

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

**31 ARALIK 2013
TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN İÇERDİKLERİ

İçindekiler	Sayfa
Bağımsız Denetim Raporu	
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	1-2
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu	3
Konsolide Kapsamlı Gelir Tablosu.....	4
Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları.....	5
Konsolide Nakit Akış Tabloları.....	6
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar.....	7-56

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu' na;

Giriş

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Şirket) ve Bağlı Ortaklığının (hepsi birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide kar veya zarar, konsolide kapsamlı kar veya zarar tablosunu, konsolide özkaynaklar değişim tablosunu ve konsolide *nakit akış tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özeti ve dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.*

Finansal Tablolarla İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

Grup yönetimi finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu’na yayımlanan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları’na (“TMS / TFRS”) göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu’na yayımlanan Türkiye Bağımsız Denetim Standartları’na (“TDS”) uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve denetimin finansal tablolarda önemli bir hata bulunmadığı hususunda makul bir güvence sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Şirketin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, **Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi** ’nin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu’na yayımlanan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (“TMS / TFRS”) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

1- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2013 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 378'inci Maddesine göre, pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Aynı kanunun 398'inci Maddesinin 4'üncü fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378'inci maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan, esasları KGK tarafından belirlenecek, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir. Denetimimiz, bu riskleri yönetmek için Şirket Yönetimi'nin, gerçekleştirdiği faaliyetlerin operasyonel etkinliği ve yeterliliğini değerlendirmeyi kapsamamaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla KGK tarafından henüz bu raporun esasları hakkında bir açıklama yapılmamıştır. Dolayısı ile bu konuya ilişkin ayrı bir rapor hazırlanmamıştır.

3- Grubun 31.12.2013 tarihi itibari ile konsolide finansal tablolarında özkaynaklarının 1/2' sini kaybettiği görülmüş olup grup yönetiminin söz konusu duruma ilişkin detaylı açıklamalarına Not:41' de yer verilmiştir.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Dr. Hakkı DEDE

Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 07 Mart 2014

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş	(*) Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Dönen Varlıklar		23.690.044	29.166.813
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.554.955	1.783.069
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar	10,37	3.122.868	4.604.447
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		5.445	30.491
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		3.117.423	4.573.956
Diğer Alacaklar	11	176.810	179.894
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		176.810	179.894
Türev Araçlar	12	-	-
Stoklar	13	6.074.880	6.493.472
Canlı Varlıklar	14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	381.989	320.178
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	10.912	13.114
Diğer Varlık ve Yükümlülükler	26	12.367.630	15.772.639
Devreden Katma Değer Vergisi		12.364.330	15.755.839
Diğer Dönen Varlıklar		3.300	16.800
Ara Toplam		23.690.044	29.166.813
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	-	-
Duran Varlıklar		261.270.132	258.731.117
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar	10,37	-	-
Türev Araçlar	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	-	-
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Canlı Varlıklar	14	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	17	248.969.687	253.470.245
Maddi Duran Varlıklar	18	3.040.135	3.601.482
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	64.602	88.919
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		64.602	88.919
Şerefiye		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	35	9.195.708	1.570.471
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		284.960.176	287.897.930

(*) Detayı 2.04 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş	(*) Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa Vadeli Yükümlülükler		65.248.758	72.814.332
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	22.219.924	28.431.573
Finansal Kredilerden Borçlar		22.219.924	28.197.855
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		-	233.718
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	23.354.974	19.241.536
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10,37	1.947.523	1.830.484
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		31.860	29.500
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		1.915.663	1.800.984
Türev Araçlar	12	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	112.254	100.205
Diğer Borçlar	11,37	17.122.199	22.146.195
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		16.787.497	21.960.961
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		334.702	185.234
Devlet Teşvik ve Yatırımları	21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	321.946	621.419
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22,24	169.938	442.920
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		169.938	442.920
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
Ara Toplam		65.248.758	72.814.332
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		196.240.110	160.540.546
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	195.655.142	160.218.846
Finansal Kredilerden Borçlar		195.655.142	160.218.846
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	-	-
Diğer Borçlar	11	478.249	216.163
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		478.249	216.163
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	106.719	68.739
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		106.719	68.739
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	-	36.798
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		23.471.308	54.543.052
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	23.471.224	54.542.700
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	50.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		45.301.980	45.301.980
Geri Alınmış Paylar (-)		-	-
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi(-)		-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		104.038	104.038
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(6.619)	-
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		-	-
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu		(6.619)	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(42.931.095)	(72.338.968)
Net Dönem Karı / Zararı		(46.064.857)	29.407.873
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		84	352
TOPLAM KAYNAKLAR		284.960.176	287.897.930

(*) Detayı 2.04 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE KAPSAMLI KAR/ZARAR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2013- 31 Aralık 2013	(*) Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012
Sürdürülen Faaliyetler			
Hasılat	28	41.061.496	86.781.765
Satışların Maliyeti (-)	28	(20.299.243)	(34.563.279)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		20.762.253	52.218.486
Brüt Kar / (Zarar)		20.762.253	52.218.486
Genel Yönetim Giderleri (-)	29,30	(8.093.263)	(7.451.266)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29,30	(186.370)	(150.934)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	683.624	1.247.325
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(1.049.324)	(3.838.350)
Esas Faaliyet Kar / (Zararı)		12.116.920	42.025.261
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	38.701	62.797
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	(6.600)
Finansman Gelir Gideri Öncesi Faaliyet Kar/Zararı		12.155.621	42.081.458
Finansman Gelirleri	33	2.930.492	10.003.864
Finansman Giderleri (-)	33	(68.811.618)	(15.403.326)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)		(53.725.505)	36.681.996
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		7.660.380	(7.273.924)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	35	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	35	7.660.380	(7.273.924)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / (Zararı)		(46.065.125)	29.408.072
Durdurulan Faaliyetler		-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		(46.065.125)	29.408.072
<u>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</u>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(268)	199
Ana Ortaklık Payları		(46.064.857)	29.407.873
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	(0,0092)	0,0059
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç			

(*) Detayı 2.04 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE KAPSAMLI KAR/ZARAR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2013- 31 Aralık 2013	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012
DÖNEM KAR / ZARARI		(46.065.125)	29.408.072
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(6.619)	-
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		(8.274)	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.655	-
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		1.655	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(6.619)	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(46.071.744)	29.408.072
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(268)	199
Ana ortaklık payları		(46.071.476)	29.407.873

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Pay İhraç Primleri /İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar	Net Dönem Kar /Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm	Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazanç ar Fonu							
1 Ocak 2012 (Dönem Başı)	27	50.000.000	45.301.980	104.038	-	-		2.067.777	(26.182.626)	(46.156.342)	25.134.827	153	25.134.980
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-	(46.156.342)	46.156.342	-	-	-
Temettüleri	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	-	-	-	-	-	-	-	29.407.873	29.407.873	199	29.408.072
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net Dönem Kar/Zararı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	29.407.873	29.407.873	199	29.408.072
31 Aralık 2012 (Dönem Sonu)	27	50.000.000	45.301.980	104.038	-	-		2.067.777	(72.338.968)	29.407.873	54.542.700	352	54.543.052

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Pay İhraç Primleri /İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar	Net Dönem Kar /Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm	Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazanç ar Fonu							
1 Ocak 2013 (Dönem Başı)	27	50.000.000	45.301.980	104.038	-	-		2.067.777	(72.338.968)	29.407.873	54.542.700	352	54.543.052
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-	29.407.873	(29.407.873)	-	-	-
Temettüleri	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Artırımı	27	15.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	15.000.000	-	15.000.000
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	-	-	-	(6.619)	-	-	-	(46.064.857)	(46.071.476)	(268)	(46.071.744)
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	27	-	-	-	-	(6.619)	-	-	-	-	(6.619)	-	(6.619)
- Net Dönem Kar/Zararı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	(46.064.857)	(46.064.857)	(268)	(46.065.125)
31 Aralık 2013 (Dönem Sonu)	27	65.000.000	45.301.980	104.038	-	(6.619)		2.067.777	(42.931.095)	(46.064.857)	23.471.224	84	23.471.308

