721.685	11.703.581
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Maddi Duran Varlık Alımları	17-18	(307.620)	(63.535)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları	19	(3.708)	(4.701.842)
Diğer Yatırım Faaliyetlerinde Gerçekleşen Değişim	17,18,26	6.562.644	27.602.185
Duran Varlık Satış Tutarı	18	905.350	236.218
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		7.156.666	31.881.059
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Sermaye Artırımı	27	-	-
Mali Borçlardaki Net Değişim	8	(22.178.573)	37.141.176
Finansal Faaliyetlerden Elde Edilen (Kullanılan) Nakit		(22.178.573)	37.141.176
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		(1.300.222)	(6.443.464)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	3.107.814	7.075.633
DÖNEM SONU NAKİ VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.807.592	632.169

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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. (Edip Gayrimenkul Yatırım) 27 Aralık 1971 tarihinde İstanbul'da "Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş." unvanı ile kurulmuştur. Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş., 10 Haziran 2009 tarihli ve 7329 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yapılan unvan değişikliği ile Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. adını alarak ve aynı zamanda ana sözleşmesinin Şirket faaliyeti konusu ile ilgili "Maksat ve Mevzuu" başlıklı 4. maddesinin tamamında değişiklikler yapılarak 05 Haziran 2009 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket'in halka açıklık oranı % 29,84 (31 Aralık 2009: % 29,84) 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

Şirketin bünyesinde çalışan personel sayısı 31 Mart 2010 itibariyle 17 kişidir (31 Aralık 2009: 17 kişi).

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 yapmaktadır.

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 "Edip Gayrimenkul Yatırım ve bağlı ortaklığı" veya "Şirket" olarak adlandırılacaktır.

Faaliyet konusu

Şirketin esas faaliyet konusu gayrimenkul imal ve inşası, ticareti, alım-satımı, kiralanması, kiraya verilmesi ve bunlar üzerinde her türlü projeler oluşturulması ve işletilmesini yapmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

Edip Gayrimenkul Yatırım ve konsolide olan bağlı ortaklığı muhasebe kayıtlarını ve yasal mali tablolarını Türk Lirası cinsinden, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanmış tebliğler ("Edip Gayrimenkul Yatırım için"), Türk Ticaret Kanunu, Vergi Usul Kanunu'na uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ekte sunulan bu konsolide finansal tablolar, Şirket'in tarihsel maliyet esasına göre hazırlanmış yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Sermaye Piyasası Kurumu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (XI-29 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 başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS 'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS 'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/FRS") esas alınacaktır.

Rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS'ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 14 Nisan 2008 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Bu finansal tablolar yayımlanmak üzere Yönetim Kurulu'nun 14.05.2010 tarihli toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurulun finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

İşlevsel ve Raporlama Para Birimi:

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.03.2005 tarih ve 11/367 sayılı kararına istinaden mali tablolardaki tutarları yeniden ifade etme işleminin uygulanmasını gerektiren objektif koşulların gerçekleşmemiş olması ve SPK'nın varolan verilere dayanarak ileride bu koşulların gerçekleşme emarelerinin büyük ölçüde ortadan kalktığını öngörmesi sebebiyle, mali tablolar en son 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları (UMS) 29 uyarınca (Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama) yeniden ifade etme işlemine tabi tutulmuştur. Dolayısıyla, 31 Mart 2010 tarihli bilançoda yer alan parasal olmayan aktif ve pasifler ve sermaye dahil özkaynak kalemleri, 31 Aralık 2004 tarihine kadar olan girişlerin 31 Aralık 2004 tarihine kadar endekslenmesi, bu tarihten sonra oluşan girişlerin ise nominal değerlerden taşınmasıyla hesaplanmıştır.

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler:

Şirket 31 Mart 2010 tarih ve bu tarih itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikalarını aşağıda belirtilen yeni standartlar ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi (UFRYK)'nin yorumları dışında, 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

a) Cari dönemde yürürlüğe giren ve şirket mal tabloları üzerinde etkisi olmayan standartlar:

UFRS / UMS	Yürürlük Tarihi	İçerik
UMS 27 (Değişiklik), "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar	1 Temmuz 2009 sonrası başlayan mali dönemler	Bağlı ortaklıklardaki paylarında değişime neden olan olaylara ya da işlemlere ilişkin uygulanacak muhasebeleştirme yöntemlere yer verilmiştir.
UFRS 1 (Değişiklik) "UFRS'nin ilk kez uygulanması"	1 Ocak 2010 ve sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir.	Petrol gaz arama faaliyeti olan veya kiralama işlemi olan şirketlerde UFRS'ye geçişte bazı istisnalar getirilmiştir.
UFRS 2 (Değişiklik) "Hisse Bazlı Ödemeler"	1 Ocak 2010 ve sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir.	Şirket'e nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelere ilişkin açıklamalar.
UFRS 3 (Değişiklik), "İşletme Birleşmeleri"	1 Temmuz 2009 sonrası başlayan mali dönemler	Koşullu bedele ilişkin muhasebeleştirme, iktisap maliyetlerinin muhasebeleşmesi ve şerefiyenin kayıtlara alınmasına ilişkin esaslar.
UFRS 5 (Değişiklik), "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler"	1 Ocak 2010 ve sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlerin açıklanması.

b) 31.12.2010 tarihinden sonra geçerli olacak ve şirket tarafından erken uygulama seçeneği kullanılmamış standartlar

UFRS / UMS	Yürürlük Tarihi	İçerik
UMS 24 (Değişiklik), "İlişkili Taraf Açıklamaları	1 Ocak 2011 ve sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir.	Kamu iştirakleri için ilişkili taraf açıklamaları güncellenmiştir.
UFRS 9, "Finansal Araçlar: Sınıflama ve Ölçme"	1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir.	Finansal varlıkların sınıflanması ve ölçülmesi.
UMS 32 (Değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum ve Açıklama"	(1 Şubat 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerli olacaktır.	Hisse ihraçlarının Sınıflandırılması.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket yönetimi, yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı görüşündedir.

Konsolidasyon esasları

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

Bağlı ortaklık, kontrolün Edip Gayrimenkul Yatırım'a geçtiği tarihten itibaren konsolide edilmeye başlar ve kontrolün Edip Gayrimenkul Yatırım'dan çıkması ile konsolide edilme işlemi son bulur. Yukarıda da belirtildiği üzere konsolide mali tablolar Edip Gayrimenkul Yatırım ve onun kontrol ettiği bağlı ortaklığın mali tablolarından oluşmaktadır.

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 borçlanmayı temsil eden menkul kıymetleri veya kıymetli evrakına sahiplerse karşılıklı indirimine tabi tutulur.

Edip Gayrimenkul Yatırım'ın bağlı ortaklıktaki payı; Edip Gayrimenkul Yatırım'daki Finansal Varlıklar ve bağlı ortaklıktaki Sermaye hesabından karşılıklı olarak elemine 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 "Azınlık Payları" adıyla gösterilmektedir.

Edip Gayrimenkul Yatırım ve bağlı ortaklığı arasındaki satın alma ve satış işlemleri ve bu işlemlerle ilgili oluşan kar ve zararlar gelir tablosunda elemine 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, Şirket'in konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Mali tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

31.03.2010 Tarihli bilançoya karşılaştırma olarak verilen 31.12.2009 Tarihli önceki dönem bilançosunda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri birbirinden mahsup edilmiştir. Buna göre 1.925.060 TL tutarındaki ertelenmiş vergi varlığı ertelenmiş vergi yükümlülükleri içerisinde sınıflanmıştır. Sınıflandırma hareketinin cari dönem gelir ve gider hesaplarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

Netleştirme / mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti:

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket 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, Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan yada hesabın yapısı gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır.

