

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

**1 OCAK– 30 HAZİRAN 2018
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE MALİ TABLOLAR
VE SINIRLI DENETİM RAPORU**

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ KONSOLİDE MALİ TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
SINIRLI DENETİM RAPORU	
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	6
KONSOLİDE MALİ TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR	7-50

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30.06.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2017
	Notlar		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		23.030.851	19.825.890
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not:6	11.797.464	11.550.027
Finansal Yatırımlar	Not:7	-	-
Ticari Alacaklar	Not:10	8.084.113	6.681.441
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	Not:10	8.082.350	6.679.568
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	Not:10,Not: 37	1.763	1.873
Diğer Alacaklar	Not:11	190.901	165.276
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	Not:11	190.901	165.276
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	Not:11, Not: 37	-	-
Stoklar	Not:13	472.264	489.912
Peşin Ödenmiş Giderler	Not:26	2.434.762	803.798
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	Not:35	4.574	25.625
Diğer Dönen Varlıklar	Not:26	46.773	109.811
Duran Varlıklar		604.577.268	604.614.347
Finansal Yatırımlar	Not:7	-	-
Diğer Alacaklar	Not:11	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not:16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not:17	602.554.000	602.554.000
Maddi Duran Varlıklar	Not:18	1.014.195	1.167.397
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.861	3.089
Şerefiye	Not:20	-	-
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not:19	1.861	3.089
Peşin Ödenmiş Giderler	Not:26	1.007.212	889.861
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not:35	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		627.608.119	624.440.237

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30.06.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2017
KAYNAKLAR	Notlar		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		42.221.298	32.651.248
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not:8	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not:8	35.981.079	28.887.987
Ticari Borçlar	Not:10	2.228.513	1.238.067
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		2.184.027	1.197.475
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>		44.486	40.592
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not:20	154.164	152.324
Diğer Borçlar	Not:11	1.817.204	716.392
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not:11	1.816.517	715.705
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not:11, Not:37	687	687
Ertelenmiş Gelirler	Not:26	827.227	583.019
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not:35	287.721	368.612
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not:22	925.390	704.847
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		-	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		925.390	704.847
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not:26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		403.061.318	362.276.384
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not:8	354.933.570	308.033.922
Diğer Borçlar	Not:11	431.380	408.929
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not:11	431.380	408.929
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not:11, Not:37	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not:26	1.275.000	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		391.135	277.955
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not:24	391.135	277.955
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not:22	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not:35	46.030.233	53.555.578
ÖZKAYNAKLAR		182.325.503	229.512.605
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not:27	182.324.729	229.511.653
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		45.301.980	45.301.980
Pay İhraç Primleri/İskontoları		104.038	104.038
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(72.236)	(30.919)
<i>-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)</i>		(72.236)	(30.919)
<i>-Diğer Kazanç ve (Kayıplar)</i>		-	-
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)		116.968.257	129.045.744
Net Dönem Karı / (Zararı)		(47.045.087)	(11.976.967)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not:27	774	952
TOPLAM KAYNAKLAR		627.608.119	624.440.237

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU**
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2018 30.06.2018	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2018 30.06.2018	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2017 30.06.2017	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2017 30.06.2017
Notlar					
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>					
Hasılat	Not:28	29.629.502	14.977.188	24.270.720	11.259.914
Satışların Maliyeti (-)	Not:28	(12.475.538)	(6.345.904)	(11.310.535)	(6.091.672)
BRÜT KAR		17.153.964	8.631.284	12.960.185	5.168.242
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not:29	-	-	(35.829)	(35.829)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not:29	(2.613.750)	(1.417.230)	(2.339.263)	(922.397)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not:31	1.063.475	288.201	436.057	243.811
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	Not:31	(1.323.026)	(896.163)	(1.165.008)	(826.150)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		14.280.663	6.606.092	9.856.142	3.627.677
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not:32	2.856	(4.509)	21.789	14.837
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not:32	-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	Not:16	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		14.283.519	6.601.583	9.877.931	3.642.514
Finansal Gelirler	Not:33	1.348.382	701.608	1.674.082	1.119.591
Finansal Giderler (-)	Not:33	(69.570.053)	(38.157.883)	(33.629.583)	(13.657.427)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(53.938.152)	(30.854.692)	(22.077.570)	(8.895.322)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not:35	6.892.767	4.126.119	2.102.718	174.705
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		(593.897)	(259.455)	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri		7.486.664	4.385.574	2.102.718	174.705
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(47.045.385)	(26.728.573)	(19.974.852)	(8.720.617)
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(47.045.385)	(26.728.573)	(19.974.852)	(8.720.617)
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(47.045.385)	(26.728.573)	(19.974.852)	(8.720.617)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(298)	(167)	(118)	(50)
Ana Ortaklık Payları		(47.045.087)	(26.728.406)	(19.974.734)	(8.720.567)
Pay Başına Kazanç	Not:36	(0,00724)	(0,00411)	(0,00307)	(0,00134)

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
		Cari Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2018 30.06.2018	01.04.2018 30.06.2018	01.01.2017 30.06.2017	01.04.2017 30.06.2017
DÖNEM KAR / ZARARI		(47.045.385)	(26.728.573)	(19.974.852)	(8.720.617)
DiĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		(41.317)	5.922	(3.291)	7.351
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	Not: 24	(51.646)	7.402	(4.113)	9.190
Vergi Etkisi	Not: 24	10.329	(1.480)	822	(1.839)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflacaklar					
DiĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(41.317)	5.922	(3.291)	7.351
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(47.086.702)	(26.722.651)	(19.978.143)	(8.713.266)
Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı		(47.086.702)	(26.722.651)	(19.978.143)	(8.713.266)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(298)	(167)	(118)	(50)
Ana Ortaklık Payları		(47.086.404)	(26.722.484)	(19.978.025)	(8.713.216)

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

**EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
NAKİT AKIM TABLOSU**

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2018 30.06.2018	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2017 30.06.2017
	Notlar		
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		15.620.124	11.047.664
Dönem Karı (Zararı)		(47.045.385)	(19.974.852)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		(47.045.385)	(19.974.852)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		63.612.537	32.218.236
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 18-19	208.424	430.408
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		685.709	675.880
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 10	688.565	690.280
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(2.856)	(14.400)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		282.077	139.474
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmele	Not: 24	61.534	50.363
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 22	(10.282)	2.535
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 22	230.825	86.576
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		10.804.194	9.927.681
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 33	(89.913)	(99.084)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 33	10.879.422	10.020.818
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	Not: 10	14.685	5.947
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 35	(6.892.767)	(2.102.718)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler	Not: 8-33	58.524.900	23.154.900
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile ilgili Düzeltmeler	Not:32	-	(7.389)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(293.291)	(1.200.171)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	(2.234.794)	(2.063.860)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:11	(25.625)	(26.425)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	Not:13	17.648	(29.056)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not:26	(1.748.315)	(1.225.057)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	990.446	(270.853)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:12	1.840	26.471
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:11	1.123.263	1.372.607
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	Not:26	1.519.208	107.563
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		63.038	908.439
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		16.273.861	11.043.213
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	Not: 24	-	(7.013)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	Not: 35	(653.737)	11.464
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(51.138)	(176.752)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:17-18-19	(51.138)	(216.357)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not:18-19	-	39.605
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		(15.316.568)	(2.560.420)
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not:27	120	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not:8	-	26.012.125
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not:8	(4.703.450)	-
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			(18.650.811)
Ödenen Faiz	Not:33	(10.708.132)	(10.020.818)
Alınan Faiz		94.894	99.084
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		252.418	8.310.492
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		252.418	8.310.492
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not: 6	11.544.065	637.708
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	Not: 6	11.796.483	8.948.200

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

Sınırlı Denetimden Geçmiş					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		Birikmiş Karlar					
	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç Ve Kayıplar	Diğer Kazanç Ve (Kayıplar)	Yasal Yedekler	İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazancı	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	ÖZKAYNAKLAR
1 Ocak 2018 Tarihindeki Bakiyeler		65.000.000	45.301.980	104.038	(30.919)	-	-	2.067.777	-	129.045.744	(11.976.967)	229.511.653	952	229.512.605
Muhasebe politikaları zorunlu değişiklik	Not:2.06									(100.520)		(100.520)	-	(100.520)
Tfirs 15 politika değişikliği sebebiyle										(21.608)		(21.608)		(21.608)
Tfirs 9 politika değişikliği sebebiyle										(78.912)		(78.912)		(78.912)
Düzeltilmeden sonraki 1 Ocak 2018		65.000.000	45.301.980	104.038	(30.919)	-	-	2.067.777	-	128.945.224	(11.976.967)	229.411.133	952	229.412.085
Transferler	Not: 27									(11.976.967)	11.976.967			
Sermaye Artırımı	Not: 27												120	120
Temettüleri	Not: 27													
Toplam Kapsamlı Gelir	Not: 27				(41.317)						(47.045.087)	(47.086.404)	(298)	(47.086.702)
- Dönem Kar/Zararı											(47.045.087)	(47.045.087)	(298)	(47.045.385)
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	Not: 27				(41.317)							(41.317)		(41.317)
30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	Not: 27	65.000.000	45.301.980	104.038	(72.236)			2.067.777		116.968.257	(47.045.087)	182.324.729	774	182.325.503

Sınırlı Denetimden Geçmiş					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		Birikmiş Karlar				
	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Diğer Kazanç ve (Kayıplar)	Yasal Yedekler	İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazancı	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	ÖZKAYNAKLAR
1 Ocak 2017 Tarihindeki Bakiyeler		65.000.000	45.301.980	104.038	(19.952)	-	-	2.067.777	-	128.906.429	139.315	241.499.587	1.151	241.500.738
Transferler	Not: 27									139.315	(139.315)			
Sermaye Artırımı	Not: 27													
Temettüler	Not: 27													
Toplam Kapsamlı Gelir	Not: 27				(3.291)						(19.974.734)	(19.978.025)	(118)	(19.978.143)
- Dönem Kar/Zararı											(19.974.734)	(19.974.734)	(118)	(19.974.852)
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	Not: 27				(3.291)							(3.291)		(3.291)
30 Haziran 2017 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	Not: 27	65.000.000	45.301.980	104.038	(23.243)			2.067.777		129.045.744	(19.974.734)	221.521.562	1.033	221.522.595

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket’in halka açıklık oranı % 52,88 (31 Aralık 2017: % 52,88) olup ilgili pay senetleri, Borsa İstanbul A.Ş.’ye kote edilmiş olup, Ana Pazar’da işlem görmektedir.

