



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Rapor



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	12.689.670	11.550.027
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	6.759.345	6.681.441
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	7.082	1.873
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	6.752.263	6.679.568
Diğer Alacaklar	11	190.901	165.276
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	190.901	165.276
Stoklar	13	475.366	489.912
Peşin Ödenmiş Giderler	26	2.997.679	803.798
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	2.583	25.625
Diğer Dönen Varlıklar	26	56.698	109.811
ARA TOPLAM		23.172.242	19.825.890
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		23.172.242	19.825.890
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Diğer Alacaklar	11	0	0
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	602.554.000	602.554.000
Maddi Duran Varlıklar	18	1.088.611	1.167.397
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.478	3.089
Şerhiye	20	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	2.478	3.089
Peşin Ödenmiş Giderler	26	1.051.231	889.861
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		604.696.320	604.614.347
TOPLAM VARLIKLAR		627.868.562	624.440.237
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	31.899.907	28.887.987
Ticari Borçlar	10	2.526.115	1.238.067
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		44.486	40.592
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		2.481.629	1.197.475
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	133.539	152.324
Diğer Borçlar	11	2.571.317	716.392
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	687	687
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	2.570.630	715.705
Ertelenmiş Gelirler	26	697.669	583.019
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	325.496	368.612
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	700.190	704.847
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		700.190	704.847
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ARA TOPLAM		38.854.233	32.651.248
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		38.854.233	32.651.248
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	328.628.984	308.033.922
Diğer Borçlar	11	426.255	408.929
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	426.255	408.929
Uzun Vadeli Karşılıklar		367.857	277.955
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	367.857	277.955
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0

Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	50.442.679	53.555.578
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		379.865.775	362.276.384
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		418.720.008	394.927.632
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	209.147.733	229.511.653
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		45.301.980	45.301.980
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		104.038	104.038
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-78.158	-30.919
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-78.158	-30.919
Diğer Kazançlar (Kayıplar)		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		117.068.777	129.045.744
Net Dönem Karı veya Zararı		-20.316.681	-11.976.967
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	821	952
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		209.148.554	229.512.605
TOPLAM KAYNAKLAR		627.868.562	624.440.237

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	14.652.314	13.010.806
Satışların Maliyeti	28	-6.129.634	-5.218.863
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		8.522.680	7.791.943
BRÜT KAR (ZARAR)		8.522.680	7.791.943
Genel Yönetim Giderleri	29	-1.196.520	-1.416.866
Pazarlama Giderleri	29	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	775.274	205.114
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-426.863	-352.029
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		7.674.571	6.228.162
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	7.365	7.255
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	16	0	0
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		7.681.936	6.235.417
Finansman Gelirleri	33	646.774	554.491
Finansman Giderleri	33	-31.412.170	-19.972.156
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-23.083.460	-13.182.248
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	2.766.648	1.928.013
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-334.442	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		3.101.090	1.928.013
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-20.316.812	-11.254.235
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		-20.316.812	-11.254.235
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-131	-68
Ana Ortaklık Payları		-20.316.681	-11.254.167
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	-0,00313000	-0,00173000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		-20.316.812	-11.254.235
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-47.239	-10.642
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	-59.048	-13.303
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		11.809	2.661
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	24	11.809	2.661
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-47.239	-10.642
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-20.364.051	-11.264.877
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-131	-68
Ana Ortaklık Payları		-20.363.920	-11.264.809

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		8.751.536	8.039.857
Dönem Karı (Zararı)		-20.316.812	-11.254.235
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-20.316.812	-11.254.235
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		28.422.184	21.620.705
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	119.210	297.168
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-149.742	85.583
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	-142.377	92.535
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-7.365	-6.952
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		26.197	30.400
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	24	30.854	43.573
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	-19.674	-24.907
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22	15.017	11.734
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		5.154.267	4.876.483
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	33	-62.301	-31.653
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	5.209.828	4.872.311
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	6.740	35.825
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	8,33	26.038.900	18.259.084
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	-2.766.648	-1.928.013
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.000.680	-2.324.030
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		57.733	-2.709.284
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	57.733	-2.709.284
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-25.625	-26.425
İlişkili Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	-25.625	-26.425
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	14.546	27.618
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	-2.355.251	-1.568.305
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.288.048	-347.866
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	1.288.048	-347.866
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	-18.785	27.597
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.872.251	1.056.511
İlişkili Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			0
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	1.872.251	1.056.511
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	26	114.650	689.270
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		53.113	526.854
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		9.106.052	8.042.440
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	0	-22.840
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	-354.516	20.257
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-32.448	-112.248
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-32.448	-112.248
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-7.574.019	-4.814.309
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-2.263.450	0
Ödenen Faiz	33	-5.377.783	-4.814.309
Alınan Faiz		67.214	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.145.069	3.113.300
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.145.069	3.113.300
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	11.544.065	637.708