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, aylık ağırlıklı ortalama maliyet yöntemi ile belirlenir. Net gerçekleşebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından tahmini tamamlama maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

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.

	<u>Yıllar</u>	<u>Amortisman Oranı</u>
Binalar	25 – 50	%2 - %4

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve iadesi mümkün olmayan varlık ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır.

Maddi duran varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi duran varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Yıllar

Taşıt araçları	7 - 10
Demirbaşlar	3 - 15

Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra 3 - 49 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

Borçlanma Maliyetleri

Borçlanma maliyetleri, özellikli bir varlığın elde edilmesi dışında, gerçekleştiği dönemde giderleştirilir. Borçlanma maliyetleri, bir varlığın satın alımıyla, inşasıyla veya üretimiyle doğrudan ilişkilendirilebiliyorsa ilgili varlığın maliyet bedelinin üstüne aktifleştirilmiştir. Finansman giderleri, ilgili varlık amaçlanan kullanıma hazır oluncaya kadar aktifleştirilmektedir. Varlığın kullanıma veya satışa hazır hale gelmesinden sonra oluşan tüm borçlanma giderleri ise giderleştirilmektedir. Şirketin dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

Varlıkların Değer Düşüklüğü

Varlıkların kayıtlı değerlerinin, geri kazanılabilir değerlerinden fazla olduğu durumlarda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, net satış fiyatları ile kullanım değerlerinden yüksek olanıdır. Bahse konu varlıkların kullanım değeri, bu varlıkların sürekli kullanımından ve satışlarından elde edilecek net nakit girişlerinin, uygun bir iskonto oranı ile iskonto edilmiş net bugünkü değerlerini ifade eder.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yabancı Para Cinsinden İşlemler

Dönem içinde gerçekleşen yabancı paralı işlemleri, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden Türk Lirasına çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövize dayalı parasal varlıklar ve yükümlülükler bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası'na açıklanan geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövize dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkından doğan kazanç veya zararlar, gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenmiş vergi karşılıklarının tamamıdır.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin mali tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Önemli geçici farklar, maddi duran varlık ve stokların maliyet değerleri üzerinden düzeltilmesinde, hali hazırda vergiden düşürülemeyen/vergiye tabi kazanılmamış kredi finansman gelirleri ve giderleri karşılıklarından, kıdem tazminatı karşılığından, geçmiş yıl mali zararlarından doğmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlık veya yükümlülükleri mali tablolarda uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

Banka Kredileri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda gelir tablosuna kaydedilir.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar rayiç değerleri ile taşınmaktadır. 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 Kiralamalar

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Tanımlanan Fayda Planı :

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen ve en az bir yıl hizmet vermiş personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda kıdem tazminatı karşılığını "Projeksiyon Metodu"nu kullanarak ve Şirket'in personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihinde devlet tahvilleri kazanç oranı ile iskonto etmiştir. Hesaplanan tüm kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Bilanço tarihleri itibarıyla kullanılan temel aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
İskonto oranı	%11	%11
Öngörülen maaş tavan / artışı	%4,80	%4,80

Tanımlanan Katkı Planları :

Şirket, Sosyal Sigortalar Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşındıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri işlem maliyetleri dahil iskonto edilmiş değer ile ifade edilmektedir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşındıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir.

Finansal Varlık ve Yükümlülüklerin Kayda Alınması ve Çıkarılması

Şirket, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

Bütün normal finansal varlık alım ve satımları işlem tarihinde, yani Şirket'in varlığı almayı veya satmayı taahhüt ettiği tarihte kayıtlara yansıtılır. Söz konusu alım ve satımlar genellikle piyasada oluşan genel teamül ve düzenlemelerle belirlenen zaman dilimi içerisinde finansal varlığın teslimini gerektiren alım satımlardır.

Finansal Araçlar

Finansal araçlar, bir işletmenin finansal varlıklarını ve bir başka işletmenin finansal yükümlülüklerini veya sermaye araçlarını arttıran anlaşmalardır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal varlıklar:

- nakit,
- başka bir işletmeden nakit veya bir başka finansal varlık alınmasını öngören sözleşmeye dayalı hak,
- işletmenin bir başka işletmeyle finansal araçlarını, işletmenin lehinde olacak şekilde, karşılıklı olarak değiştirmesini öngören sözleşmeye dayalı hak yada,
- bir başka işletmenin sermaye araçlarıdır.

Sözleşmeye dayalı finansal yükümlülükler:

- başka bir işletmeye nakit veya bir başka finansal varlık vermeyi öngören, veya
- işletmenin bir başka işletmeyle finansal araçlarını, işletmenin aleyhinde olacak şekilde karşılıklı olarak değiştirmesini öngören sözleşmeye dayalı yükümlülüklerdir.

Bir finansal varlık veya yükümlülük, ilk olarak verilen (finansal varlık için) ve elde edilen (finansal yükümlülük için) rayiç değer olan işlem maliyetleri üzerinden varsa işlem masrafları da eklenerek hesaplanır.

İlk kaydı müteakip, finansal varlıklar rayiç değerinden satış durumunda ortaya çıkacak işlem maliyetleri düşülmeksizin değerlendirilir.

Finansal Araçların Rayiç Değeri

Rayiç değer, zorunlu satış ve tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım-satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

Karşılıklar

Karşılıklar ancak ve ancak bir işletmenin geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa ve bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkması olasılığı mevcutsa ve gerçekleşecek yükümlülüğün miktarı güvenilir bir şekilde tahmin edilebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar paranın zaman değerini (ve uygun ise yükümlülüğe özel riskleri) yansıtan cari piyasa tahminlerinin vergi öncesi oranı ile gelecekteki nakit akımlarının iskonto edilmesi sonucu hesaplanmaktadır. İskonto metodu kullanıldığında, zaman dilimini yansıtan provizyondaki artış, faiz gideri olarak dikkate alınır.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşıyor ise finansal tablolarda yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise mali tablolara yansıtılmayıp ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanır.

İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

- (a) Söz konusu tarafın, doğrudan yada dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- (i) İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi yada işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
- (ii) Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya
- (ii) Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;
- (b) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması ;
- (c) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- (d) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
- (e) Tarafın, (a) yada (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
- (f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen yada önemli etki altında veya (d) yada (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan yada dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması; veya
- (g) Tarafın, işletmenin yada işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması, gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin yada yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Gelirlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat:

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e 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.

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 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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

Nakit akım tablosunda yer alan hazır değerler, nakit, vadeli veya vadesiz banka mevduatlarını ve tahakkuk etmiş faizlerini içermektedir.

Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç, hissedarlara dağıtılacak net dönem karının yıl içindeki hisselerin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Dönem içerisinde içsel kaynaklardan sermaye artırımının yapılması halinde, hisse adedinin ağırlıklı ortalaması hesaplanırken yeni bulunan değer dönemi başı itibarıyla de geçerli olduğu kabul edilir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirket'in bilanço tarihindeki durumu hakkında ilave bilgi veren bilanço tarihinden sonraki olaylar (düzeltme gerektiren olaylar) mali tablolarda yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde dipnotlarda açıklanmaktadır.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in, 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla herhangi bir işletme birleşmesi yoktur.

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in, 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkları bulunmamaktadır.