Şirket ‘Mahmutbey Merkez Mah. Taşocağı Cad. No:5 Bağcılar, 34217 İstanbul adresinde faaliyetlerini sürdürmektedir.

Bağlı Ortaklık

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

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

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

30 Haziran 2018 tarihi itibariyle Grup bünyesinde çalışan personel sayısı 44 kişidir. (31 Aralık 2017: 43 kişi).

NOT 2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

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

1 Ocak – 30 Haziran 2018 dönemine ait konsolide finansal tablolar, 17 Ağustos 2018 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

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

2.03 Konsolidasyon Esasları

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

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

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

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

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

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

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

Önceki dönem mali tablolarında yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir.

01 Ocak 2017 - 30 Haziran 2017 dönemine ait Konsolide Kar veya Zarar Tablosu

Daha önce “Esas faaliyetlerden Diğer Giderler” arasında sınıflanan 156.337 TL verilen destek tutarları cari dönemde “Hasılat” ile netleştirilerek raporlanmıştır.

2.05 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

b) Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

c) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır.

Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Not 10' da verilmiştir.

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

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

2.06 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

TFRS 15'e İlişkin Zorunlu Muhasebe Politikası Değişikliği

Grup, TMS 18'in yerini alan TFRS 15 "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat" standardını kümülatif etki metoduyla ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla muhasebeleştirmiştir. Bu yöntem ile Grup, TFRS 15 standardına ilk geçişe ilişkin kümülatif etkiyi ilk uygulama tarihindeki geçmiş yıl karlarına kaydetmiştir. Bu nedenle geçmiş yıllara ait konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesine gerek kalmamış, söz konusu finansal tablolar TMS 18'e uygun olarak sunulmuştur. Standardın geçiş etkisi kolaylaştırılmış metoda göre muhasebeleştirmiştir. Bu geçiş yöntemi uyarınca Grup, bu standardı sadece ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla tamamlanmamış sözleşmeler için hesaplamış ve hesaplanan kümülatif etkiyi geçmiş yıl karlarına kaydetmiştir.

TFRS 9'a İlişkin Zorunlu Muhasebe Politikası Değişikliği

Grup 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı'nı uygulamaya geçirmiştir. TFRS 9 yürürlük tarihi itibarıyla geriye dönük olarak uygulanmaktadır. Grup bu standardı, yine bu standardın uygulama istisnasına uygun olarak geriye dönük ancak kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek uygulamıştır. Yani TMS 8 gereği uygulamanın yapıldığı cari dönem, bir önceki dönem ve bir önceki dönemin açılış bilançosunu da içeren üç dönem bilanço sunumu yapılmasına gerek kalmadan yeni uygulamaya geçişin önceki dönem etkisini birikmiş karlara düzeltme kaydı olarak sunulması yaklaşımını seçerek uygulamıştır.

Yeni Muhasebe politikaları ve geçişten kaynaklanan düzeltme kayıtlarının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

Finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü nedeniyle Grup'un birikmiş karları üzerindeki toplam etki aşağıdaki gibidir:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Geçmiş dönem karları açılışı- TMS 39/18	129.045.744
Ticari alacakların şüpheli alacak karşılığındaki artış (-)	(101.169)
Ertelenmiş vergi etkisi	22.257
TFRS 9 uygulanması ile geçmiş yıllar karlarına yapılan düzeltme	(78.912)
İade karşılığındaki artış (-)	(27.703)
Ertelenmiş vergi etkisi	6.095
TFRS 15 uygulanması ile geçmiş yıllar karlarına yapılan düzeltme	(21.608)
Geçmiş dönem karları açılışı- TFRS 9/15	128.945.224

Finansal tablolarda taşınan finansal varlıklar	İş/Yönetim Modeli	TFRS 9 Ölçüm Methodu
Mevduatlar	Tahsilat amacıyla elde tutma	İtfa Edilmiş Maliyet
Senetler	Tahsilat amacıyla elde tutma	İtfa Edilmiş Maliyet
Ticari alacaklar	Tahsilat amacıyla elde tutma	İtfa Edilmiş Maliyet

2.07 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

2.08 Netleştirme / Mahsup

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

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.09.01 Gelir Kaydedilmesi

Hasılat

Gelirler , transferi konusunda söz verilen mal ve/veya hizmetleri yansıtabilecek şekilde, bu mal ve hizmetler karşılığında hak edilmesi beklenen tutar olarak gösterilmektedir. Bu amaçla TFRS 15 hükümleri çerçevesinde hasılatın kayda alınmasında 5 adımlık bir süreç uygulanmaktadır.

- Müşteriyle yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmedeki ayrı performans kriterleri ve yükümlülüklerin belirlenmesi
- Sözleşme bedelinin tespit edilmesi
- Satış Bedelinin Yükümlülüklerle Dağıtılması
- Sözleşme yükümlülükleri yerine getirildikçe hasılatın kaydedilmesi

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

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

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

2.09.02 Stok Değerlemesi

Grup'un stokları inşaatı tamamlanan My Office 212 projesine ilişkin olarak oluşmuş ofis maliyetlerinden 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 katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri, direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Grup'un dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

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

2.09.03 Nakit ve Nakit Benzerleri

TMS/TFRS kapsamında nakit, işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı, nakit benzeri ise, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde 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.

2.09.04 Ticari Alacaklar

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

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

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

2.09.05 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler.

Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya kayıplar oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilirler. Grup, önceki yıllarda yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet yöntemi ile muhasebeleştirmekteyken, 31 Mart 2014 tarihinden itibaren 7 Mayıs 2014 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile gerçeğe uygun değer yöntemini benimsemeye karar vermiştir. Gerçeğe uygun değer yöntemi benimsendiğinden söz konusu gayrimenkullere amortisman ayırma uygulamasına son verilmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

2.09.06 Maddi Duran Varlıklar

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

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Cinsi	Ekonomik Ömür (Yıl)	30 Haziran 2018 Oran (%)	31 Aralık 2017 Oran (%)
Makine ve Tesisler	4-50	2-25	2-25
Taşıtlar	2-10	10-50	10-50
Demirbaşlar	2-50	2-50	2-50

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

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

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

2.09.07 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

Cinsi	Ekonomik Ömür (Yıl)	30 Haziran 2018 Oran (%)	31 Aralık 2017 Oran (%)
Haklar	3-15	6,66-33,33	6,66-33,33

2.08 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.09.09 Kiralama İşlemleri

I) Finansal Kiralama İşlemleri

Grup'un Finansal Kiralama işlemi bulunmamaktadır.

II) Operasyonel Kiralama İşlemleri

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

Kiracı Olarak Grup:

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

Kiralayan Olarak Grup:

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yönteme göre gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Grup bağlı ortaklığı 212 Alışveriş Merkezi'nden kira geliri elde etmektedir. Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ise Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri'nin bir kısmını kiraya vermektedir. Grup'un konsolide operasyonel kira geliri toplamı 1 Ocak 2018 – 30 Haziran 2018 tarihleri arası için 21.876.359 TL' dir. (1 Ocak 2017 – 30 Haziran 2017: 18.490.316 TL)

2.09.10 Borçlanma Maliyetleri

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

2.09.11 Finansal Araçlar

i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

- a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
- b) Gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları;
- c) GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
- d) GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal araçlar

olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- a) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir.

Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

TFRS 9 hükümleri çerçevesinde “beklenen kredi zararları” modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için zarar karşılıkları her zaman ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülür.

Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Grup’un geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar

Grup, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- İhraççının ya da borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Temerrüt veya vadenin önemli oranda aşılması gibi nedenlerle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;
- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanınması;
- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya
- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

Değer düşüklüğünün finansal tablolarda gösterimi

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların zarar karşılıkları bu varlıkların brüt değerlerinden düşülür.

