KAP'ta yayınlanma tarihi ve saati: 09.11.2026 18:39:55
https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1695590

KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2026 - 3. 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 30.09.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	174.754.019	122.280.380
Finansal Yatırımlar	7	36.666.052	34.455.210
Ticari Alacaklar	10	76.658.909	75.470.845
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10	1.236.069	1.343.203
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	75.422.840	74.127.642
Diğer Alacaklar	11	1.635.302	409.054
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	1.635.302	409.054
Stoklar	13	843.451	419.182
Peşin Ödenmiş Giderler	27	30.035.553	19.547.521
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	36	0	1.670.849
Diğer Dönen Varlıklar	27	2.334.911	1.928.712
ARA TOPLAM		**322.928.197**	**256.181.753**
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		**322.928.197**	**256.181.753**
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	9.118.957.621	9.113.818.505
Maddi Duran Varlıklar	18	31.313.061	30.961.506
Kullanım Hakkı Varlıkları	19	664.240	776.850
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	27.958	50.686
Şerefiye	20	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	27.958	50.686
Peşin Ödenmiş Giderler	27	83.167.026	94.027.597
Ertelenmiş Vergi Varlığı	36	430.098.392	585.642.273
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		**9.664.228.298**	**9.825.277.417**
TOPLAM VARLIKLAR		**9.987.156.495**	**10.081.459.170**
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	266.947.453	319.677.770
Diğer Finansal Yükümlülükler		0	0
Ticari Borçlar	10	19.126.232	7.518.195
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	19.126.232	7.518.195
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	1.475.330	2.743.379
Diğer Borçlar	11	27.242.042	12.001.299
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11	688	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	27.241.354	12.001.299
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	27	2.669.758	10.329.852
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	27	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	27	2.669.758	10.329.852
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	23	4.591.691	4.625.329
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	23	4.591.691	4.625.329
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ARA TOPLAM		**322.052.506**	**356.895.824**
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**322.052.506**	**356.895.824**
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	912.983.808	1.198.917.282

Diğer Borçlar	11	2.443.428	2.850.254
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	2.443.428	2.850.254
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	27	1.253.696	212.792
Uzun Vadeli Karşılıklar	25	6.997.282	7.834.178
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	6.997.282	7.834.178
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	36	36.736.620	38.537.132
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**960.414.834**	**1.248.351.638**
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		**1.282.467.340**	**1.605.247.462**
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	28	8.704.689.155	8.476.211.708
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		3.440.183.379	3.440.183.379
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		4.747.480	4.747.480
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-1.739.341	-3.147.043
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.739.341	-3.147.043
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		218.234.240	217.202.474
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		4.751.193.652	3.929.208.228
Net Dönem Karı veya Zararı		227.069.745	823.017.190
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	28	0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		**8.704.689.155**	**8.476.211.708**
TOPLAM KAYNAKLAR		**9.987.156.495**	**10.081.459.170**

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	29	681.037.295	709.295.355	214.617.805	238.216.905
Satışların Maliyeti	29	-331.355.191	-318.515.513	-108.324.503	-107.207.286
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		349.682.104	390.779.842	106.293.302	131.009.619
BRÜT KAR (ZARAR)		349.682.104	390.779.842	106.293.302	131.009.619
Genel Yönetim Giderleri	30	-63.018.177	-55.978.778	-20.833.921	-20.207.289
Pazarlama Giderleri	29	0	0	0	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	32	24.776.613	18.470.384	4.232.583	6.008.055
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	32	-11.991.450	-17.449.535	-1.934.062	-1.968.496
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		299.449.090	335.821.913	87.757.902	114.841.889
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	33	6.634.108	24.254.613	1.912.701	6.989.798
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	33	0	-2.080.634	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	16	0	0		
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		306.083.198	357.995.892	89.670.603	121.831.687
Finansman Gelirleri	34	3.466.173	12.498.791	1.373.883	12.498.791
Finansman Giderleri	34	-78.282.736	-134.443.021	-21.388.433	-31.283.231
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		42.266.053	266.295.801	14.869.347	-4.564.383
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		273.532.688	502.347.463	84.525.400	98.482.864
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	36	-46.462.943	78.884.386	-16.614.017	-151.989.909
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-46.462.943	78.884.386	-16.614.017	-151.989.909
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		227.069.745	581.231.849	67.911.383	-53.507.045
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0		
DÖNEM KARI (ZARARI)		227.069.745	581.231.849	67.911.383	-53.507.045
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		227.069.745	581.231.849	67.911.383	-53.507.045
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	37	0,03490000	0,08940000	0,01040000	-0,00820000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		227.069.745	581.231.849	67.911.383	-53.507.045
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		**1.407.702**	**1.050.589**	**399.692**	**658.769**
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		1.876.936	1.400.785	532.922	878.358
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-469.234	-350.196	-133.230	-219.589
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-469.234	-350.196	-133.230	-219.589
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		**0**	**0**	**0**	**0**
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**1.407.702**	**1.050.589**	**399.692**	**658.769**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**228.477.447**	**582.282.438**	**68.311.075**	**-52.848.276**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		228.477.447	582.282.438	68.311.075	-52.848.276

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**61.994.968**	**231.257.254**
Dönem Karı (Zararı)		227.069.745	581.231.849
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		227.069.745	581.231.849
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**-191.419.856**	**-345.176.787**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,20	8.952.331	9.204.829
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-11.143.785	6.436.936
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	-11.143.785	6.436.936
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-870.534	3.027.793
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-836.896	2.311.327
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	23	-127.301	-133.353
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	23	93.663	849.819
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		71.509.125	117.394.511
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	34	-6.698.782	-15.507.958
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	34	78.267.408	134.401.422
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	11	-59.501	-1.498.953
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		0	0
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-5.139.116	-1.771.554.059
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	32	-5.139.116	-1.761.723.429
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	33	0	-9.830.630
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	36	46.462.943	-78.884.386
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-301.190.820	1.369.197.589
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**27.457.014**	**-4.797.808**
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-2.210.842	25.927.303
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		10.015.222	-9.862.355
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	107.134	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	9.908.088	-9.862.355
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	-1.226.248	-821.035
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-424.269	280.422
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	27	372.539	-20.106.379
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		11.608.037	-4.605.444
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	11.608.037	-4.605.444
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	21	-156.114	1.224.241
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		14.833.229	14.181.027
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	14.833.229	14.181.027
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-6.619.190	-12.334.851
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.264.650	1.319.263
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**63.106.903**	**231.257.254**
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	25	-1.111.935	0

Vergi İadeleri (Ödemeleri)		0	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**-9.060.837**	**-2.139.754**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,20	-9.060.837	-2.139.754
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**-460.492**	**-119.253.470**
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	0
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		0	0
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-460.492	-360.006
Ödenen Faiz	33	0	-118.893.464
Alınan Faiz		0	0
ENFLASYON ETKİSİ		0	-12.651.267
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		52.473.639	97.212.763
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		52.473.639	97.212.763
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	**122.280.380**	**62.401.460**
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	**174.754.019**	**159.614.223**

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

| | | Dipnot Referansı | Özkaynaklar | | |

| | | |