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla bölümlere göre raporlama yapmasını gerektiren faaliyetleri bulunmamaktadır.

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Kasa	402.357	123.941
Banka	1.405.235	2.916.700
TL mevduat-vadesiz	143.691	889.694
TL mevduat-vadeli	-	1.200.000
Yabancı para mevduat-vadesiz	1.261.544	827.006
Yabancı para mevduat-vadeli	-	-
Vadesi raporlama tarihinden önce olan çekler	-	67.173
Toplam	1.807.592	3.107.814

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla vadeli mevduatı TL için 6 gün vadeli olup, faiz oranı %6,40'dır.) Şirket'in 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla bankalarda bloke mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2009 - 100.584 TL).

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in, 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal yatırımı bulunmamaktadır.

8. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlar

31 Mart 2010

	Faiz Oranı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
K.Vadeli Krediler	% 11,20 - %17,65	TL	-	Haz. – Ağus. 2010	9.402.838
	%7,89	Euro	1.902.007	Haz. 2010 - Şubat 2011	3.903.489
	%4,23	USD	800.637	Haziran 2010	1.218.170
Uzun Vad. kred. Kısa Vad. kısmı	%4,13 - %19,18	Euro	14.260.375	Nisan. 2010 – Mart – 2011	29.266.568
					43.791.065

31 Aralık 2009

	Faiz Oranı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
K.Vadeli Krediler	% 11 - %12	TL		Ocak –Şubat 2010	1.875.163
	Faizsiz	TL ⁽¹⁾		Ocak-Nisan 2010	400.270
	%8,79 - %9,86	Euro	3.002.791	Şubat-Mart 2010	6.486.929
	%3,34	USD	801.662	Ocak 2010	1.207.062
Uzun Vad. kred. Kısa Vad. kısmı	%6,38 - %8,10	Euro	20.056.382	Ocak-Ağus. 2010	43.327.803
					53.297.227

⁽¹⁾ Geçici amaçla kullanılan faizsiz kısa vadeli krediler.

Uzun Vadeli Finansal Borçlar

31 Mart 2010

	Faiz Oranı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
U.Vadeli Krediler	%4,13 - %19,18	Euro	117.131.191	2011-2012	240.388.344
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısmı ⁽¹⁾					(29.266.568)
					211.121.776

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(¹) Uzun vadeli kredilerin bu yıla düşen ve ödenecek olan faiz kısmı kısa vadeli finansal borçlar içerisinde gösterilmiştir.

Amerikan Doları ve Euro cinsinden kullanılan ihracat kredileri için Şirket'in 31 Mart 2010 itibariyle ihracat taahhüdü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2009: Yoktur.)

31 Aralık 2009 tarihi itibariyle, Şirket'in bağlı ortaklığı –Edip Gayrimenkul - tarafından yürütülmekte olan "212 İstanbul Power Outlet AVM" projesi için yurtdışından temin edilen 5 yıl vadeli 95.000.000 Euro tutarındaki proje kredisinin cari dönem itibariyle tamamı kullanılmış olup, kredinin yatırım dönemi faiz ödemeleri aylık, işletme dönemi faiz ödemeleri ise (vade sonuna kadar) üç aylık dönemlerde yapılacaktır. Kredi sözleşmesinde ortaklardan başka diğer kredi kuruluşlarına, 1 Milyon Euro tutarına kadar operasyonel kredi borçlanma limiti bulunmaktadır.

31 Aralık 2009

	Faiz Oranı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
U.Vadeli Krediler	%4,17 - %10,68	Euro	123.273.907	2011-2012	266.308.621
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısmı(¹)					(43.327.803)
					222.980.818

(¹) Uzun vadeli kredilerin bu yıla düşen ve ödenecek olan faiz kısmı kısa vadeli finansal borçlar içerisinde gösterilmiştir.

Amerikan Doları ve Euro cinsinden kullanılan ihracat kredileri için Şirket'in 31 Mart 2010 itibariyle ihracat taahhüdü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2009: Yoktur.)

31 Aralık 2009 tarihi itibariyle, Şirket'in bağlı ortaklığı –Edip Gayrimenkul - tarafından yürütülmekte olan "212 İstanbul Power Outlet AVM" projesi için yurtdışından temin edilen 5 yıl vadeli 95.000.000 Euro tutarındaki proje kredisinin cari dönem itibariyle tamamı kullanılmış olup, kredinin yatırım dönemi faiz ödemeleri aylık, işletme dönemi faiz ödemeleri ise (vade sonuna kadar) üç aylık dönemlerde yapılacaktır. Kredi sözleşmesinde ortaklardan başka diğer kredi kuruluşlarına, 1 Milyon Euro tutarına kadar operasyonel kredi borçlanma limiti bulunmaktadır.

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2010	
1 yıldan az	29.266.568
1-5 yıl	211.121.776
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	240.388.344
31 Aralık 2009	
1 yıldan az	43.327.803
1-5 yıl	222.980.818
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	266.308.621

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal Kiralama Taahhütleri

a) Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar (net)

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla Şirket yapılmakta olan yatırımlarla ilgili olarak beş adet finansal kiralama sözleşmesi imzalamıştır. Finansal kiralama sözleşmeleri kapsamında kira ödemeleri Şubat 2009'dan başlayarak, Temmuz 2013'e kadar taksitler halinde ödenecektir. Şirket'in 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden 1.143.371 Euro karşılığı 2.346.541 TL (31 Aralık 2009- 1.181.292 Euro Karşılığı 2.551.945 TL) tutarında borcu bulunmaktadır.

b) Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar (net)

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemlerine istinaden ödenecek uzun vadeli kısım 1.064.433 Euro karşılığı 2.184.535 TL (31 Aralık 2009 – 1.292.643 Euro karşılığı 2.792.498 TL.)'dir.

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜKLER

Şirket'in, 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Ticari alacaklar	2.471.014	11.605.215
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	20.921	22.748
Vadeli çekler ve alacak senetleri	3.186.580	229.341
Şüpheli alacaklar	1.023.738	1.166.184
	6.702.253	13.023.488
Alacak Reeskontu (-)	(139.816)	(565.813)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(1.023.738)	(944.088)
Ticari Alacaklar-net	5.538.699	11.513.587

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla ticari alacakların ağırlıklı ortalama yıllık etkin faiz oranları, ilgili para birimindeki ticari alacaklar için aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
TL ticari alacaklar	%8	%7,20
ABD Doları ticari alacaklar	-	-
Euro ticari alacaklar	% 1,18875	-

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Teminat senetleri	496.994	460.180
Teminat mektupları	8.799.305	15.445.860
	9.296.299	15.906.040

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket 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 :

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Dönem başı	944.088	645.525
Dönem içindeki artış	80.000	508.958
Dönem içinde yapılan tahsilatlar (-)	(350)	(210.395)
Dönem sonu	1.023.738	944.088

Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Vadesi geçen alacaklar	2.472.219	1.710.558
0-30 gün vadeli	19.716	9.917.405
31-60 gün vadeli	-	-
61-90 gün vadeli	-	-
91 gün ve üzeri	-	-
	2.491.935	11.627.963

Ticari alacakların TL hariç para biriminin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010		31 Aralık 2009	
Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Döviz Tutarı	Döviz Tutarı
ABD \$	48	73	48	72
Euro	909.941	1.867.472	683.680	1.476.954
Diğer	-	-	-	-