Kayıttan düşme

Finansal varlıktan daha fazla bir nakit akışı geri kazanmaya yönelik makul bir beklenti bulunmaması durumunda, finansal varlığın brüt tutarı kayıtlardan düşülür. Bu durum, genel olarak Grup'un borçlunun kayıttan düşmeye konu tutarları geri ödeyebilecek yeterli nakit akışı yaratan gelir kaynaklarının ya da varlıklarının bulunmadığını belirlemesi durumunda oluşur. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar Grup'un vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yaptırım aktivitelerine hala konu edilebilir.

Finansal varlıklar, hiçbir geri kazanma beklentisi bulunmaması durumunda kayıtlardan düşülür (borçlunun Grup'la herhangi bir geri ödeme planı yapmaması gibi). Kayıtlardan çıkarılan ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Grup alacağı geri kazanabilmek amacıyla yaptırım aktivitelerinde bulunmaya devam eder. Geri kazanım tutarları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2.09.12 Kur Değişiminin Etkileri

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

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

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

2.09.13 Hisse Başına Kar / Zarar

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

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

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

2.09.14 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

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

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

2.09.15 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

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

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

2.09.16 İlişkili Taraflar

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.09.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

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

2.09.18 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

Cari Vergi

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

Ertelenmiş Vergi

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

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

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un finansal durum tablosu 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Dönem Cari ve Ertelenmiş Vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın 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.

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

Vergi Varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

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

2.09.19 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

2.09.20 Nakit Akış Tablosu

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

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

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

2.10 Sermaye ve Temettüleri

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

2.12 İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.13 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ve Yorumları

i) 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik, yorum ve ilke kararlarına ilişkin özet bilgi:

TFRS 9 “Finansal araçlar” (Değişiklik): 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve beklenen kredi riski modelini içermektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat”(Değişiklik): 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır. Standart aynı zamanda edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asıl midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dâhil etmiştir.

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

TFRS 2 “Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü” (Değişiklik): TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır; nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri, stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri, işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

TFRS Yıllık İyileştirmeler - 2014-2016 Dönemi

KGK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

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

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

Cari dönemde yürürlüğe giren yukarıdaki standart ve yorumlardan Grup’un mali tablolarına etki edenlere ilişkin açıklamalar Not:2.06’da yer almaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

ii) 30 Haziran 2018 tarihinden itibaren yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan standartlar

TFRS 16 “Kiralamalar”: KGK tarafından TFRS 16 “Kiralamalar” Standardı 13 Ocak 2016 tarihinde yayınlanmıştır. Bu Standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin düzenlendiği mevcut UMS 17 “Kiralama İşlemleri” Standardının, UFRS Yorum 4 “Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi” ve UMS Yorum 15 “Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler” yorumlarının yerini almakta ve UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardında da değişiklikler yapılmasına neden olmuştur. TFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralamasına ilişkin yükümlülüklerin bilanço dışında izlenmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, tüm kiralamalar için mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiraya verenler için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. TFRS 16, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olmakla birlikte TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” standardını uygulamaya başlayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS Yorum 23 “Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler”: KGK tarafından 24 Mayıs 2018’de gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere TFRS Yorum 23 “Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler” Yorumu yayımlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. TMS 12 “Gelir Vergileri”, cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. TFRS Yorum 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını açıklığa kavuşturmak suretiyle TMS 12’de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 9 “Finansal Araçlar” (Değişiklik): KGK tarafından Aralık 2017’de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere TFRS 9’un gerekliliklerini değiştirmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, TFRS 9’un diğer ilgili gerekliliklerini karşılaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. TFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş anapara ve faiz tutarını büyük ölçüde yansıtan ‘makul bir ilave bedel’ ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklarındaki Yatırımlar” (Değişiklik): KGK tarafından Aralık 2017’de iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardan özkaynak yönteminin uygulanmadığı diğer finansal araçların ölçümünde de TFRS 9’un uygulanması gerektiğine açıklık getirmek üzere TMS 28’de değişiklik yapılmıştır. Bu yatırımlar, esasında, işletmenin iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan uzun dönemli elde tutulan paylardır. Bir işletme, TMS 28’in ilgili paragraflarını uygulamadan önce, bu tür uzun dönemli yatırımların ölçümünde TFRS 9’u uygular. TFRS 9 uygulandığında, uzun vadeli yatırımların defter değerinde TMS 28’in uygulanmasından kaynaklanan herhangi bir düzeltme yapılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

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

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

Kavramsal Çerçeve (Güncelleme): Güncellenen kavramsal çerçeve UMSK tarafından 28 Mart 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; UMSK’ya yeni UFRS’leri geliştirirken finansal raporlamalarına rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, UMSK'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

Yıllık İyileştirmeler – 2015-2017 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirecek, UFRS 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

UFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” ve UFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” (Değişiklik): UFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” standardına; müşterek anlaşmaya taraf olanlardan birinin, işletmenin kontrolünü sonradan elde etmesi ile ilgili olarak açıklık getirilmiştir. Standart, 31 Aralık 2018 sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” standardına, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri standardında tanımlandığı işletmenin müşterek faaliyetine katılan tarafın daha sonradan müşterek kontrole sahip olmasında daha öncede elinde bulundurduğu işletmedeki özkaynak payının ölçülmesi konusunda açıklık getirmiştir. Standart, 31 Aralık 2018 sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 12 “Gelir Vergileri” (Değişiklik): UMS 12 “Gelir Vergileri” standardına Temettü Dağıtımının vergi sonuçlarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili açıklık getirmiştir. Standart, 31 Aralık 2018 sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 23 “Borçlanma Maliyetleri” (Değişiklik): UMS 23 “Borçlanma Maliyetleri” standardına özellikli varlık alımı için kullanılan finansman ile ilgili olarak; özellikli varlığın kullanıma hazır hale gelmesi veya satışının tamamlanmasından sonra özellikli varlık için kullanılan finansmandan aktifleştirilebilecek borçlanma maliyeti tutarının hesabı için genel amaçlı borçlara pay verilmesi konusunda açıklık getirmiştir. Geçiş hükmü olarak değişikliğin uygulanmasına başlanıldığı yıllık hesap döneminde katılan borçlanma maliyetleri için uygulanacaktır. Standart, 31 Aralık 2018 sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik): UMSK tarafından 7 Şubat 2018'de, Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi başlıklı değişiklik yayımlanmıştır. Yapılan değişiklikle, planda yaşanan bir değişikliğin veya küçülmenin yanı sıra yükümlülüklerin yerine getirilmesinin muhasebeleştirilmesine açıklık getirilmektedir. Bir şirket bundan sonra dönemin hizmet maliyetini ve net faiz maliyetini belirlemek için güncellenen cari aktüeryal varsayımları kullanacak ve plana ilişkin herhangi bir yükümlülüğün yerine getirilmesinde ortaya çıkan kazanç veya zararların hesaplanmasında varlık tavanından kaynaklanan etkiyi dikkate almayacak olup, bu durumun etkileri diğer kapsamlı gelir içerisinde ayrı olarak ele alınacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmektedir.

NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 yıllarında işletme birleşmeleri standardı kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ YATIRIMLAR

Yoktur.

NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Bölümlere Göre Raporlamaya konu olacak işlemleri bulunmamaktadır

NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Kasa	74.304	47.608
Banka	11.723.160	11.502.419
- TL Vadesiz Mevduat	1.524.146	1.417.831
- TL Vadeli Mevduat	1.053.571	-
- Usd Vadesiz Mevduat	-	231.251
- Usd Vadeli Mevduat	-	3.801.575
- Euro Vadesiz Mevduat	9.145.443	6.051.762
Toplam	11.797.464	11.550.027

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle vadeli mevduatlara ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir:

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
1-32 gün	1.053.571	3.801.575
Toplam	1.053.571	3.801.575

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına aşağıda yer verilmiştir:

Para Cinsi	30 Haziran 2018			31 Aralık 2017		
	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı
TL	-	1.053.571	%17	-	-	-
USD	-	-	-	1.007.867	3.801.575	%4,18
Toplam		1.053.571			3.801.575	

Grup'un 30 Haziran 2018 tarihi itibariyle bloke mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Yoktur)

Şirket'in nakit akış tablolarında görünen nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
Nakit ve Nakit Benzerleri	11.797.464	8.948.200
Faiz Tahakkukları (-)	(981)	-
Bloke Mevduatlar (-)	-	-
Nakit Akış Tablosu	11.796.483	8.948.200

NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR

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

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısım	35.981.079	28.887.987
Toplam	35.981.079	28.887.987

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Uzun Vadeli Banka Kredileri	354.933.570	308.033.922
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	354.933.570	308.033.922
Finansal Borçlar Toplamı	390.914.649	336.921.909

Krediler

Kısa Vadeli Krediler

30 Haziran 2018

Nev'i	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Vade	Etkin Faiz Oranı (%)
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısım	Euro	1.620.876	8.605.555	0-3 ay	6,51%
	Euro	5.156.243	27.375.524	4-12 ay	6,51%
Krediler Toplamı (Kısa Vadeli)		6.777.119	35.981.079		

31 Aralık 2017

Nev'i	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Vade	Etkin Faiz Oranı (%)
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısım	Euro	1.686.504	7.615.410	0-3 ay	6,51%
	Euro	4.711.013	21.272.577	4-12 ay	6,51%
Krediler Toplamı (Kısa Vadeli)		6.397.517	28.887.987		