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2013- 31 Aralık 2013	(*) Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012
A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı / (Zararı)		(46.065.124)	29.408.072
Düzeltilmeler:			
Gelir Tablosu Hesaplarında Muhasebeleştirilen Dönem Amortismanı	17,18,19	6.277.209	6.301.999
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim	24	57.206	30.919
Reeskont Tutarındaki Değişim	10	(26.043)	17.137
Faiz Geliri	31, 32, 33	(145.991)	(193.742)
Faiz Gideri	33	15.521.813	14.982.256
Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığındaki Değişim	10, 11	69.147	(96.825)
Diğer Karşılık Giderleri	22	(272.982)	399.919
Stok Değer Düşüş Karşılığındaki Değişim	13	-	(24.785)
Vergi Gelir Giderine İlişkin Düzeltilmeler	35	(7.660.380)	7.273.924
Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığı	34	-	6.600
Kredi Gerçekleşmemiş Kur Farkı Gelir / Gideri	33	50.154.133	(9.683.875)
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığı (+)	18	(38.701)	(41.510)
Maddi Duran Varlık Satış Kar / Zararı	34	-	(21.287)
İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+)		17.870.287	48.358.802
Ticari ve Diğer Alacaklardaki Değişim	10, 11	1.438.475	(1.033.349)
Stoklardaki Değişim	13	418.592	15.158.085
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Değişim	11	3.084	102.938
Ticari Borçlardaki Değişim	10	117.039	262.803
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Değişim	11, 20	422.915	(53.770)
Diğer Dönen Varlıklardaki Değişim	15, 25, 26	3.345.400	9.500.098
Diğer Yükümlülüklerdeki Değişim	15, 26	(299.473)	(44.228.786)
İşletme Sermayesinde Diğer Artışlar/Azalışlar (+)/(-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		23.316.319	28.066.821
Ödenen Faiz (Net)	32, 33	(15.324.418)	(18.024.994)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	24	(27.500)	(17.149)
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit		7.964.401	10.024.678
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi,Maddi Olmayan duran varlık ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul alımlarından Nakit Çıkışları	17,18,19	(1.152.286)	(349.892)
Maddi duran varlık çıkışlarından elde edilen nakit (+)	18,19	-	21.287
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlık Edinimleri(-)	7	-	71.901
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		(1.152.286)	(256.704)
C)FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Semaye Arttırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	15.000.000	-
Finansal Borç Alımından Elde Edilen Nakit	8	12.373.165	13.975.615
Finansal Borç Ödemeleri	8	(29.240.617)	(42.276.473)
İlişkili Şirketlere Ticari Olmayan Borçlardaki Değişim	11	(5.172.777)	19.611.276
Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit		(7.040.229)	(8.689.582)
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış		(228.114)	1.078.392
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	6	1.783.069	704.677
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	6	1.554.955	1.783.069

(*) Detayı 2.04 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

Şirket'in halka açıklık oranı % 51,86 (31 Aralık 2012: % 49,98) olup ilgili hisse senetleri, Borsa İstanbul'a (5 Nisan 2013 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası adı Borsa İstanbul olarak değiştirildi) kote edilmiş olup, Ulusal Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

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

Bağlı Ortaklık

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

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

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

Grup bünyesinde çalışan ortalama personel sayısı 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla 22 kişidir. (31 Aralık 2012: 22 kişi).

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

1 Ocak – 31 Aralık 2013 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 07.03.2014 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.03 Konsolidasyon Esasları

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

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

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

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

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

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamına giren sermaye piyasası kurumları için 31 Mart 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönemlerden itibaren yürürlüğe giren finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi yayınlanmıştır. Yürürlüğe giren bu formatlar uyarınca Grup'un finansal durum tablolarında çeşitli sınıflamalar yapılmıştır. Grup'un 31 Aralık 2012 tarihli finansal durum tablosunda yapılan sınıflamalar şunlardır:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- Diğer dönen varlıklar hesap grubunda gösterilen 744.566 TL tutarındaki faturalanmamış 212 Power Outlet masraf gelirleri ticari alacaklar içerisine,
- Diğer dönen varlıklar hesap grubunda gösterilen 320.178 TL tutarındaki peşin ödenmiş giderler finansal durum tablosunda ayrı bir hesap olarak sınıflandırılmıştır.
- Diğer dönen varlıklar hesap grubunda gösterilen 13.114 TL tutarındaki peşin ödenmiş giderler finansal durum tablosunda ayrı bir hesap olarak cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar içerisinde sınıflandırılmıştır.
- Diğer borçlar hesap grubunda gösterilen 100.205 TL tutarındaki ödenecek ssk ve ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar içerisinde sınıflandırılmıştır.
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin yükümlülükler hesap grubunun ismi değiştirilerek çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar olarak sunulmaya başlanmıştır.
- Diğer kısa vadeli yükümlülükler hesap grubunda bulunan 535.441 TL tutarındaki alınan avanslar ve 85.978 TL tutarındaki gelecek aylara ait gelirler finansal durum tablosunda ayrı bir hesap olarak ertelenmiş gelirler içerisinde sınıflandırılmıştır.
- Borç karşılıklarının ismi değiştirilerek diğer kısa vadeli karşılıklar olarak sunulmaya başlanmıştır.
- Kıdem tazminatı karşılıkları ismi değiştirilerek uzun vadeli karşılıkların içerisinde çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar olarak sunulmaya başlanmıştır.
- Kısa vadeli borçlanmalar hesap grubu, finansal kredilerden borçlar 28.197.855 TL ve uzun vadeli borçların kısa vadeli kısmı 19.241.536 TL olarak sunulmaya başlanmıştır.

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihli kar veya zarar tablosunda yapılan sınıflamalar şunlardır:

- Esas faaliyetlerden diğer gelirler hesap grubu içerisindeki 21.287 TL tutarındaki sabit kıymet satış karı yatırım, 41.510 TL tutarındaki maddi duran varlık değer düşüklüğü karşılığı iptali yatırım faaliyetlerinden gelirler içerisinde sınıflandırılmıştır.
- Finansman gelirleri hesap grubunda bulunan ticari alacak ve borçlara ilişkin 52.527 TL tutarındaki kur farkı geliri, 84.771 TL tutarındaki faiz geliri esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde sınıflandırılmıştır.
- Esas faaliyetlerden diğer giderler hesap grubu içerisindeki 6.600 TL tutarındaki satış amaçlı elde tutulan duran varlık değer düşüklüğü yatırım faaliyetlerinden giderler içerisinde sınıflandırılmıştır.
- Finansman giderleri hesap grubu içerisindeki 42.781 TL tutarındaki kur farkı gideri esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde sınıflandırılmıştır.
- Finansman giderleri hesap grubunda bulunan 39.331 TL tutarındaki cari dönem reeskont gideri esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde sınıflandırılmıştır.

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihli nakit akış tablosunda yapılan sınıflamalar şunlardır:

- İşletme faaliyetlerinden nakit akışları 36.681.996 TL tutarındaki sürdürülebilir vergi öncesi karı yerine 29.408.072 TL tutarındaki dönem net karı ile başlanılmış bununla birlikte 7.273.924 TL tutarındaki vergi gelir giderine ilişkin düzeltmeler kalemi nakit akış tablosunda düzeltmeler kısmına eklenilmiştir.
- İşletme faaliyetlerinden nakit akışları hesap grubunda bulunan 19.611.276 TL tutarındaki ilişkili şirketlere olan borçlardaki değişim finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları hesap grubunda sınıflandırılmıştır.

**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

2.07 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. (Not: 24)
- b) Grup, sabit kıymetlerini doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. (Not: 17,18,19)
- c) Grup, geçmiş dönemlerde oluşan mali zararlarının ileride kullanılma durumlarını tahmin etmekte ve kullanılma ihtimalini düşük gördüğü mali zararlarını ertelenmiş vergi varlığı olarak finansal tablolarda göstermemektedir. Bilindiği üzere VUK hükümleri uyarınca mali zararlar sadece 5 yıl taşınabilmektedir.
- d) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Not 10' da verilmiştir.
- e) Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stokların fiziksel özellikleri ve ne kadar geçmişten geldiği incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılamayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleştirilebilir değerinin belirlenmesinde de ortalama satış fiyatlarına ilişkin veriler kullanılmaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 31.12.2013 tarihi itibarıyla finansal tablolarında stok değer düşüklüğü karşılığı bulunmamaktadır. (31.12.2012: Bulunmamaktadır.)

f) Grup, ertelenmiş vergi hesabını TMS ve TFRS'ye uygun olarak yapmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup'un geçmiş yıllardan gelen devreden mali zararları bulunmakta olup, ertelenmiş vergi hesabına dahil edilmiştir. (Not 35)

2.08 Netleştirme / Mahsup

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

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.09.01 Nakit ve Nakit Benzerleri

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

2.09.02 Ticari Alacaklar

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

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

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

2.09.03 Stoklar

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

2.09.04 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

durumunda "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenmekte ve uygulanmaktadır.

