



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2024 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Rapor



Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	133.033.518	56.232.790
Finansal Yatırımlar	7	34.802.300	97.981.131
Ticari Alacaklar	10	45.064.388	40.479.888
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	45.064.388	40.479.888
Diğer Alacaklar	11	443.429	431.968
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	443.429	431.968
Stoklar	13	479.411	717.093
Peşin Ödenmiş Giderler	26	15.618.362	1.663.624
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	365.364	2.716.158
ARA TOPLAM		229.806.772	200.222.652
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		229.806.772	200.222.652
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	4.197.427.251	4.193.650.931
Maddi Duran Varlıklar	18	19.045.789	20.267.182
Kullanım Hakkı Varlıkları	18	737.919	328.578
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		50.741	66.696
Şerefiye	19	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	50.741	66.696
Peşin Ödenmiş Giderler	26	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	238.844.773	281.974.976
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		4.456.106.473	4.496.288.363
TOPLAM VARLIKLAR		4.685.913.245	4.696.511.015
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	18.778.762	14.326.734
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	190.952.461	223.938.476
Ticari Borçlar	10	20.919.868	23.882.362
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	20.919.868	23.882.362
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	992.617	847.917
Diğer Borçlar	11	10.106.860	923.562
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	687	790
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	10.106.173	922.772
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	3.052.265	5.041.175
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	3.052.265	5.041.175
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	2.789.393	2.775.151
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		2.789.393	2.775.151
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ARA TOPLAM		247.592.226	271.735.377
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		247.592.226	271.735.377
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	1.234.266.600	1.396.524.151
Diğer Borçlar	11	2.739.111	2.982.809

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	2.739.111	2.982.809
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	429.913	451.760
Uzun Vadeli Karşılıklar		4.758.013	4.902.683
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	4.758.013	4.902.683
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	18.514.564	17.291.208
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.260.708.201	1.422.152.611
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.508.300.427	1.693.887.988
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	3.177.612.818	3.002.623.027
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		1.651.729.313	1.651.729.313
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		2.325.168	2.325.168
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-2.404.976	-2.555.834
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-2.404.976	-2.555.834
Diğer Kazançlar (Kayıplar)		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		104.805.975	104.805.975
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.181.318.405	-961.134.962
Net Dönem Karı veya Zararı		174.838.933	2.142.453.367
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.177.612.818	3.002.623.027
TOPLAM KAYNAKLAR		4.685.913.245	4.696.511.015

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	104.158.939	105.185.965
Satışların Maliyeti	28	-50.617.919	-50.076.641
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		53.541.020	55.109.324
BRÜT KAR (ZARAR)		53.541.020	55.109.324
Genel Yönetim Giderleri	29	-7.047.784	-4.949.440
Pazarlama Giderleri	29	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	1.665.768	222.646
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-1.867.377	-807.886
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		46.291.627	49.574.644
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	8.706.484	5.611.251
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	16	0	0
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		54.998.111	55.185.895
Finansman Gelirleri	33	0	111.997
Finansman Giderleri	33	-27.923.841	-25.802.745
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		157.416.701	318.548.960
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		184.490.971	348.044.107
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	-9.652.038	-57.454.519
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-9.652.038	-57.454.519
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		174.838.933	290.589.588
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		174.838.933	290.589.588
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		174.838.933	290.589.588
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	0,02690000	0,04471000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		174.838.933	290.589.588
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		150.858	-920.145
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	201.144	-1.150.181
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-50.286	230.036
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	24	-50.286	230.036
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		150.858	-920.145
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		174.989.791	289.669.443
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		174.989.791	289.669.443

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		85.984.144	36.683.552
Dönem Karı (Zararı)		174.838.933	290.589.588
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		174.838.933	290.589.588
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-127.338.394	-248.168.342
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	1.698.936	712.859
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-294.798	49.302
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	-294.798	49.302
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		874.721	1.010.771
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	497.168	949.315
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22	239.436	33.492
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	138.117	27.964
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		20.447.191	21.919.737
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	33	-7.460.934	-3.828.926
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	27.906.153	25.746.307
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	1.972	2.356
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	8,33	0	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-1.245.550	-1.294.840
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	31		0
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	32	-1.245.550	-1.294.840
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	9.702.325	34.027.035
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	0	-487.486
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-158.521.219	-304.105.720
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		38.483.605	-5.639.662
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		51.597.122	-667.346
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-9.591.122	-12.442.810
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	-9.591.122	-12.442.810
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	-68.012	-286.316
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	143.803	159.020
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	-14.172.533	-7.306.201
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		164.080	1.803.028
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	164.080	1.803.028
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	255.705	636.957
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		9.451.004	5.818.617
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	9.451.004	5.818.617
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-1.291.646	6.694.345
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.995.204	-48.956
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		85.984.144	36.781.584
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	0	-98.032
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	0	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-4.056.720	-9.170.326
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları		0	0

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-280.400	-96.745
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	0	341.268
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	-3.776.320	-9.414.849
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		2.235.053	-26.490.348
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		22.750.750	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-4.468.045
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	0	-4.468.045
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	33	0	0
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-70.478	-104.922
Ödenen Faiz	33	-20.445.219	-21.917.381
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		84.162.477	1.022.878
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-7.361.749	-3.207.202
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		76.800.728	-2.184.324
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	56.232.790	35.116.500
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	133.033.518	32.932.176

[illegible]

[illegible]