Uzun Vadeli Krediler

30 Haziran 2018

Nev'i	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Vade	Etkin Faiz Oranı (%)
Uzun Vadeli Krediler	Euro	27.368.108	145.302.759	1-5 yıl	6,51%
	Euro	39.484.444	209.630.811	5-13 yıl	6,51%
Krediler Toplamı (Uzun Vadeli)		66.852.552	354.933.570		

31 Aralık 2017

Nev'i	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Vade	Etkin Faiz Oranı (%)
Uzun Vadeli Krediler	Euro	26.912.419	121.523.028	1-5 yıl	6,51%
	Euro	41.304.594	186.510.894	5-13 yıl	6,51%
Krediler Toplamı (Uzun Vadeli)		68.217.013	308.033.922		

Grup, mevcut kredinin bir refinansman kredisi şeklinde uzun vadeli olarak yenilenmesi amacıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş. 'den 79.000.000 Euro (Yetmişdokuz milyon EURO) limitli 13 yıl vadeli, geri ödeme planı ile 212 İstanbul Alışveriş Merkezi gelirlerine endeksli kredi kullanmıştır. Bu kredi ile bağlı ortaklığın Aareal Bank A.G. ile yapmış olduğu 19.12.2017 vadeli kredi sözleşmesinin bakiyesi olan 61.351.400 Euro ve alışveriş merkezinin inşaatı sırasında ana ortak sıfatıyla Şirket (Edip Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş.) tarafından sağlanan finansman nedeniyle oluşan diğer finansal borçlar kapatılmıştır. Kredinin kullanımı ile birlikte Aareal Bank A.G. lehine olan alışveriş merkezi ipotegi Türkiye Halk Bankası A.Ş. 'ne geçmiştir.

Uzun vadeli kredilerin bilanço dönemini takip eden 12 ay içinde ödenecek anapara ve faiz tutarları kısa vadeli finansal borçlar içinde gösterilmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	30 Haziran 2018
1 yıldan az	35.981.079
1-5 yıl	145.302.759
5-13yıl	209.630.811
Toplam	390.914.649

Hesap Adı	31 Aralık 2017
1 yıldan az	28.887.987
1-5 yıl	121.523.028
5-13yıl	186.510.894
Toplam	336.921.909

Grup'un finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerine ait hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2018
1 Ocak İtibariyle finansal Borçlar	336.921.909
Dönem için Anapara Kredi Girişleri	-
Dönem için Anapara Kredi Ödemeleri	(4.703.450)
Dönem İçi Faiz Ödemeleri	(10.708.132)
Dönem İçi Faiz Tahakkukları	10.879.422
Dönem İçi Kur Değişim Etkileri	58.524.900
Dönem Sonu	390.914.649

Finansal Kiralama Taahhütleri

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle finansal kiralama yükümlülüğü bulunmamaktadır

NOT 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur.

NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Alıcılar	5.850.757	3.454.249
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not. 37)	1.763	1.873
- Diğer	5.848.994	3.452.376
Alacak Senetleri	2.254.770	3.233.921
Alacak Reeskontu (-)	(21.414)	(6.729)
Şüpheli Ticari Alacaklar	6.148.753	5.359.019
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(6.148.753)	(5.359.019)
Toplam	8.084.113	6.681.441

Grup, alacaklarının tahsil edilip edilmeyeceğine karar verirken, müşterilerin geçmişteki ödeme performansını dikkate alarak değerlendirir. 30 Haziran 2018 tarihi itibariyle ticari alacakların ortalama tahsilat süresi 45 gündür. (31.12.2017: 30 gün)

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle ilgili para birimindeki ticari alacakların yıllık etkin faiz oranları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
TL Ticari Alacaklar	%19	%13,50
Euro Ticari Alacaklar	%0	%0
Usd Ticari Alacaklar	%2,76406	%2,10697

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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:

Hesap Adı	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
Dönem Başı	(5.359.019)	(4.571.484)
TFRS 9 Politika Değişikliği etkisi (Not:2.06)	(101.169)	-
1 Ocak itibarıyla yeniden düzenlenmiş	(5.460.188)	-
Dönem gideri (Not:31)	(760.788)	(706.122)
Kur farkı	(256.589)	(87.414)
Dönem içinde tahsil-iptal edilen tutarlar (-) (Not:31)	328.812	103.256
Dönem Sonu	(6.148.753)	(5.261.764)

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

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

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

Grup'un ilişkili taraflardan alacaklarına karşılık alınmış teminatı bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Satıcılar	2.228.513	1.238.067
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)	44.486	40.592
-İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar	2.184.027	1.197.475
Borç Senetleri	-	-
Borç Reeskontu (-)	-	-
Toplam	2.228.513	1.238.067

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 30 gün arasındadır.(31 Aralık 2017: 0-30 gün)

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

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

NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Diğer Alacak ve Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Verilen Depozito ve Teminatlar	164.796	164.796
Resmi Kurumlardan Alacaklar	26.105	480
Şüpheli Diğer Alacaklar	110.244	110.244
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(110.244)	(110.244)
Toplam	190.901	165.276

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un Şüpheli Diğer Alacaklar Hareket Tablosu aşağıda sunulmuştur:

Hesap Adı	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
Dönem Başı	(110.244)	(110.244)
Dönem gideri (Not:30)	-	-
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	-	-
Dönem Sonu	(110.244)	(110.244)

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

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

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Diğer Borçlar	215.731	65.656
- İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar (Not:37)	687	687
- Diğer	215.044	64.969
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	1.601.473	650.736
Toplam	1.817.204	716.392

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Alınan Depozito ve Teminatlar	431.380	408.929
Toplam	431.380	408.929

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Borçlarına karşılık verilmiş teminatı bulunmamaktadır.

NOT 12 TÜREV ARAÇLAR

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

NOT 13 STOKLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Diğer stoklar	39.517	57.165
Mamuller(*)	432.747	432.747
Toplam	472.264	489.912

(*) Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden inşaatı tamamlanmış "My Office 212" projesinden 30 Haziran 2018 tarihi itibariyle şirket kayıtlarında yer alan 4 adet bağımsız bölümün maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır. "My Office 212" projesinde Sirket'in kayıtlarında yer alan söz konusu 4 bağımsız bölümün gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 22 Nisan 2014 tarihli değerleme raporuna göre arsa payları dahil 1.645.000 TL'dir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Stok değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017
Maliyet Bedeli	-	-
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Net Gerçekleşebilir Değer (a)	-	-
Maliyet Bedeli ile Yer Alanlar (b)	472.264	489.912
Toplam Stoklar (a+b)	472.264	489.912

Grup'un stokları üzerinde teminat ve ipotek bulunmamaktadır.

NOT 14 CANLI VARLIKLAR

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıkları bulunmamaktadır.

NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımı bulunmamaktadır.

NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 tarihleri itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2018

	Açılış 1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	Değerleme	Kapanış 30 Haziran 2018
Yat. Amaçlı Gayrimenkul					
212 İst. Power Outlet AVM	548.100.000	-	-	-	548.100.000
Lüleburgaz Fabrika	50.985.000	-	-	-	50.985.000
Lüleburgaz Arsa	3.330.000	-	-	-	3.330.000
Mahmutbey Arsa	139.000	-	-	-	139.000
TOPLAM	602.554.000	-	-	-	602.554.000

30 Haziran 2017

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

Grup'un 30 Haziran 2018 tarihi itibariyle 212 İst. Power Outlet AVM'nin gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Şubat 2018 tarihli değerleme raporuna göre 548.100.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, kira gelirlerinin referans alınmasıyla indirgenmiş nakit akım yöntemine göre tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Haziran 2018 tarihi itibariyle Lüleburgaz Fabrika'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Şubat 2018 tarihli değerleme raporuna göre tespit edilmiştir. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. gayrimenkulün arsa değerini benzer

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

arsaların emsal bedellerini baz alarak emsal karşılaştırma yöntemine göre 24.765.000 TL, arsaların üzerindeki inşai yatırımların değerini ise maliyet yaklaşımına göre 26.220.000 TL olmak üzere toplam 50.985.000 TL olarak tespit etmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Haziran 2018 tarihi itibariyle Lüleburgaz Arsa'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 12 Şubat 2018 tarihli değerleme raporuna göre 3.330.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Haziran 2018 tarihi itibariyle Mahmutbey Arsa'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 12 Şubat 2018 tarihli değerleme raporuna göre 139.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

Grup'un 30 Haziran 2018-31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir:

30 Haziran 2018

Maddi Varlık Cinsi, Yeri	Veriliş Nedeni	İpotek/Rehin/Diğer
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parsel sayılı 55.193,17 m ² miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm üzerinde,	Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 120.000.000 Euro	1.Derece İpotek
İstanbul,Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Bedaş'a kablo geçiş güzergahı için 21.4.2009 tarihinden itibaren 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
İstanbul,Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Tedaş'a kablo geçiş güzergahı için 25.10.2011 tarihinden itibaren 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımtali mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekaare mahalde	İrtifak Hakkı

31 Aralık 2017

Maddi Varlık Cinsi, Yeri	Veriliş Nedeni	İpotek/Rehin/Diğer
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parsel sayılı 55.193,17 m ² miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm üzerinde,	Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 120.000.000 Euro	1.Derece İpotek
İstanbul,Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Bedaş'a kablo geçiş güzergahı için 21.4.2009 tarihinden itibaren 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
İstanbul,Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Tedaş'a kablo geçiş güzergahı için 25.10.2011 tarihinden itibaren 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımtali mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekaare mahalde	İrtifak Hakkı