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

Faydalı Ömür (Yıl)

Binalar 25 – 50

2.09.05 Maddi Duran Varlıklar

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

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Faydalı Ömür (Yıl)

Taşıt araçları 7 - 10
Demirbaşlar 3 - 15

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

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

2.09.06 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

2.09.07 Borçlanma Maliyetleri

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

2.09.08 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir tutarını aşması

**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo kârları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

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

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

2.09.10 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

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

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

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi

**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kâr elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

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

Vergi varlık ve yükümlülüklerinde netleştirme

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

2.09.11 Ticari Borçlar

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

2.09.12 Finansal Kiralama İşlemleri

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

2.09.13 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2.09.14 Finansal Araçlar

2.09.14.01 Finansal varlıklar

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

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

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

d) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur.

Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

2.09.14.02 Finansal yükümlülükler

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

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

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

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

**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

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

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

2.09.15 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

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

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

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

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

2.09.16 İlişkili Taraflar

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

2.09.17 Gelirlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

Kiralanın 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Grup bağlı ortaklığı 212 Alışveriş Merkezi'nden kira geliri elde etmektedir. Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ise Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri'nin bir kısmını kiraya vermektedir. Grup'un konsolide operasyonel kira geliri toplamı 1 Ocak 2013 -31 Aralık 2013 tarihleri arası için 29.801.490 TL'dir. (1 Ocak 2012 – 31 Aralık 2012: 28.976.439 TL)

2.09.18 Nakit Akış Tablosu

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

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

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

2.09.19 Hisse Başına Kar/ Zarar

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

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

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

2.09.20 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

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

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

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

- **TMS 1 (Değişiklikler) Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu**

Sözkonusu değişiklik diğer kapsamlı gelir tablosunda sunulan kalemlerin gruplama farklarını içermektedir. Değişiklik sadece diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sonraki dönemlerde gelir tablosunda yeniden sınıflandırılıp sınıflandırılmayacağı ile ilgili sumumunu etkilemiş olup, Grup'un ara dönem finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- **TFRS 7 (Değişiklikler) Sunum – Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi**

Değişiklik sadece açıklama esaslarını etkilemekte olup, Grup'un ara dönem finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- **TMS 27 (Değişiklikler) Bireysel Finansal Tablolar**

TFRS 10' un ve TFRS 12' nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 27' de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık TMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- **TMS 28 (Değişiklikler) İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar**

TFRS 11'in ve TFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 28'de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

- **TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar**

TMS 27 Konsolide ve Bireysel Tablolar Standardı'nın konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Bu standart hangi şirketlerin konsolidasyon kapsamına gireceğini belirlemede kullanılacak yeni bir kontrol tanımı yapmıştır. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

- **TFRS 11 Müşterek Düzenlemeler**

Standart kapsamında İş Ortaklıkları'nın oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmesi uygulamasına son verilmiş, bunun yerine özkaynaktan pay alma yönteminin uygulanması getirilmiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

- **TFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları**

TFRS 12 iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklama gerekliliklerini içermektedir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

- **TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü**

Standart gerçeğe uygun değer TFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamaktadır ve gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili rehber niteliğindedir. Standart ile getirilen ek açıklama zorunlulukları bulunmaktadır. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

• **TFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat Maliyetleri**

Söz konusu yorum Grup ile ilgili değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

• **TMS 19 (Değişiklikler) Çalışanlara Sağlanan Faydalar**

Söz konusu değişiklik tanımlanmış fayda planlarında aktüeryal kayıp/kazançların diğer kapsamlı gelir altında gösterilmesini kapsamaktadır.

Grup TMS 19 "*Çalışanlara Sağlanan Faydalar*" Standardı'nda meydana gelen ve 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan değişiklik çerçevesinde kıdem tazminatı karşılığına ilişkin tüm aktüeryal kayıp ve kazançları diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirmiştir. Grup, etkisi önemlilik seviyesinde olmadığı için 2012 yılına ilişkin finansal tablolarını revize etmemiştir. Dönem içerisinde başka bir muhasebe politikasında değişiklik yapılmamış olup, uygulanan muhasebe politikaları önceki dönemlerle tutarlıdır.

• **Uygulama Rehberi "TFRS 10, TFRS 11 ve TFRS 12 değişiklik"**

Değişiklikler geriye dönük düzeltme yapma gerekliliğini ortadan kaldırmak amacıyla sadece uygulama rehberinde yapılmıştır. Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

- TMS 32 Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi (Değişiklikler) (1 Ocak 2014) (Söz konusu standardın grup finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmayacağı beklenmektedir)
- TFRS 9 Sınıflandırma ve Açıklama (1 Ocak 2015) (Söz konusu standardın grup finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmayacağı beklenmektedir)

TFRS'deki iyileştirmeler

TMSK, mevcut standartlarda değişiklikler içeren 2009 – 2011 dönemi Yıllık TFRS İyileştirmelerini yayınlamıştır.

- TMS 1 Finansal Tabloların Sunuşu
- TMS 16 Maddi Duran Varlıklar
- TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum
- TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama

3. İşletme Birleşmeleri

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla herhangi bir işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla diğer işletmelerdeki payları bulunmamaktadır.

5. Bölümlere Göre Raporlama

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Bölümlere Göre Raporlamaya konu olacak işlemleri bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri değerler aşağıdaki gibidir :

	31.12.2013	31.12.2012
Kasa	18.385	31.766
Banka	1.536.570	1.751.303
TL mevduat-vadesiz	1.498.558	243.228
TL mevduat-vadeli	-	1.108.454
TL bloke mevduat-vadeli	-	311.754
Yabancı para bloke mevduat-vadeli - Euro	-	-
Yabancı para mevduat-vadesiz -Euro	38.012	87.867
Yabancı para mevduat-vadeli -Euro	-	-
Toplam	1.554.955	1.783.069

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle vadeli mevduatı bulunmamaktadır. (31Aralık 2012: 1.108.454 TL,% 5-% 5,5) .

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle bloke mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2012: 311.754 TL vadeli bloke mevduat).

31.12.2012 tarihli finansal tablolarda görülen bloke vadeli mevduat tutarı Grup' un cari dönem içerisinde İş Bankası'ndan kullanmış olduğu krediye ilişkin olarak "My Office 212" projesi satışından tahsil edilen tutarlarının % 50'sinin kredi ödemelerinden mahsup edilmek üzere tutulmasından kaynaklanmaktadır.

7. Finansal Yatırımlar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

8. Finansal Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır:

	31.12.2013	31.12.2012
Kısa Vadeli Banka Kredileri	22.219.924	28.197.855
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	23.354.974	19.241.536
Finansal Kiralama İşlemlerinden Kısa Vadeli Borçlar	-	233.718
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	45.574.898	47.673.109
Uzun Vadeli Banka Kredileri	195.655.142	160.218.846
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	195.655.142	160.218.846
Finansal Borçlar Toplamı	241.230.040	207.891.955

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Kısa Vadeli Krediler**31 Aralık 2013**

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

31 Aralık 2012

	Etkin Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Kısa Vadeli Krediler	%4,33-%8,11	Euro	168.826	0 – 3 ay	397.029
	%4,33-%8,11	Euro	11.821.587	4 – 12 ay	27.800.826
Uzun Vad. Kre. Kısa Vad. Kısmı	6,53%	Euro	2.100.328	0 – 3 ay	4.939.342
	6,53%	Euro	6.081.641	4 – 12 ay	14.302.194
			20.172.382		47.439.391

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

Uzun Vadeli Krediler**31 Aralık 2013**

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

31 Aralık 2012

	Etkin Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Uzun Vadeli Krediler	6,53%	Euro	76.310.917	1-5 yıl	179.460.382
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısmı	6,53%	Euro	(8.181.969)		(19.241.536)
			68.128.948		160.218.846

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

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

	31.12.2012
1 yıldan az	19.241.536
1-5 yıl	160.218.846
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	179.460.382

Finansal Kiralama Taahhütleri

a) Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2012: 99.382 Euro karşılığı 233.718 TL) .

b) Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla uzun vadeli finansal kiralama yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2012: Bulunmamaktadır)

Grup'un finansal kiralamalarının vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
1 yıldan az	-	233.718
1-5 yıl	-	-
Toplam Finansal Kiralama Borçları	-	233.718

9. Diğer Finansal Yükümlükler

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Diğer Finansal Yükümlülüğü bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Ticari Alacak ve Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.12.2013	31.12.2012
Ticari Alacaklar	2.254.314	1.894.533
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not 37)	5.445	30.491
Vadeli Çekler ve Alacak Senetleri	876.396	2.718.753
Şüpheli Alacaklar	2.765.195	2.696.048
	5.901.350	7.339.825
Alacak Reeskontu (-)	(13.287)	(39.330)
Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	(2.765.195)	(2.696.048)
Ticari Alacaklar	3.122.868	4.604.447

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup, alacaklarının tahsil edilip edilmeyeceğine karar verirken, müşterilerin geçmişteki ödeme performansını dikkate alarak değerlendirir. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsilat süresi 30 gündür (31.12.2012: 30 gün).

