

ANADOLU KURUMLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	DÖNEM TİPİ Yıllık	Yıl	2007
---	----------------------	-----	------

Onay Zamanı : 20.04.2012 - 18:40:33

Vergi Kimlik Numarası	3340028034		
E-Posta Adresi	info@emlakgyo.com.tr		
Ticaret Sicil No	273488221070	İrtibat Tel No	216 4564848
Soyadı (Unvanı)	EMLAK KONUT GAYRİMENKUL		
Adı (Unvanın Devamı)	YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		

KURUMA BAĞLI İŞYERLERİNİN TÜRÜ VE SAYISI

Türü	Sayısı
Şube	1

Ticari Bilanço Karı	963.221.584,45
Ticari Bilanço Zararı	0,00

İLAVELER

Türü	Tutarı
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	40.620.247,71

ZARAR OLSA DAHİ İNDİRİLECEK İSTİSNA VE İNDİRİMLER

Türü	Açıklama	Tutarı
Diğer İndirimler ve İstisnalar	Söz konusu Tutar Konusu Kalmayan Karşılıklardan ve Reeskont Faiz Gelirlerinden Oluşmaktadır	133.492.896,82
Toplam		133.492.896,82
Kar ve İlaveler Toplamı		1.003.841.832,16
Cari Yıla Ait Zarar, İstisna ve İndirimler Toplamı		133.492.896,82
ZARAR		0,00
KAR		870.348.935,34
Diğer Geçmiş Yıl Zararları		0,00
İstisnadan Kaynaklanan Geçmiş Yıl Zararları		0,00
Mahsup Edilecek Toplam Geçmiş Yıl Zararları		0,00
İndirime Esas Tutar		870.348.935,34

KAZANCIN BULUNMASI HALİNDE İNDİRİLECEK İSTİSNA VE İNDİRİMLER

Türü	Açıklama	Tutarı
Diğer İndirimler	Diğer İndirimler KVK'nun Madde 5/1-d bendi kapsamındadır.	870.348.935,34
Toplam		870.348.935,34

Dönem Safi Kurum Kazancı	0,00
İşletmeden Çekilen Enflasyon Düzeltmesi Farkları	0,00
Gelecek Yıla Devreden Cari Yıl Zararları	0,00
Safi Kurum Kazancının Türkiye Dışında Elde Edilen Kısım	0,00
4325 Sayılı Kanun Kapsamında İndirime Esas Kazanç Tutarı	0,00
İşçi Sayısı	0
İndirim Oranı	0
4325 Sayılı Kanun Kapsamında Vergi İndirimi Uygulanacak Kazanca İsabet Eden Kurumlar Vergisi	0,00
4325 Sayılı Kanun Kapsamında Önceki Yılda Devreden İndirilecek Kurumlar Vergisi	0,00
İndirilecek Kurumlar Vergisi	0,00

VERGİ BİLDİRİMİ

Kurumlar Vergisi Matrahı	0,00
Hesaplanan Kurumlar Vergisi	0,00
4325 Sayılı Kanun Kapsamında İndirilecek Kurumlar Vergisi	0,00
İndirim Sonrası Kurumlar Vergisi	0,00

MAHSUP EDİLECEK VERGİLER

Türü	Tutarı
Yıl İçinde Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler	16.591.769,33
Mahsup Edilecek Vergiler Toplamı	16.591.769,33
Yabancı Ülkelerde Ödenen Vergilerden Cari Yılda Mahsup Edilemeyip Gelecek Yıla Devreden Kısım	0,00
Ödenmesi Gereken Kurumlar Vergisi	0,00
İadesi Gereken Kurumlar Vergisi ve/veya Geçici Vergi	16.591.769,33
İadesi Gereken Kurumlar Vergisi	16.591.769,33
İadesi Gereken Geçici Vergi	0,00
Damga Vergisi	85,70
Kazancın Tespit Yöntemi	Bilanço
Bilanço Tipi	Tek Düzen Hesap Planı(Aracı Kur., Halka Açık Şirk. ve Finansal Kira. Dahil)