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Satıcılar	3.316.989	3.491.843
İlişkili taraflara borçlar(Not 37)	18.880	173.004
Borç senetleri	9.975	4.578.245
	3.345.844	8.243.092
Borç Reeskontu (-)	(22.054)	(4.875)
	3.323.790	8.238.217

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle TL, ABD Doları ve Euro ile ifade edilen yükümlülükleri içeren kısa vadeli ticari borçlar için hesaplanan tahakkuk etmemiş finansman gideri

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

için kullanılan ağırlıklı ortalama yıllık etkin faiz oranları, ilgili para birimindeki ticari borçlar için aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
TL ticari borçlar	8	-
ABD Doları ticari borçlar	-	-
Euro ticari borçlar	-	-

Ticari borçların TL hariç para birimine göre dağılımı aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2010		31 Aralık 2009	
Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
ABD \$	-	-	-	-
Euro	88.817	182.279	2.434.971	5.260.267
Diğer	-	-	-	-

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**Kısa Vadeli Diğer Alacaklar**

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	68.988	57.205
Verilen depozito ve teminatlar	259.868	259.868
Vergi dairesinden alacaklar	8.558	5.255
Sigorta hasar alacakları	5.310	1.051
Diğer çeşitli alacaklar	188.840	569.009
	531.564	892.388

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Verilen depozito ve teminatlar	392	392
	392	392

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara borçlar (ortaklara temettü borçları)	687	687
İlişkili taraflara borçlar (ortaklara diğer borçlar)	3.228.960	3.054.961
İlişkili taraflara borçlar (ilişkili taraflara diğer borçlar)	779.207	762.354
İlişkili taraflara borçlar (personele borçları)	-	23.879
Diğer çeşitli borçlar	526.900	554.618
	4.535.754	4.396.499

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Alınan depozito ve teminatlar	13.600	13.600
	13.600	13.600

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle Şirket'in finans sektörü faaliyetlerinden alacakları ve borçları bulunmamaktadır.

13. STOKLAR

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Yarı mamul stokları	(¹)20.314.628	(¹)20.204.028
Diğer stoklar	957.734	974.610
	21.272.362	21.178.638
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(378.854)	(418.056)
	20.893.508	20.760.582

(¹) Şirketin alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden "Ağaoğlu & Edip 212 İstanbul My Residence" proje maliyeti olarak sözleşme gereği kayıtlara yansıtılmış olan tutardır.

Stok değer düşüklüğü karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Dönem başı	418.056	2.233.743
Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Not 31)	-	-
Dönem içinde kullanılan karşılıklar	(39.202)	(1.815.687)
Dönem sonu	378.854	418.056

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

14. CANLI VARLIKLAR

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle canlı varlıkları bulunmamaktadır.

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle devam eden inşaat sözleşmeleri alacakları ve hakediş bedelleri bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket'in 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2010 tarihinde sona eren hesap dönemi içinde yatırım amaçlı gayrimenkuller ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2010	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Mart 2010
Maliyet:					
212 İst. Power Outlet AVM	241.372.627	243.114	-	-	241.615.741
Lüleburgaz Tesisleri	35.953.427	-	-	-	35.953.427
	277.326.054	243.114	-	-	277.569.168
Eksi: Birikmiş amortisman:					
212 İstanbul Power Outlet AVM	1.133.039	1.145.160	-	-	2.278.199
Lüleburgaz Tesisleri	7.347.041	183.830	-	-	7.530.871
	8.480.080	1.328.990	-	-	9.809.070
Net defter değeri	268.845.974				267.760.098

31 Mart 2010 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

	Ekspertiz Raporu Tarihi	Maliyet Değeri, Net	Ekspertiz Değeri
212 İstanbul Power Outlet AVM	31.12.2009	239.337.542	349.300.000
Lüleburgaz Tesisleri	31.12.2009	28.422.556	33.368.000
		267.760.098	382.668.000

Şirketin 31 Aralık 2009 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 Mart 2010 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 339.235.854 TL 'dir.(31 Aralık 2009: 350.633.229 TL)

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

Şirket'in 31 Mart 2010 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Mart 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 %12 faizli 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 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230 parseller üzerinde,	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait tekstil tesisleri üzerinde T. İş Bankası A.Ş. lehine 15.000.000 Euro kredi için	1.derece ipotek
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 ING Bank A.Ş. lehine 14.000.000 TL kredi için	2.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	3.derece ipotek

31 Aralık 2009

31 Aralık 2009 tarihinde sona eren hesap dönemi içinde yatırım amaçlı gayrimenkuller ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2009	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Maliyet:					
212 İstanbul Power Outlet AVM	-	-	241.372.627	-	241.372.627
Lüleburgaz Tesisleri	-	-	35.953.427	-	35.953.427
	-	-	277.326.054	-	277.326.054
Eksi: Birikmiş amortisman:					
212 İstanbul Power Outlet AVM	-	1.133.039	-	-	1.133.039
Lüleburgaz Tesisleri	-	748.010	6.599.031	-	7.347.041
	-	1.881.049	6.599.031	-	8.480.080
Net defter değeri	-				268.845.974

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

	Ekspertiz Raporu Tarihi	Maliyet Değeri, Net	Ekspertiz Değeri
212 İstanbul Power Outlet AVM	31.12.2009	240.239.588	349.300.000
Lüleburgaz Tesisleri	31.12.2009	28.606.386	33.368.000
		268.845.974	382.668.000

Şirketin 31 Aralık 2009 itibarıyla 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 2009 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 350.633.229 TL 'dir.

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir.

31 Aralık 2009

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, B blokta 520 adet bağımsız bölümden ibaret kat irtifaklı taşınmazın tamamı 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 %12 faizli 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 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230 parseller üzerinde,	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait tekstil tesisleri üzerinde T. İş Bankası A.Ş lehine 15.000.000 Euro kredi için	1.derece ipotek
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 INGBank A.Ş. lehine 14.000.000 TL kredi için	2.derece ipotek

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne 3.derece ipotek
Başagıl,Bucaklar, Arapyeri veK.Altı ait binalar üzerinde Denizbank A.Ş. lehine
mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254- 3.000.000 Euro kredi için
225-226-227-228-229-230 parseller
üzerinde,

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2010

	1 Ocak 2010	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Mart 2010
Maliyet:					
Taşıt araç ve gereçleri	353.985	-	-	-	353.985
Döşeme ve demirbaşlar	7.277.028	64.506	-	(569.157)	6.772.377
	7.631.013	64.506	-	(569.157)	7.126.362
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Taşıt araç ve gereçleri	301.922	5.759	-	-	307.681
Döşeme ve demirbaşlar	6.629.944	25.332	-	(568.172)	6.087.104
	6.931.866	31.091	-	(568.172)	6.394.785
Net defter değeri	699.147				731.577

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla maddi varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 186.450 TL 'dir.(31 Aralık 2009 : 240.680 TL)

31. Aralık 2009

	1 Ocak 2009	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Maliyet:					
Arsa ve arazi	10.815.516	38.354 ⁽²⁾⁽³⁾	(10.853.870)	-	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	3.544.454	-	⁽²⁾ (3.544.454)	-	-
Binalar	27.342.459	-	⁽²⁾ (27.342.459)	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	145.550.859	-	⁽¹⁾ (117.554.851)	(27.996.008)	-
Taşıt araç ve gereçleri	813.569	-	42.988	(502.572)	353.985
Döşeme ve demirbaşlar	7.540.010	226.318	51.047	(540.347)	7.277.028
Yapılmakta olan yatırımlar	126.094.063	146.522.890 ⁽³⁾	(249.545.002)	(23.071.951)	-
	321.700.930	146.787.562	(408.746.601)	(52.110.878)	7.631.013
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	1.464.981	-	⁽²⁾ (1.464.981)	-	-
Binalar	5.134.050	-	⁽²⁾ (5.134.050)	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	120.074.003	-	⁽¹⁾ (93.925.632)	(26.148.371)	-
Taşıt araç ve gereçleri	654.283	42.058	42.988	(437.407)	301.922
Döşeme ve demirbaşlar	7.153.478	131.884	(137.466)	(517.952)	6.629.944
	134.480.795	173.942	(100.619.141)	(27.103.730)	6.931.866
Net defter değeri	187.220.135				699.147

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(¹) Şirket maddi duran varlıklarında yer almakta olan makine, tesis ve cihazları kayıtlı değeri olan 117.554.851 TL sabit kıymet ve 93.925.632 TL amortismanı ile satış amacıyla elde tutulan duran varlıklarda sınıflandırmıştır. Şirket yönetiminin amacı söz konusu duran varlıkların kısa bir süre içinde elden çıkarılmasıdır.