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ticari alacakların yıllık etkin faiz oranları, ilgili para birimindeki ticari alacaklar için aşağıda açıklanmıştır:

	31.12.2013	31.12.2012
TL Ticari Alacaklar	9,50%	6%
Euro Ticari Alacaklar	0,58%	0,44%

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

	31.12.2013	31.12.2012
Teminat Çek ve Senetleri	1.825.099	2.502.826
Alınan Kefalet	115.616	92.591
Alınan Garanti Mektubu	40.612	-
Teminat Mektupları	4.617.914	3.566.215
Toplam	6.599.241	6.161.632

Grup'un ilişkili taraflardan alacaklarına karşılık alınmış teminatı bulunmamaktadır.

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

	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
Dönem Başı	(2.696.048)	(2.764.279)
Dönem İçindeki Artış (Not 31)	(298.225)	(433.906)
Konusu Kalmayan Karşılıklar	229.078	502.137
Dönem Sonu	(2.765.195)	(2.696.048)

Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla karşılık ayrılmayan senetsiz ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
Vadesi Geçen Alacaklar	1.087.979	698.029
0-30 gün vadeli	1.171.780	1.226.995
31-60 gün vadeli	-	-
61-90 gün vadeli	-	-
91 gün ve üzeri	-	-
Toplam	2.259.759	1.925.024

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari alacağı bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Hesap Adı	31.12.2013	31.12.2012
Satıcılar	1.915.663	1.800.984
İlişkili taraflara borçlar (Not 37)	31.860	29.500
Toplam	1.947.523	1.830.484

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

Borçlara karşılık olarak verilen teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

	31.12.2013	31.12.2012
Teminat Mektupları	49.000	49.000
Toplam	49.000	49.000

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

11. Diğer Alacak ve Borçlar

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Hesap Adı	31.12.2013	31.12.2012
Verilen Depozito ve Teminatlar	166.894	164.796
Vergi Dairesinden Alacaklar	480	2.737
Şüpheli Diğer Alacaklar	123.823	123.823
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(123.823)	(123.823)
Diğer Çeşitli Alacaklar	9.436	12.361
Toplam	176.810	179.894

Grup'un Şüpheli Diğer Alacaklar Hareket Tablosu aşağıda sunulmuştur:

	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
Dönem Başı	(123.823)	152.417
Dönem İçindeki Artış	-	-
Dönem İçinde Yapılan Tahsilatlar (-)	-	(28.594)
Dönem Sonu	(123.823)	123.823

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31.12.2013	31.12.2012
İlişkili Taraflara Borçlar (Ortaklara Temettü Borçları) (Not 37)	-	687
İlişkili Taraflara Borçlar (Ortaklara Diğer Borçlar) (Not 37)	16.787.497(*)	21.960.274(*)
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	277.227	183.326
Diğer Çeşitli Borçlar	57.475	1.908
Toplam	17.122.199	22.146.195

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*)Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Ortaklar, Grup'a USD alacağı nedeniyle % 3,50-% 4, TL alacağı nedeniyle % 8,50 - %10 (31 Aralık 2012: % 10,50 - %13TL , % 4,25 - %6 USD) üzerinden faiz hesaplamaktadır. Grup'a Ortakları tarafından uygulanan faiz oranları dönemin piyasa cari faiz oranları üzerinden hesaplanan emsal oranlardır. Faiz oranlarının belirlenmesindeki en önemli esas, Grup'un kullanmış olduğu mevcut banka kredileri oranları ile ortaklardan borcun alındığı gün itibariyle bankalardan alınan kredi fiyatlamalarındaki oranlar gözetilerek, grubun piyasada bulabileceği faiz oranlarından daha yüksek faiz oranları olmasını sağlamaktır.

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Hesap Adı	31.12.2013	31.12.2012
Alınan Depozito ve Teminatlar	478.249	216.163
Toplam	478.249	216.163

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Borçlarına karşılık verilmiş teminatı bulunmamaktadır.

12. Türev Araçlar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

13. Stoklar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Stoklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
Yarı mamul stokları	2.597.722 ⁽¹⁾	2.588.812 ⁽¹⁾
Diğer stoklar	165.672	143.355
Mamuller	3.311.486 ⁽²⁾	3.761.305 ⁽²⁾
	6.074.880	6.493.472
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	-	-
Toplam	6.074.880	6.493.472

⁽¹⁾ Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden "Otel Projesi" maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır.

⁽²⁾ Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden inşaatı tamamlanmış "My Office 212" projesi stok maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır.

Stok değer düşüklüğü karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
Dönem başı	-	24.785
Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Not 31)	-	-
Dönem içinde kullanılan karşılıklar	-	(24.785)
Dönem sonu	-	-
	31.12.2013	31.12.2012
Maliyet Bedeli	-	-
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Net Gerçekleşebilir Değer (a)	-	-
Maliyet Bedeli ile Yer Alanlar (b)	6.074.880	6.493.472
Toplam Stoklar (a+b)	6.074.880	6.493.472

Grup'un stokları üzerinde teminat ve ipotek bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. Canlı Varlıklar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Gelecek Aylara Ait Giderler

Hesap Adı	31.12.2013	31.12.2012
Sigorta Giderleri	371.155	318.528
Verilen Duran Varlık Avansları	8.000	-
Diğer	2.834	1.650
Toplam	381.989	320.178

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıdaki gibidir :

Hesap Adı	31.12.2013	31.12.2012
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	103.765	85.978
Alınan Avanslar	218.181	535.441
Toplam	321.946	621.419

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

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımı bulunmamaktadır.

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013

	212 İst. Power Outlet AVM	Lüleburgaz Fabrika	Lüleburgaz Arsa	Toplam
Maliyet Bedeli	243.565.797	35.664.982	288.445	279.519.224
Birikmiş Amortisman	(20.501.651)	(10.047.886)	-	(30.549.537)
Net Değer	223.064.146	25.617.096	288.445	248.969.687

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2012

	212 İst. Power Outlet AVM	Lüleburgaz Fabrika	Lüleburgaz Arsa	Toplam
Maliyet Bedeli	242.620.753	35.664.982	288.445	278.574.180
Birikmiş Amortisman	(15.745.900)	(9.358.035)	-	(25.103.935)
Net Değer	226.874.853	26.306.947	288.445	253.470.245

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarda maliyet bedeli üzerinden göstermektedir.

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkuller ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	01.01.2013	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31.12.2013
Maliyet:					
212 İst. Power Outlet AVM	242.620.753	945.044	-	-	243.565.797
Lüleburgaz Fabrika	35.664.982	-	-	-	35.664.982
Lüleburgaz Arsa	288.445	-	-	-	288.445
Toplam	278.574.180	945.044	-	-	279.519.224
Eksi: Birikmiş amortisman:					
212 İstanbul Power Outlet AVM	15.745.900	4.755.751	-	-	20.501.651
Lüleburgaz Fabrika	9.358.035	689.851	-	-	10.047.886
Toplam	25.103.935	5.445.602	-	-	30.549.537
Net defter değeri	253.470.245				248.969.687

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren dönemde yatırım amaçlı gayrimenkuller ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	01.01.2012	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31.12.2012
Maliyet:					
212 İst. Power Outlet AVM	242.530.794	89.959	-	-	242.620.753
Lüleburgaz Fabrika	35.664.982	-	-	-	35.664.982
Lüleburgaz Arsa	288.445				288.445
Toplam	278.484.221	89.959	-	-	278.574.180
Eksi: Birikmiş amortisman:					
212 İstanbul Power Outlet AVM	11.001.416	4.744.484	-	-	15.745.900
Lüleburgaz Fabrika	8.668.184	689.851	-	-	9.358.035
Toplam	19.669.600	5.434.335	-	-	25.103.935
Net defter değeri	258.814.621				253.470.245

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>31 Aralık 2013 Maliyet Değeri, Net</u>	<u>Ekspertiz Değeri</u>
212 İstanbul PowerOutlet AVM	31.12.2009 ⁽¹⁾	223.064.146	349.300.000
Lüleburgaz Fabrika	16.07.2013 ⁽²⁾	25.617.096	36.820.000
		248.681.242	386.120.000

⁽¹⁾ Grup'un 31 Aralık 2013 itibarıyla 212 İstanbul Power Outlet AVM'nin gerçeğe uygun değeri, bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 29-30 Aralık 2009 tarihlerinde gerçekleştirilen değerlendirme raporuna 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. Bu tarihten sonra herhangi bir değer tespit çalışması yapılmamıştır.