BEYANNAMENİN HANGİ SIFATLA VERİLDİĞİ	Beyannameyi Düzenleyen Mükellef / SM / SMMM
Mükellef	
Vergi Kimlik Numarası 3340028034	Vergi Kimlik Numarası 3340028034
Soyadı, Adı (Unvanı)	Soyadı, Adı (Unvanı)
EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ticaret Sicil No 273488221070	Tic. Sic. No/Oda Sic. No 273488221070
E-Posta Adresi	E-Posta Adresi
info@emlakkonut.com.tr	info@emlakkonut.com.tr
İrtibat Tel No 216 4564848	İrtibat Tel No 216 4564848

Beyannameyi Gönderen SM / SMMM / YMM	YMM Bilgileri
Vergi Kimlik Numarası (TC Kimlik No) 34057163616	Vergi Kimlik Numarası (TC Kimlik No) 34057163616
Soyadı, Adı (Unvanı)	Soyadı, Adı (Unvanı)
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR ŞÜKRÜ AYDIN	YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR ŞÜKRÜ AYDIN
Oda Sicil No 213	Oda Sicil No 213
E-Posta Adresi	E-Posta Adresi
İrtibat Tel No 212 5701629	İrtibat Tel No 212 5701629

MALİ BİLGİLER

Aktif Toplamı	5.848.347.693,95
Ödenmiş Sermaye	1.702.034.014,32
Maddi Duran Varlıklar	1.592.245.249,70
Mali Duran Varlıklar	0,00
Stoklar	979.617.705,65
Toplam Kısa Vadeli Alacaklar	2.438.784.081,50
Yabancı Para Üzerinden Kısa Vadeli Alacaklar	0,00
Toplam Kısa Vadeli Borçlar	2.826.575.891,82
Yabancı Para Üzerinden Kısa Vadeli Borçlar	0,00
Toplam Uzun Vadeli Alacaklar	47.435.073,45
Yabancı Para Üzerinden Uzun Vadeli Alacaklar	0,00
Toplam Uzun Vadeli Borçlar	129.891.150,27
Yabancı Para Üzerinden Uzun Vadeli Borçlar	0,00
Net Satışlar	1.188.604.170,80
Satışların Maliyeti	423.402.910,02
Faaliyet Giderleri	36.858.150,47
Finansman Giderleri	0,00
Amortisman Giderleri	0,00
Diğer Faaliyetlerden Olağan Gider ve Zararlar	40.805.254,41
GVK Mülga Mad. 19 Kapsamında Gelecek Yıla Devreden Yatırım İndirimi	0,00
GVK Geç. Mad 61'e Göre Tevkifata Tabi Gelecek Yıla Devreden Yatırım İndirimi	0,00
Gelecek Yıla Devreden Toplam Yatırım İndirimi	0,00
Gelecek Yıla Devreden AR-GE İndirimi	0,00

İŞLETME HESABINDA DEFTER TUTANLARA İLİŞKİN PERFORMANS BİLGİLERİ

Gelir	0,00
Gider	0,00
Finansman Giderleri	0,00
Amortisman Giderleri	0,00

E K L E R

TEK DÜZEN HESAP PLANI AYRINTILI BİLANÇO VE AYRINTILI GELİR TABLOSU (YTL)