(²) Şirket UMS-16 kapsamında maddi duran varlıkları içinde yer almakta iken 5.066.514 TL arazi ve arsa, 3.544.454 TL yer altı ve yerüstü düzenleri, 27.342.459 TL binalar toplamda 35.953.427 TL tutarındaki maddi duran varlık kalemlerini, kullanım amacının şirketin sürdürülen faaliyetine göre değişmesi nedeniyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin içinde "Lüleburgaz tesisleri" olarak sınıflandırılmıştır. Bu kapsamda söz konusu maddi duran varlıklara ait toplam 7.347.041 TL amortismanında yatırım amaçlı gayrimenkullerde sınıflandırılmıştır.

(³) Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerin inşa aşamasında UMS-16 kapsamında izlediği 5.787.357 TL arazi ve arsa, 227.774.359 TL yapılmakta olan yatırım, toplamda 233.561.716 TL tutar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin içinde "212 İstanbul Power Outlet AVM" olarak sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla maddi varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 240.680 TL 'dir.

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla kullanımda olmakla birlikte, ekonomik ömrünü tamamlamış maddi varlıklar aşağıdaki gibidir :

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2010

	1 Ocak 2010	Girişler	Transferler	Çıkışlar	31 Mart 2010
Maliyet:					
Haklar	602.220	-	-	(21.028)	581.192
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	24.935	3.708	-	-	28.643
	627.155	3.708	-	(21.028)	609.835
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	346.633	3.150	-	(13.317)	336.466
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	8.284	2.590	-	-	10.874
	354.917	5.740	-	(13.317)	347.340
Net defter değeri	272.238				262.495

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2009

	1 Ocak 2009	Girişler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Maliyet:					
Haklar	593.405	7.819.726	⁽¹⁾ (7.810.911)	-	602.220
Özel Maliyetler	19.000	-	-	(19.000)	-
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.977	14.958	-	-	24.935
	622.382	7.834.684	(7.810.911)	(19.000)	627.155
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	292.524	54.109	-	-	346.633
Özel Maliyetler	2.533	16.467	-	(19.000)	-
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.869	5.415	-	-	8.284
	297.926	75.991	-	(19.000)	354.917
Net defter değeri	324.456				272.238

⁽¹⁾ Şirketin maddi olmayan duran varlıkları içinde yer almakta olan 7.810.911 TL tutarındaki finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan haklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller içinde sınıflandırılmıştır.

20. ŞEREFİYE

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla yoktur.

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla yoktur.

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerde yer alan şirket aleyhine açılmış davalar için ayrılan karşılıkların toplamı:

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Yasal davalar karşılığı (Not 31)	93.088	93.088
	93.088	93.088

b) 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 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 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Alınan ve Verilen Teminatlar

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla alınan ve verilen teminatlar aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	31 Mart 2010		31 Aralık 2009	
		Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	EURO	4.081.132	8.375.707	6.988.085	15.096.360
Alınan teminat mektupları	USD	-	-	-	-
Alınan teminat mektupları	TL	-	423.598	-	349.500
Alınan çek ve senetler	TL	-	484.680	-	460.180
Alınan çek ve senetler	EURO	6.000	12.313	-	-
Toplam alınan teminatlar			9.296.298		15.906.040
Verilen teminat mektubu	TL	-	880.510	-	1.214.378
Verilen teminat mektubu	USD	31.262	47.565	32.162	48.426
Verilen teminat mektubu	EURO	7.043.300	14.454.965	8.554.760	18.480.848
Verilen teminat senedi	EURO	6.000.000	12.313.800	6.000.000	12.961.800
Verilen ipotek teminatı	TL	-	14.000.000	-	14.000.000
Verilen ipotek teminatı	EURO	113.000.000	231.909.900	113.000.000	244.113.900
Verilen kefalet	EURO	1.321.600	2.712.320	1.321.600	2.855.052
Toplam verilen teminatlar			276.319.060		293.674.404

Aktifler Üzerindeki Sigorta Tutarı

Aktif değerler içinde yer alan kasa mevcudu, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 339.472.304 TL 'dir (31 Aralık 2009: 350.893.909 TL).

Davalar

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 93.088 TL (31 Aralık 2009: 93.088 TL) tutarındadır. Bu davaların 55.025 TL (31 Aralık 2009: 55.025 TL)'lık kısmını işçiler ve onların aileleri tarafından iş kazası veya işten çıkarmaya ilişkin tazminat talepleri ile Sosyal Güvenlik Kurumunun iş kazası nedeniyle 10.458 TL (31 Aralık 2009: 10.458 TL) rücu tazminat talebi ve İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi (İSKİ)'nin fatura alacağına binaen 27.605 TL (31 Aralık 2009: 27.605 TL) talebi oluşturmaktadır. Davaların Şirket aleyhine sonuçlanma ve işveren mali mesuliyet kapsamında olmayan tamamı için 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla 93.088 TL tutarında karşılık ayrılmıştır. (31 Aralık 2009: 93.088 TL.)

23. TAAHHÜTLER

Yoktur.

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun vadeli borç karşılıkları:

Aşağıda belirtilen yasal yükümlülükler haricinde, Şirket'in herhangi bir emeklilik taahhüdü anlaşması bulunmamaktadır.

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Kıdem Tazminatı Karşılığı	4.774	1.735

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kıdem tazminatı karşılığı:

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet yılını (kadınlarda 20) dolduran ve emekliliğini kazanan, askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, 2.427,04 TL (31 Aralık 2009: 2.365,16 TL) ile sınırlandırılmıştır.

UMS 19'a göre Şirket'in yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama gerekmektedir. Şirket, kıdem tazminatı karşılığını, "Projeksiyon Metodu"nu kullanarak, Şirket'in geçmiş yıllardaki personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularındaki deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve mali tablolara yansıtmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanarak ayrılır. Buna bağlı olarak, 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
İskonto oranı	%5,92	%5,92
Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran	%100	%22,03

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Dönem başı -1 Ocak	1.735	33.158
Dönem içindeki artış	3.039	43.197
Ayrılanlara ödenenler	-	(74.620)
Dönem sonu	4.774	1.735

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Şirket'in 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla emeklilik planları bulunmamaktadır.