⁽²⁾ Grup'un 31 Aralık 2013 itibarıyla Lüleburgaz Fabrika'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 16 Temmuz 2013 tarihli değerlendirme raporuna 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 emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 122.370.185 Euro karşılığı 359.340.048 TL ve 25.150.000TL olmak üzere toplamda 384.490.048 TL'dir. (31 Aralık 2012: 313.302.736 TL)

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Maddi Duran Varlıklar, Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller için ayırmış olduğu dönem amortisman giderleri toplamı 6.277.208 TL olup, bu giderlerin 4.839.867 TL'si satışların maliyeti kalemi içerisinde, geri kalan 1.437.341TL'si ise genel yönetim giderleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

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

31 Aralık 2013

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir:

31 Aralık 2012

Maddi varlık cinsi, yeri	Veriliş nedeni	İpotek/rehin/diğer
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parsel sayılı 55.193,17 m ² miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm üzerinde,	Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Aareal Bank AG. lehine 76.689.250 Euro kredi için	1.derece ipotek
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada 14 parsel üzerinde A blok (36) nolu bağımsız bölüm taşınmazın üzerinde	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin taşınmazın söz konusu bağımsız bölümü üzerinde Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. lehine 10 yıl müddetle	Kira Şerhi
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Bedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Tedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımaltı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde	İrtifak hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri 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

18. Maddi Duran Varlıklar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

	31.12.2013	31.12.2012
Maliyet Bedeli	16.561.557	16.378.749
Birikmiş Amortisman	(13.372.625)	(12.589.769)
Maddi Duran Varlık Değer Düş. Karşılığı (-)	(148.797)	(187.498)
Net Değer	3.040.135	3.601.482

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemleri için maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013

	01.01.2013	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü İptali	31.12.2013
Maliyet:						
Makine, tesis ve cihazlar(*)	14.158.647	-	-	-	38.701	14.197.348
Taşıt araç ve gereçleri	134.131	1.153	-	-	-	135.284
Döşeme ve demirbaşlar	1.898.473	181.655	-	-	-	2.080.128
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-	-	0
Toplam	16.191.251	182.808	-	-	38.701	16.412.760
Eksi : Birikmiş amortisman:						
Makine, tesis ve cihazlar	11.218.618	592.002	-	-	-	11.810.620
Taşıt araç ve gereçleri	99.083	6.382	-	-	-	105.465
Döşeme ve demirbaşlar	1.272.068	184.472	-	-	-	1.456.540
Toplam	12.589.769	782.856	-	-	-	13.372.625
Net Değer	3.601.482					3.040.135

(*) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla oluşan amortisman giderinden dolayı net değer azalışı meydana gelmiştir. İlgili maddi duran varlık kalemlerinde net değer azalmasından dolayı değer düşüklüğü iptali oluşmuştur.

31 Aralık 2012

	01.01.2012	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü İptali	31.12.2012
Maliyet:						
Arsa ve arazi	-	-	-	-	-	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	(*)14.117.137	-	-	-	41.510	14.158.647
Taşıt araç ve gereçleri	251.771	2.153	-	(119.793)	-	134.131
Döşeme ve demirbaşlar	1.652.596	245.877	-	-	-	1.898.473
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	16.021.504	248.030	-	(119.793)	41.510	16.191.251
Eksi: Birikmiş amortisman:						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	10.626.616	592.002	-	-	-	11.218.618
Taşıt araç ve gereçleri	205.546	13.330	-	(119.793)	-	99.083
Döşeme ve demirbaşlar	1.061.302	210.766	-	-	-	1.272.068
Toplam	11.893.464	816.098	-	(119.793)	-	12.589.769
Net Değer	4.128.040					3.601.482

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.874.310 TL' dir. (31 Aralık 2012:1.875.510 TL)

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

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Maddi Duran Varlıklar, Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller için ayırmış olduğu dönem amortisman giderleri toplamı 6.277.208 TL olup, bu giderlerin 4.839.867 TL' si satışların maliyeti kalemi içerisinde, geri kalan 1.437.341TL' si ise genel yönetim giderleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

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

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

	31.12.2013	31.12.2012
Maliyet Bedeli	646.007	621.575
Birikmiş Amortisman	(581.405)	(532.656)
Net Değer	64.602	88.919

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013

	01.01.2013	Girişler	Transferler	Çıkışlar	31.12.2013
Maliyet:					
Haklar	575.374		-	-	575.374
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	46.201	24.432	-	-	70.633
Toplam	621.575	24.432	-	-	646.007
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	499.529	41.517	-	-	541.046
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	33.127	7.232	-	-	40.359
Toplam	532.656	48.749	-	-	581.405
Net defter değeri	88.919				64.602

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2012

	01.01.2012	Girişler	Transferler	Çıkışlar	31.12.2012
Maliyet:					
Haklar	575.374	-	-	-	575.374
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	34.295	11.906	-	-	46.201
Toplam	609.669	11.906	-	-	621.575
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	454.713	44.816	-	-	499.529
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	26.376	6.751	-	-	33.127
Toplam	481.089	51.567	-	-	532.656
Net defter değeri	128.580				88.919

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2013	31.12.2012
Personele Borçlar	7.000	-
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	86.240	82.610
Ödenecek SSK	19.014	17.595
Toplam	112.254	100.205

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır:

i) Karşılıklar

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

	31.12.2013	31.12.2012
Yasal davalar karşılığı	25.000	25.000
Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı(*)	144.938	417.920
Toplam	169.938	442.920

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Dava karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
Dönem Başı Karşılık Tutarı	25.000	43.000
İlave Ayrılan Karşılık	-	25.000
Konusu Kalmayan Karşılık	-	(43.000)
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	25.000	25.000

Alım-Satım harcı gider karşılığı tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
Dönem Başı Karşılık Tutarı	417.920	-
İlave Ayrılan Karşılık	65.709	417.920
Konusu Kalmayan Karşılık (-)	(338.691)	-
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	144.938	417.920

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 itibariyle uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

ii) Koşullu varlık ve yükümlülükler

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

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle Grup aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 25.000 TL (31 Aralık 2012: 25.000 TL) tutarındadır. Bu tutarın tamamı işçiler ve onların aileleri tarafından iş kazası veya işten çıkarmaya ilişkin tazminat taleplerinden oluşturmaktadır. Davaların Grup aleyhine sonuçlanma ve işveren mali mesuliyet kapsamında olmayan tamamı için 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle 25.000TL (31 Aralık 2012: 25.000 TL.) tutarında karşılık mali tablolara yansıtılmıştır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler , ipotek ve teminatlar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013			31.12.2012	
	Para Birimi	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	EURO	1.405.726	4.127.914	1.339.123	3.149.215
Alınan teminat mektupları	TL	632.000	632.000	417.000	417.000
Alınan çek ve senetler	TL	120.000	120.000	583.469	583.469
Alınan kefalet	EURO	39.372	115.616	39.372	92.591
Garanti Mektubu	EURO	13.830	40.612		
Alınan çek ve senetler	EURO	580.657	1.705.099	816.157	1.919.357
Toplam alınan teminatlar			6.741.241		6.161.632
Verilen teminat mektubu	TL	130.200	130.200	155.200	155.200
Verilen ipotek teminatı (*)	EURO	91.689.250	269.245.483	91.689.250	215.625.609
Verilen kefalet (**)	EURO	76.689.250	225.197.983	76.689.250	180.350.109
Toplam verilen teminatlar			494.573.666		396.130.918

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

iv) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİ' ler	31.12.2013	31.12.2012
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	(*)269.375.683	(*)215.780.809
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	(**)225.197.983	(**) 180.350.109
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	494.573.666	396.130.918

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

(**) Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, tam konsolidasyon kapsamında olan bağılı ortaklığı Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin, Aareal Bank A.G. ile 14.12.2012 tarihinde imzalamış olduğu re-financeman kredisi anlaşmasında Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ana ortak sıfatıyla garantör olmuştur. Söz konusu kredi için ayrıca yukarıdaki paragrafta açıklandığı üzere bağılı ortaklık Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin vermiş olduğu aynı tutarda (76.689.250 Euro) ipoteği bulunmaktadır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş bulunduğu Diğer TRİ' lerin Grup'un özkaynaklarına oranı %0'dır. (31 Aralık 2012 : %0.)

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

Aktif değerler içinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 386.364.358 TL 'dir (31 Aralık 2012: 315.178.246 TL).

23. Taahhütler

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Taahhütleri bulunmamaktadır.

24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Uzun vadeli karşılıklar:

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kıdem tazminatı karşılığı:

	31.12.2013	31.12.2012
Kıdem Tazminatı Karşılığı	106.719	68.739

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 3.438,22 TL (31 Aralık 2012: 3.129,25TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 5 enflasyon oranı ve % 9,5 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,29 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2012: %4,66 reel iskonto oranı). Grup'un kıdem tazminatı hesaplaması sırasında kullanmış olduğu kıdem tazminatı iskonto varsayımı geçmiş yıla göre farklılık göstermiştir.