AKTİF

Açıklama	Önceki Dönem (2006)	Cari Dönem (2007)
I. Dönen Varlıklar	2.467.861.305,28	4.208.536.639,36
. A. Hazır Değerler	551.527.080,80	766.679.668,29
. 1. Kasa	41,91	573,60
. 3. Bankalar	551.523.038,89	766.564.597,69
. 5. Diğer Hazır Değerler	4.000,00	114.497,00
. B. Menkul Kıymetler	306.274.110,39	0,00
. 3. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	306.274.110,39	0,00
. C. Ticari Alacaklar	45.478.486,12	525.261.839,20
. 1. Alıcılar	45.228.882,96	493.509.206,52
. 2. Alacak Senetleri	221.494,03	31.241.761,00
. 3. Alacak Senetleri Reeskontu (-)	8.285,28	25.681,78
. 5. Verilen Depozito ve Teminatlar	1.899,42	1.849,42
. 6. Diğer Ticari Alacaklar	34.494,99	534.704,04
. 7. Şüpheli Ticari Alacaklar	583.011,50	670.546,23
. 8. Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	583.011,50	670.546,23
. D. Diğer Alacaklar	14.616.852,86	1.913.522.242,30
. 5. Diğer Çeşitli Alacaklar	14.611.367,05	1.913.516.756,49

TEK DÜZEN HESAP PLANI AYRINTILI BİLANÇO VE AYRINTILI GELİR TABLOSU (YTL)

AKTİF

Açıklama	Önceki Dönem (2006)	Cari Dönem (2007)
. 7. Şüpheli Diğer Alacaklar	684.822,87	684.822,87
. 8. Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	679.337,06	679.337,06
. E. Stoklar	1.517.225.647,95	979.617.705,65
. 2. Yarı Mamuller - Üretim	27.495.600,54	62.159.648,71
. 3. Mamuller	1.414.909,41	1.414.909,41
. 4. Ticari Mallar	799.200.492,18	934.921.515,89
. 6. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	30.883.159,85	18.878.368,36
. 7. Verilen Sipariş Avansları	719.997.805,67	0,00
. G. Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	32.235.249,25	6.860.544,26
. 1. Gelecek Aylara Ait Giderler	88.167,05	129.582,65
. 2. Gelir Tahakkukları	32.147.082,20	6.730.961,61
. H. Diğer Dönen Varlıklar	503.877,91	16.594.639,66
. 1. Devreden KDV	501.246,19	0,00
. 4. Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	0,00	16.591.769,33
. 5. İş Avansları	2.631,72	2.870,33
II. DURAN VARLIKLAR	1.183.578.065,99	1.639.811.054,59
. A. Ticari Alacaklar	57.237.025,81	47.435.073,45
. 1. Alıcılar	57.065.718,19	47.207.370,92
. 5. Verilen Depozito ve Teminatlar	171.307,62	227.702,53
. D. Maddi Duran Varlıklar	1.126.160.129,34	1.592.245.249,70
. 1. Arazi ve Arsalar	1.077.688.070,51	1.578.715.011,99
. 3. Binalar	56.076.559,51	15.357.037,09
. 4. Tesis, Makina ve Cihazlar	389.359,56	389.359,56
. 5. Taşıtlar	123.398,88	123.398,88
. 6. Demirbaşlar	1.430.230,10	1.170.158,10
. 8. Birikmiş Amortismanlar (-)	9.547.489,22	3.509.715,92
. E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	180.910,84	130.731,44
. 1. Haklar	128.055,12	151.313,41
. 6. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	193.493,50	205.194,57
. 7. Birikmiş Amortismanlar (-)	140.637,78	225.776,54
AKTİF TOPLAMI	3.651.439.371,27	5.848.347.693,95

PASİF

Açıklama	Önceki Dönem (2006)	Cari Dönem (2007)
III. Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	1.630.224.547,78	2.826.575.891,82
. A. Mali Borçlar	0,00	132.122,54
. 1. Banka Kredileri	0,00	132.122,54
. B. Ticari Borçlar	10.940.936,22	1.379.744,05
. 1. Satıcılar	10.878.248,15	1.356.071,78
. 4. Alınan Depozito ve Teminatlar	62.688,07	23.672,27
. C. Diğer Borçlar	117.583.958,50	47.438.183,62
. 1. Ortaklara Borçlar	25.630.092,99	29.027.458,03
. 4. Personele Borçlar	224.106,15	265.635,38
. 5. Diğer Çeşitli Borçlar	91.729.759,36	18.145.090,21
. D. Alınan Avanslar	1.493.666.919,10	2.766.400.746,00
. 1. Alınan Sipariş Avansları	1.493.666.919,10	8.640.787,00
. 2. Alınan Diğer Avanslar	0,00	2.757.759.959,00
. F.Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	1.167.094,75	2.039.508,18