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Verilen sipariş avansları	20.000	-
Devreden katma değer vergisi	30.413.125	30.883.204
Diğer katma değer vergisi	-	-
Gelecek aylara ait diğer giderler	470.610	611.479
Peşin ödenen vergiler	9.753	5.135
İş avansları	-	-
Diğer giderler	-	-
Diğer gelir tahakkukları	474.533	460.851
	31.388.021	31.960.669

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Diğer duran varlıkların detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Gelecek yıllara ait diğer giderler	2.242	-
	2.242	-

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Ödenecek vergi harç ve diğer kesintiler	214.538	506.972
Diğer katma değer vergisi	-	-
Alınan avanslar	1.472.163	1.809.017
Diğer gider tahakkukları	-	-
	1.686.701	2.315.989

Diğer uzun vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Alınan avanslar(*)	8.920.171	1.728.240
	8.920.171	1.728.240

(*) Uzun Vadeli Alınan Avans tutarının **7.278.331 TL**’ lik kısmını Ağaoğlu & Edip 212 İstanbul My Residence projesi ile ilgili daire satışlarından alınan avanslar oluşturmaktadır. Geri kalan **1.641.840 TL**’ si (**800.000 Euro**) ise Carrefoursa’ dan alınan kira avansından oluşmaktadır.

27. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle Şirket’in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 Kuruş nominal değerde olan, 3.000.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir. 31 Mart 2010 tarihi itibariyle şirketin ödenmiş yasal sermayesi, (tarihi maliyet esasına göre) 30.000.000 TL (31 Aralık 2009: 30.000.000 TL) ’dir.

Şirket’in 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı:

	31 Mart 2010		31 Aralık 2009	
	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi
Akın Holding A.Ş.	9.000.000	30,00	9.000.000	30,00
Feza Holding A.Ş.	3.600.000	12,00	3.600.000	12,00
Diğer ⁽¹⁾ (²)	17.400.000	58,00	17.400.000	58,00
	30.000.000	100,00	30.000.000	100,00

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

(²) 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in halka açıklık oranı %29,84 (31 Aralık 2009: % 29,84) 'dür.

Ödenmiş sermayenin 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (hisse adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010		31 Aralık 2009	
	Adet	TL	Adet	TL
1 Ocak	3.000.000.000	30.000.000	1.759.500.000	17.595.000
Sermaye artırım	-	-	1.240.500.000	12.405.000
	3.000.000.000	30.000.000	3.000.000.000	30.000.000

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu, 17.595.000 TL olan tamamı ödenmiş sermayesinin 12.405.000 TL nakit (%70,50 bedelli) artırılmak suretiyle 30.000.000 TL'ye çıkarılmasına yönelik 21 Nisan 2009 tarih ve 6 numaralı Yönetim Kurulu kararına bağlı olarak ana sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 7'nci maddesinin değiştirilmesini içeren tadil tasarısının SPK'nın 03.06.2009 tarih ve B.02.1.SPK.0.13-791/7079 sayılı yazısında yer aldığı şekliyle değiştirilmesine dair 30.06.2009 tarihli olağanüstü genel kurur kararı, 22.12.2009 tarihinde tescil edilmiştir.

Sermaye Yedekleri

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 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.

Şirket'in Seri: XI, No:29 sayılı tebliğine göre özsermaye tablosu 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Ödenmiş sermaye	30.000.000	30.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	45.301.979	45.301.979
Hisse senedi ihraç primleri	23.220	23.220
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	(17.537.258)	(30.649.987)
-Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları	10.477.425	10.477.425
-Olağanüstü yedekler	13.569.309	13.569.309
-Geçmiş yıllar zararları	(41.583.992)	(54.696.721)
Net dönem kararı /zararı (-)	8.618.937	13.112.729
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	68.474.655	59.855.718
Azınlık Payları	232	172
Özkaynaklar toplamı	68.474.887	59.855.890

Şirket'in XI-29 Tebliğe göre düzenlediği bilançosunda birikmiş zararlar içerisinde göstermiş olduğu geçmiş yıllar zararları 31 Mart 2010 itibariyle 41.583.991 TL' dir (31 Aralık 2009: 54.696.721 TL).

UMS 29 uyarınca enflasyona göre düzeltilen ilk mali tablo denkleştirme işleminde ortaya çıkan ve "geçmiş yıllar zararı"nda izlenen tutarın, SPK' nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş mali tablolara göre dağıtılabilecek kar rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınması esastır. Bununla birlikte, "geçmiş yıllar zararı"nda izlenen söz konusu tutar, varsa dönem karı ve dağıtılmamış geçmiş yıl karları, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler, özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktadır.

Yukarıda tarihi bedelleri ile gösterilmiş kalemlerin düzeltilmiş değerleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farkları 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2010

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı
Sermaye	30.000.000	75.301.979	45.301.979
Hisse senedi ihraç primi	23.220	78.221	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
	45.660.306	101.439.710	55.779.404

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2009

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı
Sermaye	30.000.000	75.301.979	45.301.979
Hisse senedi ihraç primi	23.220	78.221	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
	45.660.306	101.439.710	55.779.404

Azınlık Payları

31 Mart 2010 tarihli konsolide mali tablolarda, Şirket'in %99,99 oranında bağlı ortaklığı konumunda bulunan Edip Gayrimenkul'un mali tablolarından kaynaklanan (Konsolide dönem Kar / Zarar payı dahil) 232 TL (31 Aralık 2009: 172 TL) tutarında ana ortaklık dışı pay ve 60 TL (31 Aralık 2009: 4 TL) tutarında ana ortaklık dışı zararı bulunmaktadır.

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**Satış Gelirleri (Net)**

	1 Ocak-31 Mart 2010	1 Ocak-31 Mart 2009
Kiralama gelirleri	5.637.341	-
Masraf katılım payı gelirleri	1.693.350	-
	7.330.691	-

Satışların Maliyeti

	1 Ocak-31 Mart 2010	1 Ocak-31 Mart 2009
Personel Giderleri	272.319	-
Avm İşletme Giderleri	2.989.468	-
Amortisman ve tükenme payları	872.803	-
Diğer	110.593	-
	4.245.183	-

Şirketin tekstil üretim faaliyeti 31 Aralık 2008 tarihinde sona erdirildiğinden, durdurulan tekstil üretim faaliyetine ilişkin 31 Mart 2010 ve 31 Mart 2009 tarihi itibarıyla satış gelirleri ve satışların maliyeti ilgili tutarları UFRS 5 kapsamında durdurulan faaliyetler olarak sunulmuştur.(Not 34)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 Mart 2010	1 Ocak-31 Mart 2009
Genel yönetim giderleri	1.940.527	178.614
Satış ve pazarlama giderleri	-	-
	1.940.527	178.614

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak-31 Mart 2010	1 Ocak-31 Mart 2009
Personel giderleri	319.266	110.428
Kıdem tazminatı	3.039	4.607
Vergi, resim ve harçlar	47.421	418
Amortisman ve tükenme payları	493.018	1.920
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	262.768	29.751
Kiralama Komisyon Gideri	419.816	-
Diğer giderler	395.199	31.490
	1.940.527	178.614

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

	1 Ocak-31 Mart 2010	1 Ocak-31 Mart 2009
Genel yönetim giderleri	493.018	31.490
Hizmet üretim maliyeti	872.803	-
Toplam amortisman ve itfa Payı Gideri	1.365.821	31.490

Personel giderleri

	1 Ocak-31 Mart 2010	1 Ocak-31 Mart 2009
Genel yönetim giderleri	319.266	110.428
Hizmet üretim maliyeti	272.319	-
	591.585	110.428