	31.12.2013	31.12.2012
İskonto oranı	4,29%	4,66%
Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran	100%	100%

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	31.12.2013	31.12.2012
Dönem Başı -1 Ocak	68.739	54.969
Cari Hizmet Maliyeti	33.328	9.329
Faiz Maliyeti	5.649	25.596
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	18.229	-
Aktüeryal Kayıp/Kazanç	8.274	1.961
Karşılık İptali	-	(5.967)
Ödeme	(27.500)	(17.149)
Dönem Sonu	106.719	68.739

25. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıkları aşağıdaki gibidir :

Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	31.12.2013	31.12.2012
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	10.912	13.114
Toplam	10.912	13.114

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Grup'un Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar'ı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2012: Bulunmamaktadır.)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıdaki gibidir :

Hesap Adı	31.12.2013	31.12.2012
Devreden katma değer vergisi	12.364.330	15.755.839
Personelden alacaklar	3.300	16.800
Toplam	12.367.630	15.772.639

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 itibariyle Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27. Özkaynaklar

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle kontrol gücü olmayan pay 84 TL'dir (31 Aralık 2012: 352 TL).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar Hareket Tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
1 Ocak	352	153
Sermaye Arttırımı	-	-
Dönem Karından Pay	(268)	199
Kapanış Bakiyesi	84	352

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı:

	31.12.2013		31.12.2012	
	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi
Akın Holding A.Ş.	19.562.288	30,10	15.000.000	30,00
Feza Holding A.Ş.	6.999.479	10,77	4.689.571	9,38
Nuri Akın	7.262.432	11,17	4.327.065	8,65
Diğer ⁽¹⁾⁽²⁾	31.175.801	47,96	25.983.364	51,97
Toplam Sermaye	65.000.000	100	50.000.000	100

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

⁽²⁾ 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle, Şirket'in halka açıklık oranı % 51,86 (31 Aralık 2012: % 49,98)'dir.

Ödenmiş sermayenin 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (hisse adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013		31.12.2012	
	Adet	TL	Adet	TL
01 Ocak	5.000.000.000	50.000.000	5.000.000.000	50.000.000
Sermaye arttırımı ⁽³⁾	1.500.000.000	15.000.000	-	-
31 Aralık	6.500.000.000	65.000.000	5.000.000.000	50.000.000

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Bulunmamaktadır.

iii) Sermaye Yedekleri

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle sermaye yedekleri, özsermaye enflasyon düzeltme farklarından ve hisse senedi ihraç priminden (emisyon primi) oluşmaktadır.

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

iv) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

Hesap Adı	31.12.2013	31.12.2012
Yasal Yedekler	2.057.213	2.057.213
Özel Yedekler	10.564	10.564
Toplam	2.067.777	2.067.777

v) Geçmiş Yıl Kâr / Zararları

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

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

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

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

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

Yukarıda tarihi bedelleri ile gösterilmiş kalemlerin düzeltilmiş değerleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farkları 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2013

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

31 Aralık 2012

	Tarihi	Düzeltilmiş	Özsermaye
	Değerler	Değer	Enflasyon Düzeltmesi
			Değer Farkı
Sermaye	50.000.000	95.301.980	45.301.980
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	104.038	159.039	55.001
Yasal yedekler	2.057.213	5.896.832	3.839.619
Özel yedekler	10.564	116.823	106.259
Olağanüstü yedek	13.569.309	20.045.855	6.476.546
	65.741.124	121.520.529	55.779.405

vi) Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Paylara İlişkin Primleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2013	31.12.2012
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	104.038	104.038
Toplam	104.038	104.038

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

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirleri veya giderleri bulunmamaktadır.

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

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

Hesap Adı	31.12.2013
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Etkisi	-
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	(8.274)
Ertelenmiş Vergi Etkisi	1.655
Toplam	(6.619)

ix) Diğer

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2013	31.12.2012
Sermaye	65.000.000	50.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	45.301.980	45.301.980
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak	(6.619)	-
Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		
MDV Değer Artış Fonu	-	-
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar	(6.619)	-
Fonu		
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	104.038	104.038
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.067.777	2.067.777
-Yasal Yedeler	2.057.213	2.057.213
-Özel Yedekler	10.564	10.564
Geçmiş Yıl Kar/(Zararları)	(42.931.095)	(72.338.968)
-Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	10.477.425	10.477.425
-Olağanüstü Yedekler	13.569.309	13.569.309
-Geçmiş Yıllar Zararları	(66.977.829)	(96.385.702)
Net Dönem Kar/(Zararı)	(46.064.857)	29.407.873
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	23.471.224	54.542.700
Kontrol Gücü Olmayan Pay	84	352
Toplam Özkaynaklar	23.471.308	54.543.052

28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

Satış Gelirleri (Net)	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Kiralama gelirleri	29.801.490	28.976.439
Masraf katılım payı gelirleri	9.616.351	9.102.712
My Ofis 212 satış hasılatı	1.643.655	48.702.614
Toplam	41.061.496	86.781.765

Satışların Maliyeti	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Personel Giderleri	1.322.299	1.185.132
İşletme Giderleri	13.183.957	11.824.724
Amortisman ve tükenme payları	4.839.867	4.762.902
My Ofis 212 satış maliyeti	726.284	16.633.754
Kıdem Tazminatı Gideri	-	7.182
Diğer	226.836	149.585
Toplam	20.299.243	34.563.279

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama Giderleri ve Araştırma ve Geliştirme Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri	186.370	150.934
Genel Yönetim Giderleri	8.093.263	7.451.266
Toplam	8.279.633	7.602.200

Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Promosyon ve Çekiliş Giderleri	84.860	83.660
Kiralama ve Satış Komisyon Giderleri	101.510	67.274
Toplam	186.370	150.934

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Personel giderleri	3.444.133	3.272.568
Vergi, resim ve harçlar	1.419.003	1.271.980
Amortisman ve tükenme payları	1.437.341	1.539.098
Dış. Sağlanan Fayda ve Hizmetler	1.334.769	690.456
Kıdem Tazminatı Giderleri	29.706	23.737
Bakım Onarım Giderleri	91.836	117.999
Diğer giderler	336.475	535.428
Toplam	8.093.263	7.451.266

30. Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Amortisman ve itfa payı giderleri	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Genel yönetim giderleri	1.437.341	1.539.098
Hizmet üretim maliyeti	4.839.867	4.762.902
Toplam amort. ve itfa Payı Gideri	6.277.208	6.302.000

Personel Giderleri	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Genel yönetim giderleri	3.444.133	3.272.568
Hizmet üretim maliyeti	1.322.299	1.185.132
Personel Gideri Toplamı	4.766.432	4.457.700

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı	229.078	530.731
Ticari Alacak Vade Farkı	72.669	84.771
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı İptali	-	24.785
Sigorta Tazminat Gelirleri	34.363	375.274
Önceki Dönem Reeskont Geliri	39.330	22.193
Kur Farkı Gelirleri	238.130	52.527
Diğer Gelirler	70.054	157.044
Toplam	683.624	1.247.325

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	298.225	174.541
Dava Karşılık Giderleri	-	25.000
Cari Dönem Reeskont Gideri	13.287	39.330
Önceki Dönem Gider ve Zararları	31.503	108.483
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderleri	123.390	188.008
Bağış ve Yardımlar (*) (**)	371.928	2.817.471
Diğer Karşılık Gideri	-	259.365
Kur Farkı Giderleri	126.494	42.781
Diğer Giderler	84.497	183.371
Toplam	1.049.324	3.838.350

(*) Grup 05.12.2011 tarihinde Bağcılar Belediye Başkanlığı ile yapılan protokol doğrultusunda İstanbul ili, Bağcılar ilçesinde yapılacak olan 32 derslikli Ticaret Meslek Lisesi inşaatına Kdv dahil toplam 3.540.000-TL katkıda bulunmayı taahhüt etmiştir. Söz konusu tutarın Kdv dahil 885.000-TL'si Ağaoğlu grubuna bağlı Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. tarafından karşılanmıştır. Bu durum 08.02.2012 tarihli Özel Durum açıklaması ile kamuya duyurulmuş olup 2012 yılı hakediş bedeli toplamı 2.817.321-TL, 2013 hakediş toplamı 121.028 TL gider yazılmıştır.