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
Maliyet Bedeli	17.547.764	17.344.158
Birikmiş Amortisman	(16.528.955)	(16.058.001)
Maddi Duran Varlık Değer Düş. Karşılığı (-)	(4.614)	(22.529)
Net Değer	1.014.195	1.263.628

30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri için maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2018

Maliyet	Açılış 1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü iptali	Kapanış 30 Haziran 2018
Makine, tesis ve cihazlar	14.338.675	-	-	2.856	14.341.531
Taşıt araç ve gereçleri	109.969	-	-	-	109.969
Döşeme ve demirbaşlar	3.040.512	51.138	-	-	3.091.650
TOPLAM	17.489.156	51.138	-	2.856	17.543.150

Birikmiş Amortisman	Açılış 1 Ocak 2018	Amortisman Gideri	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü iptali	Kapanış 30 Haziran 2018
Makine, tesis ve cihazlar	14.020.687	98.136	-	-	14.118.823
Taşıt araç ve gereçleri	102.476	-	-	-	102.476
Döşeme ve demirbaşlar	2.198.596	109.060	-	-	2.307.656
TOPLAM	16.321.759	207.196	-	-	16.528.955
Net Değer	1.167.397				1.014.195

30 Haziran 2017

Maliyet	Açılış 1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü iptali	Kapanış 30 Haziran 2017
Makine, tesis ve cihazlar	14.309.216	-	-	14.400	14.323.616
Taşıt araç ve gereçleri	159.830	-	(49.861)	-	109.969
Döşeme ve demirbaşlar	2.724.193	163.851	-	-	2.888.044
TOPLAM	17.193.239	163.851	(49.861)	14.400	17.321.629

Birikmiş Amortisman	Açılış 1 Ocak 2017	Amortisman Gideri	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü iptali	Kapanış 30 Haziran 2017
Makine, tesis ve cihazlar	13.544.568	321.981	-	-	13.866.549
Taşıt araç ve gereçleri	115.502	4.620	(17.646)	-	102.476
Döşeme ve demirbaşlar	1.986.826	102.150	-	-	2.088.976
TOPLAM	15.646.896	428.751	(17.646)	-	16.058.001
Net Değer	1.546.343				1.263.628

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un 30 Haziran 2018 tarihi itibariyle Maddi Duran Varlıklar, Maddi Olmayan Duran Varlıklar için ayırmış olduğu dönem amortisman giderleri toplamı 208.424 TL olup, bu giderlerin 159.153 TL' si satışların maliyeti kalemi içerisinde, geri kalan 49.271 TL' si ise genel yönetim giderleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

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

NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
Maliyet Bedeli	657.166	657.166
Birikmiş Amortisman	(655.305)	(652.829)
Net Değer	1.861	4.337

30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2018

	1 Ocak 2018			30 Haziran 2018
Maliyet Bedeli	Açılış	Girişler	Çıkışlar	Kapanış
Haklar	576.153	-	-	576.153
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	81.013	-	-	81.013
Toplam	657.166	-	-	657.166

	1 Ocak 2018	İtfa Payı		30 Haziran 2018
Birikmiş İtfa Payı	Açılış	Gideri	Çıkışlar	Kapanış
Haklar	574.743	8	-	574.751
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.334	1.220	-	80.554
Toplam	654.077	1.228	-	655.305

Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	3.089	1.861
---	--------------	--------------

30 Haziran 2017

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

	1 Ocak 2017	İtfa Payı		30 Haziran 2017
Birikmiş İtfa Payı	Açılış	Gideri	Çıkışlar	Kapanış
Haklar	574.556	179	-	574.735
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	76.616	1.478	-	78.094
Toplam	651.172	1.657	-	652.829

Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	5.994	4.337
---	--------------	--------------

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	88.358	97.913
Ödenecek SGK	65.806	54.411
Toplam	154.164	152.324

NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

22.1 Karşılıklar:

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	-	-
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	925.390	704.847
Dava Karşılığı	99.406	109.688
Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı(*)	4.769	4.769
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları (**)	821.215	590.390
Toplam	925.390	704.847

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

(**) Bakiyenin 626.986 TL'si alt işveren sıfatıyla sorumlu tutulduğu sosyal güvenlik prim borcundan kaynaklanmaktadır. (31.12.2017: 590.390 TL)

	Dava Karşılığı	Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı	Diğer	Toplam
1 Ocak 2018 itibariyle	109.688	4.769	590.390	704.847
İlave Karşılık	16.414	-	230.825	247.239
Ödemeler / İptal	(26.696)	-	-	(26.696)
30 Haziran 2018 itibariyle	99.406	4.769	821.215	925.390

	Dava Karşılığı	Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı	Diğer	Toplam
1 Ocak 2017 itibariyle	125.959	4.769	529.421	660.149
İlave Karşılık	49.529	-	86.576	136.105
Ödemeler / İptal	(46.994)	-	-	(46.994)
30 Haziran 2017 itibariyle	128.494	4.769	615.997	749.260

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

ii) Kosullu varlık ve yükümlülükler

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket aleyhine açılan davalar

Dosya No	Mahkeme	Konu	Açıklama
2013/4 E.	Bakırköy 21. İş Mahkemesi	İş Kazası Tazminatı	Yargılama süreci devam etmektedir. Bu dava için mali tablolarda 3.819 TL karşılık ayrılmıştır.
2017/787 E.	Bakırköy 23. İş Müdürlüğü	İşçilik alacağı	Yargılama süreci devam etmektedir. Bu dava için mali tablolarda 20.299 TL karşılık ayrılmıştır.
2013/868 E.	Bakırköy 17. İş Mahkemesi	İş Kazası Tazminatı	Dosya temyiz incelemesi için Yargıtay'dadır. Bu dava için mali tablolarda 72.123 TL karşılık ayrılmıştır.
2013/901	Bakırköy 27. İş Mahkemesi	İşçilik alacağı	Taşeron firma çalışanının iş akdi feshi nedeni ile açılan dava olup 6.800 TL tutarlıdır. 12.11.2015 tarihli mahkeme kararına göre Edip Uluslararası Gay.ve Tur. A.Ş. yönünden husumet yokluğu nedeni ile davanın reddine karar verilmiştir. Dosya temyiz incelemesi için Yargıtay'dadır. Bu dava için mali tablolarda karşılık ayrılmamıştır.
2014/605 E.	Bakırköy 14. İş Mahkemesi	İşçilik alacağı	Yargılama süreci devam etmektedir. Bu dava için mali tablolarda 3.165 TL karşılık ayrılmıştır.
	Bakırköy 3. İcra Müdürlüğü	İşçilik alacakları	Taşeron firma çalışanlarının toplam 41.260 TL işçilik alacakları tahsili talebi ile açılan icra takibi olup itiraz üzerine durmuştur. Yargılama süreci devam etmektedir. Mali tablolarda karşılık ayrılmamıştır.

30 Haziran 2018 tarihi itibariyle Grup aleyhine açılmış ve sürmekte olan davalara ilişkin 99.406 TL (31 Aralık 2017: 109.688 TL) tutarında karşılık konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler , ipotek ve teminatlar

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

		30.06.2018		31.12.2017	
Maliyet Bedeli	Para Birimi	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	EURO	1.332.633	7.075.215	1.311.621	5.922.625
Alınan teminat mektupları	TL	837.000	837.000	645.500	645.500
Garanti Mektubu	EURO	85.943	456.286	85.943	388.074
Toplam alınan teminatlar			8.368.501		6.956.199

		30.06.2018		31.12.2017	
Maliyet Bedeli	Para Birimi	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Verilen teminat mektubu	TL	179.838	179.838	275.063	275.063
Verilen ipotek teminatı (*)	EURO	120.000.000	637.104.000	120.000.000	541.860.000
Verilen kefalet (**)	EURO	120.000.000	637.104.000	120.000.000	541.860.000
Toplam verilen teminatlar			1.274.387.838		1.083.995.063

iv) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle Grup'un teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	637.283.838	542.039.838
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	637.104.000	541.955.225
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	1.274.387.838	1.083.995.063

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

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

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş bulunduğu Diğer Teminat Rehin ve İpotek'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı % 0'dır. (31 Aralık 2017 : %0)

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

Grup'un 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla aktif değerler içinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 675.227.891 TL 'dir (31 Aralık 2017: 578.283.210 TL).

NOT 23 TAAHHÜTLER

Yoktur.

NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Kıdem Tazminatı Karşılığı	391.135	277.955
Toplam	391.135	277.955

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 5.001,76 TL tavanına tabidir. (31 Aralık 2017: 4.732,48 TL) Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.434,42 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup'un çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", Grup'un yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarla karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 12,5 enflasyon oranı ve %17 iskonto oranı varsayımına göre, % 4 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2017: %3,70 reel iskonto oranı)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Kıdem tazminatı yükümlülüklerine ilişkin emeklilik olasılığı tahmini 30 Haziran 2018 için %100 olarak hesaplanmıştır. (31 Aralık 2017: %100) Grup Yönetimi tarafından 2018 yılında bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.