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

31 Mart 2010 ve 31 Mart 2009 tarihleri itibarıyla diğer faaliyetlerden gelir ve karların detayı aşağıdaki gibidir:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Diğer faaliyet gelirleri

	1 Ocak-31 Mart 2010	1 Ocak-31 Mart 2009
Diğer olağan gelirler	223.220	185.130
	223.220	185.130

Diğer faaliyet giderleri (-)

	1 Ocak-31 Mart 2010	1 Ocak-31 Mart 2009
Şüpheli Alacak Karşılık Gideri	80.000	-
Önceki Dönem Gider ve Zararları	46.159	-
Diğer olağan gider ve zararlar	355.920	67.581
	482.079	67.581

32. FİNANSAL GELİRLER

31 Mart 2010 ve 31 Mart 2009 tarihleri itibariyle finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Mart 2010	1 Ocak-31 Mart 2009
Faiz Gelirleri	277.186	1.756
Reeskont gelirleri	591.032	-
Kur Farkı Gelirleri	13.657.072	-
Diğer	2.763	-
	14.528.053	1.756

33. FİNANSAL GİDERLER

31 Mart 2010 ve 31 Mart 2009 tarihleri itibariyle finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Mart 2010	1 Ocak-31 Mart 2009
Faiz Giderleri	3.984.107	-
Kur Farkı Giderleri	286.947	-
Reeskont Giderleri	144.691	-
Faktoring Giderleri	63	-
Diğer finansman giderleri	403.667	-
	4.819.475	-

31.03.2010 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır. (31.03.2009 : 10.076.661 TL)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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, dolayısıyla bu durumda tekstil faaliyetleri sonuçları ve nakit akışları durdurulan faaliyetler olarak UFRS 5 doğrultusunda sunulmuştur.

a) Satış amaçlı elde tutulan varlık ve yükümlülükler

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Satış amaçlı elde tutulan varlıklar	17.193.767	20.549.482
Satış amaçlı elde tutulan yükümlülükler	-	-

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

i) Satış amaçlı elde tutulan varlık grupları

Maddi duran varlıklar	17.193.767	20.549.482
	17.193.767	20.549.482

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

	1 Ocak-31 Mart 2010	1 Ocak-31 Mart 2009
Satış gelirleri (net)	-	1.534.498
Satışların maliyeti (-)	-	(1.960.253)
Brüt kar(zarar)	-	(425.755)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	-	(472.657)
Diğer faaliyet gelirleri	100.969	498.006
Diğer faaliyet giderleri (-)	(2.799.926)	(2.014.082)
Faaliyet karı (zararı)	(2.698.957)	(2.414.488)
Finansal gelirler	-	680.391
Finansal giderler (-)	-	(2.820.858)
Vergi öncesi kar(zarar)	(2.698.957)	(4.554.955)
Vergi geliri /(gideri)(net) (Not 35)	539.791	3.723.390
Net dönem karı (zararı)	(2.159.166)	(831.565)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	01.01.2010 31.03.2010	01.01.2009 31.03.2009
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	183.463	876
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	183.463	876

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in 2009 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 tarih 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.

Şirketin cari dönem cari dönem vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2010 31.03.2010	01.01.2009 31.03.2009
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	(1.617.181)	(12.446.206)
Matraha İlaveler	68.893	227.908
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	-	-
Dava Tazminat Karşılığı	-	-
İştirak Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Mali Zarar	-	-
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	68.893	227.908
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)	(1.548.288)	(12.218.298)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

Grubun vergiye esas yasal mali tabloları ile SPK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile 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	31.03.2010	31.12.2009
Sabit Kıymetler	(5.742.496)	(5.932.970)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	955	347
Stok Değer Düşüş Karşılığı	75.771	83.611
Mali Zarar	7.503.385	4.759.613
Tahakkuk Etmemiş Fin. Gelir/Gideri	(1.450.888)	705.538
Diğer		47.334
Ertelenmiş Vergi Varlığı / Yük.	386.727	(336.527)

	31.03.2010	31.12.2009
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	(336.527)	(1.648.945)
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	723.254	1.312.418
-Durdurulan Faaliyetler (Not:34)	539.791	(804.045)
- Sürdürülen Faaliyetler	183.463	2.116.463
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü	386.727	(336.527)

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

Şirketin 31.03.2010 itibarıyla sonraki döneme devreden mali zararı 37.516.923 TL (31.12.2009 : 23.798.063 TL) olup Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede bu tutarın tamamının gelecek yıllarda oluşacak mali kar ile realize edilmesinin mümkün olduğu değerlendirilerek sadece bu tutar ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. Şirketin 31 Mart 2010 ve 31.12.2009 tarihi itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmayan mali zararları aşağıdaki gibidir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

	31.03.2010	31.12.2009
2010	-	-
2011	-	-
2012	-	-
2013	-	-
2014	-	12.170.572
2015	-	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilen Mali Zarar	-	12.170.572

Şirketin 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanan mali zararları ve kullanılabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2010	31.12.2009
2010	-	-
2011	-	-
2012	2.725.422	2.725.422
2013	21.072.641	21.072.641
2014	12.170.572	-
2015	1.548.289	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilen Mali Zarar	37.516.924	23.798.063

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2010 31.03.2010	01.01.2009 31.03.2009
Vergi karşılığının mutabakatı:		
Devam eden faaliyetlerden elde edilen kar	10.594.700	(59.309)
Gelir vergisi oranı %20	(2.118.940)	11.862
Vergi etkisi:		
- Kullanılan mali zarar	2.434.114	-
- Kanunen kabul edilmeyen giderler	(131.711)	(10.986)
Gelir tablosundaki vergi karşılığı gideri	183.463	876

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç/kayıp miktarı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

	01.01.2010 31.03.2010	01.01.2009 31.03.2009
Vergi karşılığının mutabakatı:		
Cari Dönem Kar Zararı	8.618.937	889.997
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	3.000.000.000	1.759.500.000
Hisse Başına Kazanç/ (Kayıp) - Kuruş	0,0029	0,00506

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

37. İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2010		31 Aralık 2009	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili taraflardan alacaklar				
Akın Tekstil A.Ş.	-	5.409	-	-
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2.526	62.989	-	57.205
Engin Kuru Temizleme A.Ş.	11.510	-	18.655	-
Galata Yiyecek ve İçecek Turizm Ltd. Şti.	-	-	4.093	-
Yek Gıda	3.214	-	-	-
Tekstüre Çorap	-	590	-	-
Kenpa Tekstil	3.671	-	-	-
	20.921	68.988	22.748	57.205

	31 Mart 2010		31 Aralık 2009	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Ortaklara borçlar				
Ödenecek temettü	-	687	-	687
Akın Holding A.Ş.	-	3.228.960	115.384	3.051.860
Feza Holding A.Ş.	-	-	-	3.101
İlişkili taraflara borçlar				
Akın Holding A.Ş.	18.880	-	57.620	-
Mig Mimarlık İnş. Geliş. Turizm Ticaret A.Ş.	-	779.207	-	762.354
Diğer				
Personel	-	-	-	23.879
	18.880	4.008.854	173.004	3.841.881

İlişkili taraflarla olan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir :

Alımlar	31 Mart 2010			31 Aralık 2009		
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz	Mal	Hizmet	Kira / Faiz
Ortaklar						
Akın Holding AŞ.	-	10.000	67.726	-	43.381	95.690
Diğer İlişkili Taraflar						
Akın Tekstil A.Ş.	-	-	-	-	2.072	-
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Akın Holding A.Ş.	-	42.000	-	-	120.000	-
Feza Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	10.806
	-	52.000	67.726	-	165.453	106.496

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Satışlar	31 Mart 2010			31 Aralık 2009		
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz	Mal	Hizmet	Kira / Faiz
Ortaklar						
Akın Holding A.Ş.	-	-	-	900	-	-
Diğer İlişkili Taraflar						
Akın Tekstil A.Ş.	4.585	-	-	324.487	12.290	12.000
Edpa Kimya San. A.Ş.	40.727	2.143	6.924	138.076	2.851	6.075
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	4.872	12.915	-	6.587	20.427
Galata Yiy.ve İç.Tur.Ltd.	-	32.636	65.835	-	25.752	83.537
Yek Gıda		966	10.804	-	-	-
Kenpa Tekstil		9.450	36.561	-	-	-
Tekstüre Çorap	500	-	-	-	-	-
	45.812	50.067	133.039	463.463	47.480	122.039

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı

31 Mart 2010 itibariyle, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 119.964 TL (31 Aralık 2009: 515.483 TL)' dir.

