



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Rapor



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	13.243.771	11.550.027
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	8.438.259	6.681.441
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	6.934	1.873
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	8.431.325	6.679.568
Diğer Alacaklar	11	165.276	165.276
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	165.276	165.276
Stoklar	13	472.264	489.912
Peşin Ödenmiş Giderler	26	1.754.650	803.798
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	16.962	25.625
Diğer Dönen Varlıklar	26	69.750	109.811
ARA TOPLAM		24.160.932	19.825.890
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		24.160.932	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	956.986	1.167.397
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.237	3.089
Şerhiye	20	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	1.237	3.089
Peşin Ödenmiş Giderler	26	788.582	889.861
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		604.300.805	604.614.347
TOPLAM VARLIKLAR		628.461.737	624.440.237
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	48.716.960	28.887.987
Ticari Borçlar	10	2.591.379	1.238.067
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		79.886	40.592
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		2.511.493	1.197.475
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	230.632	152.324
Diğer Borçlar	11	1.978.932	716.392
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	687	687
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	1.978.245	715.705
Ertelenmiş Gelirler	26	500.666	583.019
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	75.896	368.612
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	782.070	704.847
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		782.070	704.847
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ARA TOPLAM		54.876.535	32.651.248
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		54.876.535	32.651.248
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	459.804.467	308.033.922
Diğer Borçlar	11	494.478	408.929
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	494.478	408.929
Ertelenmiş Gelirler	26	1.275.000	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		408.421	277.955
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	408.421	277.955

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	28.849.355	53.555.578
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		490.831.721	362.276.384
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		545.708.256	394.927.632
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	82.753.306	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)		-62.329	-30.919
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-62.329	-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		116.968.257	129.045.744
Net Dönem Karı veya Zararı		-146.626.417	-11.976.967
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	175	952
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		82.753.481	229.512.605
TOPLAM KAYNAKLAR		628.461.737	624.440.237

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	47.778.460	58.903.121	18.148.958	34.632.401
Satışların Maliyeti	28	-19.122.718	-19.695.027	-6.647.180	-8.384.492
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		28.655.742	39.208.094	11.501.778	26.247.909
BRÜT KAR (ZARAR)		28.655.742	39.208.094	11.501.778	26.247.909
Genel Yönetim Giderleri	29	-3.773.248	-3.491.036	-1.159.498	-1.151.773
Pazarlama Giderleri	29	0	-48.159	0	-12.330
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	2.516.650	408.754	1.453.175	-27.303
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-3.716.047	-983.392	-2.393.021	181.616
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		23.683.097	35.094.261	9.402.434	25.238.119
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	557	29.318	-2.299	7.529
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)		23.683.654	35.123.579	9.400.135	25.245.648
Finansman Gelirleri	33	1.552.513	2.547.348	204.131	873.266
Finansman Giderleri	33	-195.907.706	-53.819.994	-126.337.653	-20.190.411
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-170.671.539	-16.149.067	-116.733.387	5.928.503
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	24.044.225	-216.928	17.151.458	-2.319.646
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-625.793	-1.565.542	-31.896	-1.565.542
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		24.670.018	1.348.614	17.183.354	-754.104
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-146.627.314	-16.365.995	-99.581.929	3.608.857
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0	0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		-146.627.314	-16.365.995	-99.581.929	3.608.857
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-897	-191	-599	-73
Ana Ortaklık Payları		-146.626.417	-16.365.804	-99.581.330	3.608.930
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	-0,02256000	-0,00252000	-0,01532000	0,00056000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		-146.627.314	-16.365.995	-99.581.929	3.608.857
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-31.410	-4.709	9.906	-1.418
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	-39.263	-5.886	12.383	-1.773
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		7.853	1.177	-2.477	355
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	24	7.853	1.177	-2.477	355
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-31.410	-4.709	9.906	-1.418
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-146.658.724	-16.370.704	-99.572.023	3.607.439
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-897	-191	-599	-73
Ana Ortaklık Payları		-146.657.827	-16.370.513	-99.571.424	3.607.512

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 30.09.2018	01.01.2017 - 30.09.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		25.719.478	38.062.765
Dönem Karı (Zararı)		-146.627.314	-16.365.995
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-146.627.314	-16.365.995
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		174.304.417	53.882.481
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	284.025	563.001
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		2.250.169	528.971
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	2.250.726	550.900
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-557	-21.929
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		168.426	164.511
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	24	91.203	61.391
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	8.894	2.535
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22	68.329	100.585
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		17.270.622	14.298.959
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	33	-182.420	-205.044
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	17.361.187	14.489.184
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri		0	0
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	91.855	14.819
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	8,33	178.375.400	38.117.500
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	-24.044.225	216.928
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	0	-7.389
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.047.779	549.710
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-4.228.271	-3.212.798
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	-4.228.271	-3.212.798
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	0	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	17.648	2.611.475
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	-849.573	-1.435.116
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.353.312	-244.912
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	1.353.312	-244.912
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	78.308	32.799
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.348.089	1.371.241
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	1.348.089	1.371.241
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	26	1.192.647	195.060
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		40.061	1.231.961
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		26.629.324	38.066.196
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	0	-7.013
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	-909.846	3.582
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-71.205	-243.492
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	0	39.604
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17,18,19	-71.205	-283.096
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-23.948.567	-8.937.719
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	120	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	0	24.034.374
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-7.393.650	0
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış			-18.632.229
Ödenen Faiz	33	-16.743.419	-14.489.184
Alınan Faiz		188.382	149.320

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.699.706	28.881.554
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.699.706	28.881.554
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	11.544.065	637.708
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	13.243.771	29.519.262