PASİF

Açıklama	Önceki Dönem (2006)	Cari Dönem (2007)
. 1. Ödenecek Vergi ve Fonlar	895.539,97	1.852.932,55
. 2. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	271.554,78	186.575,63
. G. Borç ve Gider Karşılıkları	6.819.636,41	9.159.473,03
. 4. Maliyet Giderleri Karşılığı	6.819.636,41	9.159.473,03
. H. Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	26.006,15	604,01
. 1. Gelecek Aylara Ait Gelirler	10.651,14	0,00
. 2. Gider Tahakkukları	15.355,01	604,01
. I. Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	19.996,65	25.510,39
. 5. Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar	19.996,65	25.510,39
IV. Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	92.555.756,08	129.891.150,27
. B. Ticari Borçlar	90.391.403,24	128.127.672,88
. 1. Satıcılar	90.120.000,00	127.752.000,00
. 4. Alınan Depozito ve Teminatlar	271.403,24	375.672,88
. C. Diğer Borçlar	64.080,00	64.080,00
. 4. Diğer Çeşitli Borçlar	64.080,00	64.080,00
. D. Alınan Avanslar	1.183.349,79	980.540,34
. 2. Alınan Diğer Avanslar	1.183.349,79	980.540,34
. E. Borç ve Gider Karşılıkları	916.923,05	718.857,05
. 1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları	916.923,05	718.857,05
V. Öz Kaynaklar	1.928.659.067,41	2.891.880.651,86
. A. Ödenmiş Sermaye	1.702.034.014,32	1.702.034.014,32
. 1. Sermaye	649.100.432,16	649.100.432,16
. 3. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	1.052.933.582,16	1.052.933.582,16
. C. Kar Yedekleri	26.291.863,48	34.691.986,73
. 1. Yasal YEdekler	26.117.474,27	34.517.597,52
. 2. Statü Yedekleri	174.389,21	174.389,21
. D. Geçmiş Yıl Karları	32.330.724,54	191.933.066,36
. 1. Geçmiş Yıl Karları	32.330.724,54	191.933.066,36
. F. Dönem Net Karı (zararı)	168.002.465,07	963.221.584,45
. 1. Dönem Net Karı	168.002.465,07	963.221.584,45
PASİF TOPLAMI	3.651.439.371,27	5.848.347.693,95

DİPNOT

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT

BİLANÇO DİPNOTLARI

(YTL)

1) Kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş bulunan ortaklıklarda kayıtlı sermaye tavanı : 1.500.000.000

2) Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri ile Genel Müdür, Genel Koordinatör, Genel Müdür Yardımcıları ve Genel Sekreter gibi üst Yöneticilere

a) Cari dönemde verilen her çeşit avans ve borcun toplam tutarı : 0

b) Cari dönem sonundaki avans veya borcun bakiyesi : 0

3) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı : 98.231.028,00

4) Alacaklar için alınmış ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı

- Teminat olarak alınan Mektuplar : 314.807.805,26

- Teminat olarak alınan Senetler : 22.000,00

- Teminat olarak alınan ipotekler : 80.426.013,79

5) Yabancı kaynaklar için verilmiş ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı

- Teminat olarak verilen Mektuplar : 932.962,36

- Teminat olarak verilen Kıymet ve Mallar : YOK

6) Pasifte yer almayan taahhütlerin toplam tutarı : YOK

7) Kasa ve Bankalardaki döviz mevcutları :