(**) Grup'un bağlı ortaklığı Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm Anonim Şirketi 5 Şubat 2013 tarihinde Türkiye Diyanet Vakfı'na 250.000 TL, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Türkiye Eğitim Vakfı'na 900 TL bağışta bulunmuştur.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır :

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Karı	-	21.287
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü İptali	38.701	41.510
Toplam	38.701	62.797

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri aşağıda açıklanmıştır :

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık	-	(6.600)
Değer Düşüklüğü	-	-
Toplam	-	(6.600)

33. Finansman Gelir / Giderleri

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Finansman Gelirleri	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Kur Farkı Gelirleri	2.857.170	9.894.893
Faiz Gelirleri	73.322	108.971
Toplam	2.930.492	10.003.864

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Finansman Giderleri	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Faiz Giderleri	15.521.813	14.982.256
Kur Farkı Giderleri	53.091.217	258.630
Diğer Finansman Giderleri	198.588	162.440
Toplam	68.811.618	15.403.326

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetleri bulunmamaktadır.

35. Gelir Vergileri

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

Hesap Adı	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	7.660.380	(7.273.924)
Toplam Vergi (Gideri) /Geliri	7.660.380	(7.273.924)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un 2013 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

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

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

Grup'un cari dönem vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	(7.922.330)	29.511.842
Matraha İlaveler	526.815	3.156.962
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	-	-
Dava Tazminat Karşılığı	-	-
İştirak Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Mali Zarar	-	-
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	526.815	3.156.962
-Bağış ve Yardımlar	371.928	2.817.471
-Diğer	154.887	339.491
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)	(7.395.515)	32.668.804

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
Hesap Adı	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Sabit Kıymetler (*)	28.925.662	14.126.540	5.785.132	(2.825.308)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	106.719	68.739	21.344	13.748
Şüpheli Alacak Karşılığı	573.287	659.213	114.657	131.843
Mali Zarar	5.321.822	12.792.906	1.064.364	2.558.581
Tahakkuk Etmemiş Fin. Gelir/Gideri	1.293.451	1.297.546	(258.690)	(259.509)
Alım-Satım Harcı Karşılığı	144.938	417.920	28.988	83.584
Proje Stok Farkı	11.909.097	8.686.105	2.381.819	1.737.221
Diğer	290.474	467.578	58.094	93.513
Ertelenmiş Vergi Varlığı / Yük. (Net)			9.195.708	1.533.673

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

	31.12.2013	31.12.2012
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yük.) (Net)	1.533.673	8.807.597
Özkaynaktan Mahsup Edilen Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.655	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	7.660.380	(7.273.924)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü	9.195.708	1.533.673

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

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

Grup'un 31 Aralık 2013 itibarıyla sonraki döneme devreden mali zararı 30.867.865 TL (31 Aralık 2012 : 38.317.704 TL) olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede tutarın aşağıdaki tabloda belirtilen 5.321.822 TL'lik kısmının gelecek yıllarda oluşacak mali kar ile realize edilmesinin mümkün olduğu değerlendirilerek sadece bu tutar ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır.(31 Aralık 2012: 12.792.906 TL)

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmayan mali zararları ve kullanabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
2013	-	11.359.239
2014	-	3.525.109
2015	5.532.768	7.329.481
2016	11.288.814	3.310.969
2017	-	-
2018	8.724.461	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilmeyen Mali Zarar	25.546.043	25.524.798

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanan mali zararları ve kullanılabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
2013	-	4.815.061
2014	3.525.109	-
2015	1.796.713	-
2016	-	7.977.845
2017	-	-
2018	-	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilen Mali Zarar	5.321.822	12.792.906

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihinde ertelenmiş vergiye konu ettiği 5.321.822 TL tutarındaki mali zararın tamamını Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye aittir.

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Vergi karşılığının mutabakatı:		
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(53.725.505)	36.681.996
Kurumlar Vergisi Oranı %20	10.745.101	(7.336.399)
Vergi Etkisi:		
- Kullanılan / (Kullanılmayan) Mali zarar	(3.239.109)	688.191
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler/Gelirler,Net	154.388	(625.716)
Gelir Tablosundaki Vergi Karş. Gideri	7.660.380	(7.273.924)

36. Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç / kayıp miktarı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

	1 Ocak-31 Aralık 2013	1 Ocak-31 Aralık 2012
Pay Başına Kazanç		
Cari Dönem Kar Zararı	(46.064.857)	29.407.873
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	5.000.000.000	5.000.000.000
Pay Başına Kazanç/ (Kayıp) – Kuruş	(0,0092)	0,0059

37. İlişkili Taraflar Açıklamaları

Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

	31.12.2013	31.12.2012
	Ticari Alacaklar	Ticari Alacaklar
İlişkili taraflardan alacaklar		
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	677	804
Engin Kuru Temizleme A.Ş.	-	-
Kenpa Tekstil Tic.ve San. A.Ş.	-	5.031
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Şti.	4.768	-
Galata Yiyecek İçecek ve Turizm Ltd.	-	24.656
Toplam	5.445	30.491

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan olan ticari alacakları kira ve ortak alan masraf gelirlerinden oluşmaktadır.

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Ortaklara borçlar				
- Ödenecek temettü	-	-	-	687
- Akın Holding A.Ş.	31.860	16.787.497(*)	29.500	21.061.838(*)
- Feza Holding A.Ş.	-	-	-	898.436 (*)
Toplam	31.860	16.787.497	29.500	21.960.961

(*)Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Ortaklar, Grup'a USD alacağı nedeniyle % 3,50-% 4,TL alacağı nedeniyle % 8,50 -%10 (31 Aralık 2012: % 10,50 - %13TL , % 4,25 - %6 USD) üzerinden faiz hesaplamaktadır. Grup'a Ortakları tarafından uygulanan faiz oranları dönemin piyasa cari faiz oranları üzerinden hesaplanan emsal oranlardır. Faiz oranlarının belirlenmesindeki en önemli esas, Grup'un kullanmış olduğu mevcut banka kredileri oranları ile ortaklardan borcun alındığı gün itibariyle bankalardan alınan kredi fiyatlamalarındaki oranlar gözetilerek, grubun piyasada bulabileceği faiz oranlarından daha yüksek faiz oranları olmamasını sağlamaktır.

Alımlar	31.12.2013				31.12.2012			
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş.	-	324.000 ⁽¹⁾	2.201.632 ⁽²⁾	2.525.632	-	300.000	420.837	720.837
Feza Holding A.Ş.	-	-	167.336 ⁽³⁾	167.336	-	-	6.398	6.398
Kenpa Tekstil	-	184.793 ⁽⁴⁾	-	184.793	-	-	-	-
TOPLAM	-	508.793	2.368.968	2.877.761	-	300.000	427.235	727.235

⁽¹⁾ Bakiyenin 259.200 TL'si hukuk departmanı masrafı, 64.800 TL'si iş geliştirme masrafından oluşmaktadır.

⁽²⁾ Bakiyenin 257.114 TL'si kur farkından geri kalan 1.944.518 TL'si kesilen faiz faturalarından oluşmaktadır.

⁽³⁾ Bakiyenin 132.601 TL'si kur farkından geri kalan 34.735 TL'si kesilen faiz faturalarından oluşmaktadır.

⁽⁴⁾ Bakiyenin tamamı dekorasyon katkı faturasından oluşmaktadır.

Satışlar	31.12.2013				31.12.2012			
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş.	-	-	49.062	49.062 ⁽¹⁾	-	-	172.362	172.362
Diğer İlişkili Taraflar								
Rüştü Akın Vakfı	961.864	-	-	961.864	-	-	-	-
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	6.673	10.470	17.143	-	6.921	11.493	18.414
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	31.264	12.384	43.648	-	23.443	22.751	46.194
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Şti.	-	4.920	35.125	40.045	-	3.199	26.744	29.943
Kenpa Tekstil Tic.ve San. A.Ş.	-	33.914	89.835	123.749	-	50.020	172.769	222.789
Gözde Giyim San.ve Tic. A.Ş.	-	29.441	86.732	116.173	-	26.723	77.638	104.361
Galata Yiy.ve İç.Tur.Ltd.	-	-	-	-	-	140.363	237.513	377.876
Interser Dış Tic.Ser.Tur.İşlt. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	1.330	1.330
TOPLAM	961.864⁽⁴⁾	106.212⁽²⁾	283.608⁽³⁾	1.351.684	-	250.669	722.600	973.269

⁽¹⁾ Bakiyenin tamamı kur farkından oluşmaktadır.

⁽²⁾ Bakiyenin tamamı ortak alan masraf gelirlerinden oluşmaktadır.

⁽³⁾ Bakiyenin 49.062 TL'si kur farkı gelirinden geri kalan 234.546 TL'si kira gelirlerinden oluşmaktadır.

⁽⁴⁾ Bakiye My office 212 projesinden satılan ofislerin satış bedelidir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı

31 Aralık 2013 itibarıyla, yönetim kurulu, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 2.590.119 TL (31 Aralık 2012: 2.523.916 TL)'dir.