Kıdem Tazminatı hareketi aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 30 Haziran 2017
1 Ocak	277.955	197.658
Cari hizmet maliyeti	44.856	28.621
Faiz Maliyeti	16.678	21.742
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	51.646	4.113
Ödeme	-	(7.013)
Kapanış	391.135	245.121

Cari dönem kıdem tazminat karşılık gideri 113.180 TL (1 Ocak 2017 – 30 Haziran 2017: 54.476 TL) olup giderleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 30 Haziran 2017
Satılan Hizmet Maliyeti	38.692	25.510
Genel Yönetim Giderleri	22.842	24.853
Kar Zararda Muhasebeleştirilen Tutar	61.534	50.363
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kayıplar (*)	51.646	4.113
Toplam Dönem Gideri	113.180	54.476

(*) Cari dönemde aktüeryal kayıp olarak giderleştirilen tutar 51.646 TL (30.06.2017: 4.113 TL)'dir. Bu tutara isabet eden ertelenmiş vergi gelirinin de aynı şekilde diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilmesi sonucu diğer kapsamlı gider tutarı 41.317 TL (30.06.2017: 3.291 TL) olmuştur.

	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 30 Haziran 2017
Diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilen aktüeryal kayıplar	51.646	4.113
Vergi Etkisi % 20	(10.329)	(822)
Net Tutar	41.317	3.291

NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur.

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

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017
Gelecek Aylara Ait Giderler	2.357.759	803.119
Verilen Avanslar	77.003	679
Toplam	2.434.762	803.798

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017
Gelecek Yıllara Ait Giderler	1.007.212	889.861
Toplam	1.007.212	889.861

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	137.109	199.302
Alınan Avanslar	690.118	383.717
Toplam	827.227	583.019

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

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017
Alınan Avanslar	1.275.000	-
Toplam	1.275.000	-

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

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Devreden KDV	-	73.561
Personel Avansları	46.773	36.250
Toplam	46.773	109.811

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır

NOT 27 ÖZKAYNAKLAR

27.1 Kontrol Gücü Olmayan Paylar

30 Haziran 2018 tarihi itibariyle kontrol gücü olmayan pay 774 TL'dir (31 Aralık 2017: 952 TL).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar Hareket Tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 30 Haziran 2017
1 Ocak	952	1.151
Sermaye Arttırımı	120	-
Dönem Karından/ (Zararından) Pay	(298)	(118)
Kapanış Bakiyesi	774	1.033

27.2 Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

	30.06.2018		31.12.2017	
	Pay Tutarı	Pay Yüzdesi	Pay Tutarı	Pay Yüzdesi
Akın Holding A.S.	22.310.411	34,32	22.310.411	34,32
Feza Holding A.S.	6.999.479	10,77	6.999.479	10,77
Nuri AKIN	7.980.824	12,28	7.980.824	12,28
Diğer (1)(2)	27.709.286	42,63	27.709.286	42,63
Toplam Sermaye	65.000.000	100,00	65.000.000	100,00

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(2) 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in halka açıklık oranı % 52,88 (31 Aralık 2017: % 52,88)'dir.

Ödenmiş sermayenin 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (pay adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018		31.12.2017	
	Adet	TL	Adet	TL
1 Ocak	6.500.000.000	65.000.000	6.500.000.000	65.000.000
Sermaye artırımı	-	-	-	-
Toplam Sermaye	6.500.000.000	65.000.000	6.500.000.000	65.000.000

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Bulunmamaktadır.

27.3 Sermaye Yedekleri

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla sermaye yedekleri, özsermaye enflasyon düzeltme farklarından ve pay senedi ihraç priminden (emisyon primi) oluşmaktadır.

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

27.4 Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Paylara İlişkin Primleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	104.038	104.038
Toplam	104.038	104.038

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

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

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Not:24)	(90.295)	(38.649)
Vergi Etkisi (-)(Not:24, Not:35)	18.059	7.730
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Net)	(72.236)	(30.919)
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	-	-
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	(72.236)	(30.919)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	(72.236)	(30.919)

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

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
1 Ocak Açılış	(30.919)	(19.952)
İlave	(51.646)	(13.709)
Ertelenmiş Vergi Mahsubu (-)	10.329	2.742
Dönem Sonu Bakiye	(72.236)	(30.919)

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

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirleri (Giderleri) bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

27.7 Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'si geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Yasal Yedekler	2.057.213	2.057.213
Özel Yedekler	10.564	10.564
Toplam	2.067.777	2.067.777

27.8 Geçmiş Yıl Kâr / Zararları

Geçmiş Yıl Karları olağanüstü yedekler ve diğer geçmiş yıl karlarından oluşmaktadır. Grup'un SPK düzenlemelerine göre bulunan 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle geçmiş yıl karlarının detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Olağanüstü Yedekler	13.569.309	13.569.309
Diğer Geçmiş Yıl Karları	103.398.948	115.476.435
Toplam	116.968.257	129.045.744

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

Yukarıda tarihi bedelleri ile gösterilmiş kalemlerin düzeltilmiş değerleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farkları 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2018

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

31 Aralık 2017

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Hesap Adı	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Nisan 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 30 Haziran 2017	1 Nisan 2017 30 Haziran 2017
Kiralama Gelirleri	21.876.359	10.938.939	18.490.316	9.883.319
Masraf Katılım Payı Gelirleri	7.753.143	4.038.249	5.780.404	1.376.595
Toplam	29.629.502	14.977.188	24.270.720	11.259.914

Satışların Maliyeti'nin detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Nisan 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 30 Haziran 2017	1 Nisan 2017 30 Haziran 2017
Personel Giderleri	(2.017.754)	(1.043.161)	(1.733.477)	(795.198)
İşletme Giderleri	(10.259.939)	(5.175.450)	(9.221.001)	(5.168.245)
Amortisman ve Tükenme Payları	(159.153)	(107.905)	(330.547)	(102.719)
Kıdem Tazminatı	(38.692)	(19.388)	(25.510)	(25.510)
Satışların Maliyeti	(12.475.538)	(6.345.904)	(11.310.535)	(6.091.672)

NOT 29 PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Nisan 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 30 Haziran 2017	1 Nisan 2017 30 Haziran 2017
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	-	-	(35.829)	(35.829)
Genel Yönetim Giderleri	(2.613.750)	(1.417.230)	(2.339.263)	(922.397)
Toplam Faaliyet Giderleri	(2.613.750)	(1.417.230)	(2.375.092)	(958.226)

NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Nisan 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 30 Haziran 2017	1 Nisan 2017 30 Haziran 2017
Promosyon ve Çekiliş Giderleri	-	-	(35.829)	(35.829)
Toplam	-	-	(35.829)	(35.829)

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Nisan 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 30 Haziran 2017	1 Nisan 2017 30 Haziran 2017
Personel Giderleri	(625.193)	(319.552)	(695.226)	(327.313)
Vergi, Resim ve Harçlar	(927.997)	(474.836)	(760.575)	(369.040)
Amortisman ve Tükenme payları	(49.271)	18.691	(99.861)	(30.522)
Kıdem Tazminatı Giderleri	(22.842)	(11.292)	(24.853)	(4.935)
Sigorta Giderleri	(329.662)	(162.924)	(316.344)	(167.350)
Bakım Onarım Giderleri	(222.600)	(222.600)	-	-
Diğer giderler	(436.185)	(244.717)	(442.404)	(23.237)
Toplam	(2.613.750)	(1.417.230)	(2.339.263)	(922.397)

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

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Nisan 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 30 Haziran 2017	1 Nisan 2017 30 Haziran 2017
Hizmet Üretim Maliyeti	(49.271)	18.691	(99.861)	(30.522)
	(159.153)	(107.905)	(330.547)	(102.719)
Toplam	(208.424)	(89.214)	(430.408)	(133.241)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar***(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)*

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

	1 Ocak 2018	1 Nisan 2018	1 Ocak 2017	1 Nisan 2017
	30 Haziran 2018	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017	30 Haziran 2017
Genel Yönetim Giderleri	(625.193)	(319.552)	(695.226)	(327.313)
Hizmet Üretim Maliyeti	(2.017.754)	(1.043.161)	(1.733.477)	(795.198)
Toplam	(2.642.947)	(1.362.713)	(2.428.703)	(1.122.511)

NOT 31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

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

	1 Ocak 2018	1 Nisan 2018	1 Ocak 2017	1 Nisan 2017
	30 Haziran 2018	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017	30 Haziran 2017
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.063.475	288.201	436.057	243.811
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı	328.812	25.339	103.256	103.256
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	10.282	(9.392)	-	-
Ticari Alacak Vade Farkı	13.402	-	63.332	54.787
Önceki Dönem Reeskont İptali	6.729	-	7.515	-
Menkul Kıymet Satış Karı	-	-	656	353
Kur Farkı Gelirleri	591.709	293.649	223.114	57.995
Sigorta Tazminat Gelirleri	15.211	-	-	-
Diğer Gelirler	97.330	(21.395)	38.184	27.420
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.323.026)	(896.163)	(1.165.008)	(826.150)
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	(760.788)	(688.803)	(706.122)	(613.587)
Dava Karşılık Giderleri	-	-	(49.529)	(74.436)
Reeskont Giderleri	(21.414)	(7.945)	(13.462)	29.878
Kur Farkı Giderleri	(350.396)	(235.048)	(132.703)	(112.827)
Diğer Karşılık Giderleri	(36.596)	(21.579)	(26.641)	(14.905)
Diğer Giderler	(153.832)	57.212	(236.551)	(40.273)
Diğer Gelir / (Gider) Net	(259.551)	(607.962)	(728.951)	(582.339)

NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

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

	1 Ocak 2018	1 Nisan 2018	1 Ocak 2017	1 Nisan 2017
	30 Haziran 2018	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017	30 Haziran 2017
Hesap Adı	2018	2018	2017	2017
Duran Varlık Satış Kazancı	-	-	7.389	7.389
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü İptali	2.856	(4.509)	14.400	7.448
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	2.856	(4.509)	21.789	14.837
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Gider) Net	2.856	(4.509)	21.789	14.837

NOT 33 FİNANSAL GELİRLER / GİDERLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak 2018	1 Nisan 2018	1 Ocak 2017	1 Nisan 2017
	30 Haziran 2018	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017	30 Haziran 2017
Finansal Gelirler				
Faiz Gelirleri	89.913	27.612	99.084	67.431
Kur Farkı Geliri	1.258.469	673.996	1.574.998	1.052.160
Toplam	1.348.382	701.608	1.674.082	1.119.591

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Finansal Giderler	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Nisan 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 30 Haziran 2017	1 Nisan 2017 30 Haziran 2017
Faiz Giderleri	(10.879.422)	(5.669.594)	(9.479.762)	(5.039.526)
Kur Farkı Giderleri	(58.686.913)	(32.485.999)	(23.597.547)	(8.502.873)
İlişkili Taraf Faiz Gideri (Not:37)	-	-	(541.056)	(108.981)
Diğer Finansman Giderleri	(3.718)	(2.290)	(11.218)	(6.047)
Toplam	(69.570.053)	(38.157.883)	(33.629.583)	(13.657.427)

Grup'un 30 Haziran 2018 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur.

NOT 35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Nisan 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 30 Haziran 2017	1 Nisan 2017 30 Haziran 2017
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(593.897)	(259.455)	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	7.486.664	4.385.574	2.102.718	174.705
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	6.892.767	4.126.119	2.102.718	174.705

35.1 Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

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

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Vergi Karşılığı	(593.897)	(1.859.936)
Peşin Ödenen Vergiler (*)	306.176	1.491.324
Toplam Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü	(287.721)	(368.612)

(*) Dönem sonu itibariyle 4.574 TL tutarında iade alınabilir / mahsup edilebilir peşin ödenen vergi tutarı dönen varlıklar içerisinde cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar hesap kalemi altında yer almaktadır. (31 Aralık 2017: 25.625 TL)

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in 2018 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %22 oranında vergi hesaplanmıştır. 7061 Sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici Madde 10 , 1 nolu bendine göre; %20 olan kurumlar vergisi oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır.

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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Gelir Vergisi Stopajı:

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

35.2 Ertelenmiş Vergi

Grup'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 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

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

Türkiye'deki Kurumlar Vergisi Kanunu, 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 sayılı Kanun ile değişmiştir. Söz konusu 5520 sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanunu'nun pek çok hükmü 1.1.2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı %20'dir. 7061 Sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici Madde 10, 1 nolu bendine göre; %20 olan kurumlar vergisi oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. Grup 2018, 2019 ile 2020 vergilendirme dönemlerinde realize olacak ertelenmiş vergi kalemleri için vergi oranını %22, daha uzun dönemde realize olacak ertelenmiş vergi kalemleri için vergi oranını %20 olarak kullanmıştır. (2017: %20).

Hesap Adı	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Maddi Duran Varlıklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	(228.610.934)	(266.646.033)	(45.722.187)	(53.329.207)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	391.135	277.955	78.227	55.591
Şüpheli Alacak Karşılığı	2.906.805	1.803.360	581.361	360.672
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelir/Gideri	(5.070.639)	(4.561.754)	(1.014.128)	(912.351)
Alım-Satım Harcı Karşılığı	4.769	4.769	1.049	1.049
Proje Stok Farkı	1.090.134	1.090.134	239.829	239.829
Dava Karşılığı	99.406	109.688	19.881	22.894
Reeskont Gideri	(545)	1.709	(120)	342
Diğer	(973.390)	25.467	(214.145)	5.603
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) (Net)			(46.030.233)	(53.555.578)

	1 Ocak 2018 30 Haziran 2018	1 Ocak 2017 30 Haziran 2017
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yük.) (Net)	(53.555.578)	(52.157.642)
Özkaynaktan Mahsup Edilen Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10.329	822
Geçmiş Yıl Karlarında muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi	28.352	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	7.486.664	2.102.718
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü	(46.030.233)	(50.054.102)

Türk Vergi Mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklığı konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, konsolidasyon kapsamına alınan şirket için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Konsolide mali tablolar üzerinde ise farklı şirketlerin ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri ayrı ayrı gösterilmiş ve netleştirilmemiştir. Yukarıdaki tabloda gösterilen ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri ise brüt değerler esas alınarak hesaplanmış olup net ertelenen vergi pozisyonunu göstermektedir.

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

Grup'un 30 Haziran 2018 itibariyle sonraki döneme devreden mali zararı 61.792.407 TL (31 Aralık 2017: 42.842.653 TL) olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmamıştır.

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmayan mali zararları ve kullanabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

Yıllar	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
2018	8.724.461	8.724.461
2019	3.964.733	3.964.733
2020	7.278.391	7.278.391
2021	10.018.657	10.018.657
2022	12.856.411	12.856.411
2023	18.949.754	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilmeyen Mali Zarar	61.792.407	42.842.653

Grup'un 30 Haziran 2018 tarihinde ertelenmiş vergiye konu edilen mali zararı bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Yoktur)

	1 Ocak 2018	1 Ocak 2017
Vergi Karşılığının Mutabakatı:	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
Devam Eden Faaliyetlerden Elde Edilen Kar/(Zarar)	(53.938.152)	(22.077.570)
Kurumlar Vergisi Oranı %22 (2017: %20)	11.866.393	4.415.514
Vergi Etkisi:		
- Vergiye Tabi Olmayan Gelirler		
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(50.600)	(33.487)
- Etkin Vergi Oranındaki Değişim Etkisi (%20-22)	(754.080)	
- Dikkate Alınmayan Mali Zarar	(4.168.946)	(2.279.309)
K/Z Tablosundaki Vergi Karşılığı Geliri/(Gideri)	6.892.767	2.102.718

NOT 36 PAY BAŞINA KAZANÇ

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

Hesap Adı	1 Ocak 2018	1 Nisan 2018	1 Ocak 2017	1 Nisan 2017
	30 Haziran 2018	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017	30 Haziran 2017
Dönem Karı / (Zararı)	(47.045.087)	(26.728.406)	(19.974.734)	(8.720.567)
Ortalama Hisse Adedi	6.500.000.000	6.500.000.000	6.500.000.000	6.500.000.000
Pay Başına Kazanç(Kayıp)	(0,00724)	(0,00411)	(0,00307)	(0,00134)

NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

37.1 İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri:

	30.06.2018		31.12.2017	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar
Diğer İlişkili Taraflar	-	-	-	-
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	1.021	-	1.232	-
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	742	-	641	-
Toplam	1.763	-	1.873	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar***(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)*

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan olan ticari alacakları kira ve ortak alan masraf gelirlerinden oluşmaktadır.

	30.06.2018		31.12.2017	
	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
İlişkili taraflara borçlar	-	-	-	-
Gerçek Kişi Ortaklar	-	687	-	687
Akın Holding A.Ş.	44.486	-	40.592	-
Toplam	44.486	687	40.592	687

37.2 İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar:**Alışlar****30 Haziran 2018**

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Kira/Masraf Faiz/Kur Farkı	Toplam
Akın Holding A.Ş.	-	226.200 ⁽¹⁾	-	226.200
Toplam	-	226.200	-	226.200

⁽¹⁾ Bakiyenin 184.200 TL'si hukuk departmanı masrafı, 42.000 TL'si iş geliştirme masrafından oluşmaktadır.

30 Haziran 2017

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Faiz/Kur Farkı	Toplam
Akın Holding A.Ş.	-	206.400 ⁽¹⁾	1.358.364 ⁽²⁾	1.564.764
Toplam	-	206.400	1.358.364	1.564.764

⁽¹⁾ Bakiyenin 168.000 TL'si hukuk departmanı masrafı, 38.400 TL'si iş geliştirme masrafından oluşmaktadır.

⁽²⁾ Bakiyenin 817.308 TL'si kur farkından, 541.056 TL'si kesilen faiz faturalarından oluşmaktadır.

Satışlar**30 Haziran 2018**

İlişkili Taraflar	Hizmet	Kira Geliri	Toplam
Ortaklar			
Akın Holding A.Ş.	-	-	-
Diğer İlişkili Taraflar			
Edpa Kimya San. A.Ş.	3.609	5.640	9.249
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	21.675	12.867	34.542
Toplam	25.284(1)	18.507	43.791

(1) Bakiyenin tamamı ortak alan masraf gelirlerinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2017

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Kira/Masraf Faiz/Kur Farkı	Toplam
Ortaklar				
Akın Holding A.Ş.	-	-	552.618 ⁽¹⁾	552.618
Diğer İlişkili Taraflar				
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	4.269	5.160	9.429
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	19.346	9.882	29.228
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Sti.	-	-	-	-
Gözde Giyim San.ve Tic. A.Ş.	-	17.264	52.422	69.686
Toplam		40.879⁽²⁾	620.082⁽³⁾	660.961

⁽¹⁾ Bakiyenin tamamı kur farkından oluşmaktadır.

