



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Rapor

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	83.914.426	66.396.363
Finansal Yatırımlar	7	39.398.761	115.690.340
Ticari Alacaklar	10	75.033.565	47.796.263
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	75.033.565	47.796.263
Diğer Alacaklar	11	685.780	510.043
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	685.780	510.043
Stoklar	13	636.300	846.701
Peşin Ödenmiş Giderler	26	7.239.871	1.964.310
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	465.750	3.207.079
ARA TOPLAM		207.374.453	236.411.099
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		207.374.453	236.411.099
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	4.957.342.549	4.951.615.698
Maddi Duran Varlıklar	18	23.397.355	23.930.294
Kullanım Hakkı Varlıkları	18	522.946	387.965
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		37.802	78.752
Şerefiye	19	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	37.802	78.752
Peşin Ödenmiş Giderler	26	42.261.671	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	207.944.788	332.939.423
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		5.231.507.111	5.308.952.132
TOPLAM VARLIKLAR		5.438.881.564	5.545.363.231
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	102.539.099	16.916.163
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	124.795.350	264.413.345
Diğer Finansal Yükümlülükler		0	0
Ticari Borçlar	10	18.588.056	28.198.884
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	18.588.056	28.198.884
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	1.606.085	1.001.171
Diğer Borçlar	11	11.331.187	1.090.488
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	687	933
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	11.330.500	1.089.555
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	12.849.766	5.952.323
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	12.849.766	5.952.323
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	2.839.767	3.276.735
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		2.839.767	3.276.735
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ARA TOPLAM		274.549.310	320.849.109
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		274.549.310	320.849.109
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	1.179.467.507	1.648.933.357

Diğer Borçlar	11	2.562.741	3.521.925
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	11	2.562.741	3.521.925
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	92.135	533.412
Uzun Vadeli Karşılıklar		5.893.530	5.788.799
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	5.893.530	5.788.799
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	23.522.578	20.416.439
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.211.538.491	1.679.193.932
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.486.087.801	2.000.043.041
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	3.952.793.763	3.545.320.190
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		1.962.012.731	1.962.012.731
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		2.745.420	2.745.420
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-2.823.860	-3.017.778
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-2.823.860	-3.017.778
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		125.609.566	123.748.714
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.392.970.251	-1.134.851.481
Net Dönem Karı veya Zararı		407.279.655	2.529.682.584
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.952.793.763	3.545.320.190
TOPLAM KAYNAKLAR		5.438.881.564	5.545.363.231

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	398.542.674	396.546.128	153.677.357	139.690.986
Satışların Maliyeti	28	-181.180.920	-173.761.067	-74.470.805	-64.105.750
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		217.361.754	222.785.061	79.206.552	75.585.236
BRÜT KAR (ZARAR)		217.361.754	222.785.061	79.206.552	75.585.236
Genel Yönetim Giderleri	29	-28.665.737	-20.253.695	-12.853.022	-7.337.313
Pazarlama Giderleri	29	0	0	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	2.478.319	1.741.146	619.876	242.537
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-2.732.560	-6.517.330	-633.388	-834.184
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		188.441.776	197.755.182	66.340.018	67.656.276
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	18.325.506	56.641.657	6.222.534	7.115.958
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	16	0	0	0	0
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		206.767.282	254.396.839	72.562.552	74.772.234
Finansman Gelirleri	33	0	1.537.856		49.826
Finansman Giderleri	33	-119.062.733	-122.879.533	-46.172.598	-64.977.127
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		365.341.589	1.103.235.649	110.458.440	612.099.803
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		453.046.138	1.236.290.811	136.848.394	621.944.736
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	-45.766.483	-8.771.564	-8.547.124	128.309.962
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0		0	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-45.766.483	-8.771.564	-8.547.124	128.309.962
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		407.279.655	1.227.519.247	128.301.270	750.254.698
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0	0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		407.279.655	1.227.519.247	128.301.270	750.254.698
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		407.279.655	1.227.519.247	128.301.270	750.254.698
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	0,06266000	0,18885000	0,01974000	0,11542000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		407.279.655	1.227.519.247	128.301.270	750.254.698
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		193.918	-577.992	-5.850	522.794
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	258.558	-722.490	-7.799	653.492
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-64.640	144.498	1.949	-130.698
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	24	-64.640	144.498	1.949	-130.698
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0		
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		193.918	-577.992	-5.850	522.794
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		407.473.573	1.226.941.255	128.295.420	750.777.492
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		407.473.573	1.226.941.255	128.295.420	750.777.492

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2024 - 30.09.2024	01.01.2023 - 30.09.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		164.390.874	154.837.472
Dönem Karı (Zararı)		407.279.655	1.227.519.248
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		407.279.655	1.227.519.248
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-223.103.059	-1.080.698.870
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	5.355.122	1.996.907
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-325.154	-315.158
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	-325.154	-315.158
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.060.612	1.808.332
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	24	1.632.685	1.357.302
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	289.810	340.478
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22	138.117	110.552
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		103.589.961	109.579.691
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	33	-15.316.553	-13.251.387
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	119.000.563	122.735.661
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	-94.049	95.417
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		0	0
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	8,33	0	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-3.008.953	-42.746.165
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	31	0	0
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	32	-3.008.953	-42.746.165
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	45.610.324	4.880.199
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	0	-644.105
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-376.384.971	-1.155.258.571
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-19.785.722	8.115.126
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		48.764.064	20.772.411
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-39.433.922	-19.527.144
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	-39.433.922	-19.527.144
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-310.363	-94.260
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-13.086	-41.672
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	-48.055.713	-8.331.242
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.167.732	4.385.464
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	-2.167.732	4.385.464
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	869.173	403.830
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		10.498.961	6.474.004
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	10.498.961	6.474.004
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		8.168.077	4.144.945
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.894.819	-71.210
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		164.390.874	154.935.504
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	0	-98.032

Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	0	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-11.171.180	-12.255.567
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	18,19	-569.946	-199.796
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	0	369.952
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-10.601.234	-12.425.723
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-118.176.308	-93.134.234
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-14.345.441	16.559.884
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		0	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	8	0	0
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	8	-146.857	-209.844
Ödenen Faiz	33	-103.684.010	-109.484.274
Alınan Faiz	33	0	0
ENFLASYON ETKİSİ		-17.525.322	10.625.292
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		17.518.064	60.072.963
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		17.518.064	60.072.963
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	66.396.363	41.463.492
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	83.914.427	101.536.455