38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları

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

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

Yabancı Para Riski

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

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

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012'deki net yabancı para pozisyonu sırasıyla 242.184.504 TL (pasif) ve 209.414.264 TL (pasif) pozisyonudur.

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

Toplam Bazında;

	31.12.2013 (TL Tutarı)	31.12.2012 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	1.085.571	826.544
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(243.270.075)	(210.240.808)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(242.184.504)	(209.414.264)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Grup’un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur :

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU

	Cari Dönem (31.12.2013)				Önceki Dönem (31.12.2012)			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	1.047.559	13.540	346.896	-	738.677	-	314.103	-
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)	38.012	-	12.945	-	87.867	-	37.363	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.085.571	13.540	359.841	-	826.544	-	351.466	-
5. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5)	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Toplam Varlıklar (4+6)	1.085.571	13.540	359.841	-	826.544	-	351.466	-
9. Ticari Borçlar	(429.297)	-	(146.193)	-	(268.757)	-	(114.282)	-
10. Finansal borçlar	(45.574.897)	-	(15.520.142)	-	(47.673.109)	-	(20.271.765)	-
11. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	(1.610.738)	(615.164)	(101.411)	-	(1.914.092)	(1.073.373)	(297)	-
12. Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler (9+10+11)	(47.614.932)	(615.164)	(15.767.746)	-	(49.855.958)	(1.073.373)	(20.386.344)	-
13. Finansal Borçlar	(195.655.143)	-	(66.628.688)	-	(160.218.846)	-	(68.128.948)	-
14. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	-	-	-	-	(166.004)	-	(70.589)	-
15. Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler (13+14)	(195.655.143)	-	(66.628.688)	-	(160.384.850)	-	(68.199.537)	-
16. Toplam Yükümlülükler (12+15)	(243.270.075)	(615.164)	(82.396.434)	-	(210.240.808)	(1.073.373)	(88.585.881)	-
17. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (8-16)	(242.184.504)	(601.624)	(82.036.593)	-	(209.414.264)	(1.073.373)	(88.234.415)	-
18. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2+3-9-10-11-13-14)	(242.184.504)	(601.624)	(82.036.593)	-	(209.414.264)	(1.073.373)	(88.234.415)	-
19. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
20. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem (31.12.2013)				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:			
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(128.405)	128.405	(128.405)	128.405
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(128.405)	128.405	(128.405)	128.405
	Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:			
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(24.090.046)	24.090.046	(24.090.046)	24.090.046
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(24.090.046)	24.090.046	(24.090.046)	24.090.046
	Diğerin % 10 Değişmesi halinde:			
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(24.218.451)	24.218.451	(24.218.451)	24.218.451
Önceki Dönem (31.12.2012)				
	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	(191.339)	191.339	(191.339)	191.339
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(191.339)	191.339	(191.339)	191.339
	Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:			
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(20.750.087)	20.750.087	(20.750.087)	20.750.087
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(20.750.087)	20.750.087	(20.750.087)	20.750.087
	Diğerin % 10 Değişmesi halinde:			
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(20.941.426)	20.941.426	(20.941.426)	20.941.426

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kredi Riski

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

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
Cari Dönem (31.12.2013)	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	5.445	3.117.423	-	176.810	1.536.570	18.385
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	707.992	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	677	2.034.212	-	176.810	1.536.570	18.385
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	4.768	1.083.211	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	550.635	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	2.765.195	-	123.823	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(2.765.195)	-	(123.823)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-
	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
Önceki Dönem (31.12.2012)	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	30.491	4.573.956	-	179.894	1.751.303	31.766
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	476.400	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	804	3.935.301	-	179.894	1.751.303	31.766
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	29.687	638.655	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	339.960	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	2.696.048	-	123.823	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	(2.696.048)	-	(123.823)	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

(2) Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

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

Önceki Dönem (31.12.2012)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	457.718	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	199.280	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	11.344	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Toplam	668.342	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	339.960	-

Likidite Riski

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

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

31.12.2013

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

(*) Grup'un Aareal Bank' tan almış olduğu uzun vadeli kredinin vadesi yapılan yeni sözleşme ile Aralık 2017 döneminde sona ermektedir. Kredinin toplam iskontosuz ödeme yükümlülüğünün tutarı 261.698.380 TL' dir.

31.12.2012

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Banka Kredileri	207.658.237	259.209.555	5.407.357	44.220.696	209.581.502
Finansal kiralama yükümlülükleri	233.718	238.812	144.327	94.485	-
Ticari borçlar	1.830.484	1.830.484	1.830.484	-	-
Diğer Borçlar	22.362.358	22.362.358	185.234	21.960.961	216.163
	232.084.797	283.641.209	7.567.402	66.276.142	209.797.665

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

Faiz Riski

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

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Grup'un faiz pozisyonu tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	Sabit Faizli Finansal Araçlar	31.12.2013	31.12.2012
Finansal Varlıklar	Gerçeğe Uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	-
	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler		238.870.599	201.519.445
	Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		-	-
Finansal Yükümlülükler		2.359.441	6.372.510

Fiyat Riski

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

Sermaye Yönetimi

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

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

Grup'un genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
Toplam borçlar	261.488.868	233.354.878
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(1.554.955)	(1.783.069)
Net borç	259.933.913	231.571.809
Toplam özsermaye	23.471.308	54.543.052
Kullanılan sermaye	283.405.221	286.114.861
Net Borç/Kullanılan Sermaye oranı	% 91,72	% 80,94

**31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

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

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

40. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

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

i) Grup halihazırda kiraya vermekte olduğu Lüleburgaz Tesislerini uygun bir fiyat teklifi gelmesi halinde satmayı planlamaktadır. Bu kapsamda 08.05.2013 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklaması ile Re/Max Erguvan Gayrimenkul Hizmetleri Ltd.Şti.'ni teklifleri değerlendirmek için yetkilendirdiğini kamuya açıklamıştır. Grup yönetimi, sözkonusu gayrimenkulü, hernekadar satmayı düşünse de, sözkonusu gayrimenkul üzerinden kira geliri elde edilmesi, mevcut kiracılarla olan kira sözleşmelerinin devam etmesi, satış sonrası kiracıların hukuki durumu, piyasa şartları, gelen alım tekliflerinin nitelikleri, satışın bir yıl içinde gerçekleşip gerçekleşmeyeceğinin tam

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

olarak tahmin edilememesi v.b gibi nedenlerden dolayı işlemin TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler Standardı'nda yer alan, Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık olarak sınıflamayı gerektiren şartların tamamının sağlanamadığını öngörmüş ve 31.12.2013 tarihli mali tablolarda Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller arasında göstermeye devam etmiştir.

ii) Şirketin dönem sonu finansal tabloları €/TL kurunun yaklaşık % 25 oranında yukarı yönlü değişiminden önemli ölçüde etkilenmiştir. Şirketin dövizli borç ve alacaklarının mevzuat gereği dönem sonlarında açıklanan T.C. Merkez Bankası kurları ile değerlemesinin yapılması sebebiyle oluşan bu kur farkı ile birlikte, SPK mevzuatına göre düzenlenen konsolide Kar veya Zarar Tablosunda dönem zararı 46.064.857 TL olarak gerçekleşmiştir. 42.931.095 TL geçmiş yıl zararları ile birlikte toplamda 88.995.952 TL'ye ulaşan zararlar toplamı, bilançonun Özkaynaklar kaleminde düşüşe neden olmuş, 65.000.000 TL ödenmiş sermayeye rağmen Özkaynaklar toplamı 23.471.308 TL'ye gerilemiştir. Ağırlıklı olarak uzun vadeli ve Euro bazlı Aareal Bank kredisinin kur değerlemesinden kaynaklanan bu durum karşısında Şirketin mevcut yatırımları, sahip olduğu aktifleri ve Euro bazlı Alışveriş Merkezi gelirleri, oluşan bu fon kaybını karşılamaya yeterli olup herhangi bir borca batıklık veya iflas durumu söz konusu değildir. Şirket Yönetim Kurulu ve diğer Komiteler konuyu yakından takip etmektedir. Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Vergi Mevzuatına göre solo olarak düzenlenen finansal tablolarında gerek TTK ve gerekse SPK mevzuatına göre Özkaynak oranı ile ilgili bir sorun bulunmamakta olup şirketin vergi bilançolarındaki Özkaynak oranı, ilgili mevzuatlar kapsamında yeterlidir. Edip Gayrimenkul Yatırım San ve Tic A.Ş.'nin 31.12.2013 VUK hükümlerine göre düzenlenmiş bilançosunda Ödenmiş Sermaye: 65.000.000 TL Özkaynak toplamı : 114.242.272 TL' dir.