⁽²⁾ Bakiyenin tamamı ortak alan masraf yansıtma gelirlerinden oluşmaktadır.

⁽³⁾ Bakiyenin 552.618 TL'si kur farkı gelirinden 67.464 TL'si kira gelirlerinden oluşmaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

37.3 Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar:

30 Haziran 2018 itibariyle, yönetim kurulu, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 1.155.129 TL (30 Haziran 2017: 1.258.066 TL)' dir.

NOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

38.1 Sermaye Risk Yönetimi

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

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

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

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

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

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

38.2 Önemli Muhasebe Politikaları

Grup'un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

38.3 Grup'un Maruz Kaldığı Riskler

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

38.4 Kur Riski

Grup'un döviz kuru riski finansal borçlardan kaynaklanmakta olup Grup'un önemli ölçüde döviz pozisyonu açığı mevcuttur. Finansal borçların ise önemli bir kısmı uzun vadeli borçlardır. Bu nedenle kur seviyesindeki artıştan kaynaklanan giderlerin önemli bir kısmı nakit çıkışı sağlamayan gider mahiyetindedir. Grup'un gelirleri ise genellikle EURO para birimi üzerinden kiralamalardan oluşmakta olup bu husus kur riskini azaltan bir unsur olarak Grup Yönetimi tarafından tanımlanmaktadır.

Bilanço sonrası dönemde döviz kurları seviyesinde önemli oranda dalgalanmalar meydana gelmiş olup kur riskine ilişkin açıklamalar **Not.40**'da yer almaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
30 Haziran 2018				
	Kar / Zarar		Özkaynak	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.614	(1.614)	1.614	(1.614)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.614	(1.614)	1.614	(1.614)
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(38.004.115)	38.004.115	(38.004.115)	38.004.115
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)				
6- Euro Net Etki (4+5)	(38.004.115)	38.004.115	(38.004.115)	38.004.115
GBP'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
7- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- GBP Net Etki (7+8)	-	-	-	-
Diğer'in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
10- Diğer Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
11- Diğer Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
12- Diğer Net Etki (10+11)	-	-	-	-
TOPLAM	(38.002.501)	38.002.501	(38.002.501)	38.002.501

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2017				
	Kar / Zarar		Özkaynak	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	625.825	(625.825)	625.825	(625.825)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	625.825	(625.825)	625.825	(625.825)
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(32.872.952)	32.872.952	(32.872.952)	32.872.952
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)				
6- Avro Net Etki (4+5)	(32.872.952)	32.872.952	(32.872.952)	32.872.952
GBP'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
7- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- GBP Net Etki (7+8)	-	-	-	-
Diğer'in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
10- Diğer Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
11- Diğer Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
12- Diğer Net Etki (10+11)	-	-	-	-
TOPLAM	(32.247.127)	32.247.127	(32.247.127)	32.247.127

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Döviz Pozisyonu Tablosu

	30 Haziran 2018					31 Aralık 2017				
	TL Karşılığı	USD	Euro	GBP	Diğer	TL Karşılığı	USD	Euro	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	2.462.405	3.540	460.759	-	-	4.615.518	590.000	529.309	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	9.145.442	-	1.722.565	-	-	10.084.588	1.069.176	1.340.220	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	11.607.847	3.540	2.183.324	-	-	14.700.106	1.659.176	1.869.529	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	11.607.847	3.540	2.183.324	-	-	14.700.106	1.659.176	1.869.529	-	-
10. Ticari Borçlar	461.514	-	86.927	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	35.981.080	-	6.777.119	-	-	28.887.988	-	6.397.517	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	12.179	-	2.294	-	-	27.075	-	5.996	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	36.454.773	-	6.866.340	-	-	28.915.063	-	6.403.513	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	354.933.569	-	66.852.552	-	-	308.033.922	-	68.217.013	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	244.510	-	46.054	-	-	222.388	-	49.250	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	355.178.079	-	66.898.606	-	-	308.256.310	-	68.266.263	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	391.632.852	-	73.764.946	-	-	337.171.373	-	74.669.776	-	-
19. Finansal Durum Tablosu dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(380.025.005)	3.540	(71.581.622)	-	-	(322.471.267)	1.659.176	(72.800.247)	-	-
21. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

38.5 Faiz Riski

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

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

Sabit Faizli Finansal Araçlar	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Finansal Varlıklar	1.053.571	3.801.575
Finansal Yükümlülükler	-	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		-
Finansal Yükümlülükler	(390.914.649)	(336.921.909)

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 yönetmektedir. Grup, söz konusu faiz oranı riskini en aza indirmek için en uygun koşullardaki oranlardan borçlanmayı sağlamaya yönelik çalışmalar yürütmektedir. Faiz oranlarında meydana gelebilecek artışlar Grup'un net faiz gelir giderini etkileyecektir. Bu etki duyarlılık analizi yoluyla ölçümlenmektedir. 30 Haziran 2018 tarihli mali tablo verileri dikkate alındığında ve tüm değişkenler tüm yıl için sabit kabul edildiğinde faiz oranlarındaki % 1'lik artış şirketin vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi zararını 1.949.305 TL (31 Aralık 2017: 3.331.203 TL) yükseltici etkisi olacaktır.

38.6 Kredi Riski Yönetimi

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

30 Haziran 2018	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalmış azami kredi riski (A+B+C+D)	1.763	8.082.350	-	190.901		11.723.160	
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	2.509.293		-	22	-	22
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.763	4.094.065	-	190.901	10-11	11.723.160	6
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	3.988.285	-	-		-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	2.083.535	-	-	10-11	-	6
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-		-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.148.753	-	110.244	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(6.148.753)	-	(110.244)	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Finansal Durum Tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-			

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

31 Aralık 2017	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	1.873	6.679.568	-	165.276		11.502.419	
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.243.530		-	22	-	22
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.873	4.740.704	-	165.276	10-11	11.502.419	6
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.938.864	-	-		-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.164.904	-	-	10-11	-	6
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-		-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	5.359.019	-	110.244	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(5.359.019)	-	(110.244)	10-11	-	6
- Net değer in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Finansal Durum Tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

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

Cari Dönem (30 Haziran 2018)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	1.932.949	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	2.026.984	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	28.352	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Toplam	3.988.285	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	2.083.535	

Önceki Dönem (31 Aralık 2017)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	1.064.467	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	862.425	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	11.972	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Toplam	1.938.864	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	1.164.904	

38.7 Likidite Riski ve Yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

30 Haziran 2018

			Sözleşme					
Sözleşme Vadeleri			Defter	Uyarınca Nakit	3 Aydan	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıldan
			Değeri	Çıkışlar Toplamı	Kısa	Arası	Arası	Uzun
Türev	Olmayan	Finansal						
Yükümlülükler			395.545.910	569.016.148	12.809.215	28.289.240	174.797.970	353.119.723
Banka Kredileri			390.914.649	564.384.887	8.610.021	28.288.553	174.366.590	353.119.723
Ticari Borçlar			2.228.513	2.228.513	2.228.513	-	-	-
Diğer Borçlar			2.402.748	2.402.748	1.970.681	687	431.380	-

31 Aralık 2017

			Sözleşme Uyarınca					
Sözleşme Vadeleri			Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev	Olmayan	Finansal						
Yükümlülükler			339.285.297	497.186.632	9.575.767	21.967.008	146.357.562	319.286.295
Banka Kredileri			336.921.909	494.823.244	7.621.995	21.966.321	145.948.633	319.286.295
Ticari Borçlar			1.238.067	1.238.067	1.238.067	-	-	-
Diğer Borçlar			1.125.321	1.125.321	715.705	687	408.929	-

38.8 Diğer Riskler

Fiyat Riski

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

Hisse Senedi vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

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

Operasyonel Riskler

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

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

Grup, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal risk yönetimindeki hedefler

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, "Seviye 2" kapsamındadır.

NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bilanço tarihi sonrası elektrik güvence bedeli teminatı olarak 130.000 Euro (690.196 TL) teminat mektubu verilmiştir.

Bilanço sonrası dönemde döviz kurları seviyesinde önemli oranda dalgalanmalar meydana gelmiş olup kur genel seviyesi henüz bir istikrara kavuşmuş değildir. 30 Haziran 2018 itibariyle 5,3092 TL olan EURO kuru raporumuz tarihi itibariyle 6,50-7,00 TL arasında dalgalanmaktadır. Ortalama 6,75 TL kur seviyesi ve Grup'un 30.06.2018 tarihi itibariyle 71.581.622 EURO'luk döviz açığı dikkate alındığında kur artışının Grup'un özkaynaklarını 103.134.801 TL azaltıcı ve dönem zararını 103.134.801 TL artırıcı etkisi olmaktadır.

Döviz Pozisyonu Açığı	Güncel Kur (Yaklaşık Ortalama)	30 Haziran 2018 EURO Kuru	Kur Farkı	Kur Artışının Olumsuz Etkisi
71.581.622 EURO	6,75 TL	5,31 TL	1,44 TL	103.134.801 TL

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

Yoktur.