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları

Şirketin kullandığı belli başlı finansal araçlar, banka kredileri, finansal kiralama, nakit ve kısa vadeli banka mevduatlarıdır. Bu araçları kullanmaktaki asıl amaç Şirket'in operasyonları için finansman yaratmaktır. Şirket 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. Şirket 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.

Şirket'in 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 deki net yabancı para pozisyonu yaklaşık olarak sırasıyla 250.726.186 TL kısa (pasif) ve 286.313.654 TL kısa (pasif) pozisyonudur.

Şirketin maruz olduğu kur riski, kullanmış olduğu yaklaşık 800.637 ABD Doları ve 121.241.012 Euro tutarındaki kredilerinden ve finansal kiralama borçlarından kaynaklanmaktadır. Şirket bu riski en aza indirmek için, finansal pozisyonunu, nakit giriş/çıkışlarını detaylı nakit akım tablolarıyla izlemektedir.

Toplam Bazında;

	31 Mart 2010 (TL Tutarı)	31 Aralık 2009 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	3.243.408	2.535.390
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(253.969.594)	(288.849.044)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(250.726.186)	(286.313.654)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle Şirket’in yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur :

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU								
	Cari Dönem (31 Mart 2010)				Önceki Dönem (31 Aralık 2009)			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	1.867.544	48	909.941	-	1.477.026	48	683.680	-
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)	1.261.851	21.000	599.279	-	894.503	45.000	382.700	-
3. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	114.013	6.530	50.713	-	163.861	6.530	71.300	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	3.243.408	27.578	1.559.933	-	2.535.390	51.578	1.137.680	-
5. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Duran Varlıklar (5)	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+6)	3.243.408	27.578	1.559.933	-	2.535.390	51.578	1.137.680	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	5.260.267	-	2.434.971	-
11. Finansal borçlar	36.734.788	800.637	17.305.764	-	53.573.738	801.662	24.240.465	-
12. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	2.286.656	512.131	734.516	-	2.513.483	506.312	810.595	-
13. Toplam Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	39.021.444	1.312.768	18.040.280	-	61.347.488	1.307.974	27.486.031	-
14. Finansal Borçlar	213.306.310	-	103.935.249	-	225.773.316	-	104.510.168	-
15. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	1.641.840	-	800.000	-	1.728.240	-	800.000	-
16. Toplam Uzun Vadeli Yükümlükler (14+15)	214.948.150	-	104.735.249	-	227.501.556	-	105.310.168	-
17. Toplam Yükümlülükler (13+16)	253.969.594	1.312.768	122.775.529	-	288.849.044	1.307.974	132.796.199	-
18. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-17)	(250.726.186)	(1.285.190)	(121.215.596)	-	(286.313.654)	(1.256.396)	(131.658.519)	-
19. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2-10-11-12-14-15)	(250.840.199)	(1.291.720)	(121.266.309)	-	(286.477.515)	(1.262.926)	(131.729.819)	-
20. İhracat	-	-	-	-	16.416	-	7.646	-
21. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem (31 Mart 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	(195.542)	195.542	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(195.542)	195.542	-	-
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(24.877.077)	24.877.077	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(24.877.077)	24.877.077	-	-
Diğerlerin % 10 Değişmesi halinde:				
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(25.072.619)	25.072.619	-	-
Önceki Dönem (31 Aralık 2009)				
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	(189.176)	189.176	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(189.176)	189.176	-	-
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(28.442.190)	28.442.190	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(28.442.190)	28.442.190	-	-
Diğerlerin % 10 Değişmesi halinde:				
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(28.631.366)	28.631.366	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. 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 coğrafik bölgeyi etkileyen gelişmelere duyarlılığını göstermektedir.

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

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Cari Dönem (31 Mart 2010)						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	20.921	5.517.778	68.988	462.576	1.405.235	402.357
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	194.592	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	-	3.267.656	68.988	462.576	1.405.235	402.357
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)	20.921	2.250.122	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	194.592	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-
Alacaklar						
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
Cari Dönem (31 Aralık 2009)						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	22.748	11.490.839	57.205	835.183	2.916.700	191.114
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	165.877	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	-	9.803.029	57.205	835.183	2.916.700	123.941
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)	22.748	1.687.810	-	-	-	67.173
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.346.911	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
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 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Cari Dönem (31 Mart 2010)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	315.088	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	649.257	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	1.285.777	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	194.592	-

Önceki Dönem (31 Aralık 2009)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	620.574	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	1.068.795	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	21.189	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	1.346.911	-

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, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir.

31 Mart 2010

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Finansal borçlar	254.912.841	254.912.841	14.749.846	29.041.219	211.121.776
Finansal kiralama yükümlülükleri	4.531.076	4.531.076	684.929	1.661.612	2.184.535
Ticari borçlar	3.304.990	3.304.990	3.296.084	8.906	-
Diğer Borçlar	14.941.686	14.941.686	1.999.063	4.008.854	8.933.769
	277.690.593	277.690.593	20.729.922	34.720.591	222.240.080

31 Aralık 2009

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Finansal borçlar	276.278.045	276.278.045	12.922.151	31.733.875	231.622.019
Finansal kiralama yükümlülükleri	5.344.443	5.344.443	730.303	1.821.642	2.792.498
Ticari borçlar	8.238.217	8.238.217	8.211.993	26.224	-
Diğer Borçlar	7.947.356	7.947.356	3.149.868	3.055.648	1.741.840
	297.808.061	297.808.061	25.014.315	36.637.389	236.156.357

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Faiz Riski

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

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki belirtilmiştir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Sabit faizli finansal araçlar		
Nakit ve nakit benzerleri	-	1.200.000
Finansal borçlar	236.308.483	249.724.290
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	23.135.434	31.898.198

Fiyat Riski

Fiyat riski, kur, faiz ve piyasa riskinden meydana gelmektedir. Şirket, 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

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

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket'in 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.

Şirket'in genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Toplam finansal borçlar	259.443.917	281.622.488
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(1.807.592)	(3.107.814)
Net finansal borç	257.636.325	278.514.674
Toplam özsermaye	68.474.655	59.855.718
Kullanılan sermaye	326.110.980	338.370.392
Net Finansal Borç/Kullanılan Sermaye oranı	% 79,00	% 82,31

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Rayiç Değer

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

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

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

Finansal Varlıklar

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

Finansal Yükümlülükler

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

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

Şirket, 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, Şirketin cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olmayabilir. Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar -Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsiz olacağı 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

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

Yoktur.