Döviz Cinsi	Miktarı	TL Kuru	Toplam Tutar
Amerikan Doları			
Euro			
TOPLAM			

8) Yurtdışından Alacaklar - Avanslar dahil

Döviz Cinsi	Miktarı	TL Kuru	Toplam Tutar
Amerikan Doları			
Euro			

9) Yurtdışına Borçlar - Avanslar dahil

Döviz Cinsi	Miktarı	TL Kuru	Toplam Tutar
Amerikan Doları			
Euro			

10) Tedavüldeki Tahvil ve Finansman Bonolarından Banka Garantili Olanların Tutarı : YOK

DİPNOT

11) Cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indiriminin toplam tutarı : YOK

12) Tedavüldeki tahvillerden hisse senedine dönüştürülebilir niteliktekilerin tutarı : YOK

13) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin dökümü

Türü	Tertibi	Adedi	Üsleri	Toplam Tutar	Toplam Tutar
------	---------	-------	--------	--------------	--------------

14) Cari Dönemde ihraç edilmiş hisse senedi tutarı : YOK

15) İşletme Sahibinin veya Sermayesinin % 10 ve daha fazlasına sahip Ortaklarının

Adı	Pay Oranı %	Pay Tutarı %
- Key Hak Sahipleri Temsilcisi T.C. Başbakanlık	60,96595155	395.730.255
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı		
-T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	39,03400867	253.369.919
- Diğer	<1	258
TOPLAM	100	649.100.432

16) Sermayesinin % 10 ve daha fazlasına sahip olunan İştirakler ile müessese ve bağlı ortaklıkların

Adı	Pay Oranı	Toplam Sermayesi	Son Dönem Karı
-----	-----------	------------------	----------------

17) Stok değerlendirme yöntemi

a) Cari dönemde uygulanan yöntem :

Cari dönemde uygulanan yöntem : Elde etme maliyeti ve net gerçekleşebilir değerlerin düşük olanı esas alınarak stok değerlemesi yapılmaktadır.Maliyet bedeli ile net gerçekleşebilir değer arasında düşüklük olması halinde Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı ayrılmaktadır.

b) Önceki dönemde uygulanan yöntem :

Önceki dönemde uygulanan yöntem : Elde etme maliyeti ve net gerçekleşebilir değerlerin düşük olanı esas alınarak stok değerlemesi yapılmaktadır.Maliyet bedeli ile net gerçekleşebilir değer arasında düşüklük olması halinde Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı ayrılmaktadır.

c) Varsa, cari dönemdeki yöntem değişikliğinin stoklarda meydana getirdiği artış (+) veya azalış (-) tutarı : YOK

18) Cari dönemdeki maddi duran varlık hareketleri

a) Satın alınan, imal veya inşa edilen maddi duran varlıkların maliyeti : 905.514.669,93.-YTL

Sözkonusu tutarın 905.441.063,97.-YTL'lik kısmı Arsa alımlarından, 73.605,96.-YTL'lik kısmı ise demirbaş alımlarından kaynaklanmaktadır.

b) Elden çıkarılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlıkların maliyeti : 245.226.690,98.-YTL

Sözkonusu tutarın 198.935.187,81.-YTL'lik kısmı cari dönemde satılan arsa bedelinden, 45.957.825,21.-YTL'lik kısmı cari dönemde satılan bina bedelinden, 333.677,96.-YTL'lik kısmı ise cari dönemde elde çıkarılan demirbaş bedellerinden kaynaklanmaktadır.

c) Cari dönemde ortaya çıkan yeniden değerlendirme artışları : YOK

d) Şirketin yapılmakta olan yatırımları : YOK

19) Ana kuruluş, bağlı ortaklık ve iştiraklerin ticari alacak ve ticari borçlar içindeki payları

Alacaklarımız % Ticari Borçlarımız %

1-Ana Kuruluş 240.146.891,12 0,00

2-Bağlı Ortaklık

3-İştirakler

20) Cari dönemdeki ortalama toplam personel sayısı

1- Hizmet Sözleşmeli Personel : 138

2- Sözleşme imzalayan ve Kesenekleri Emekli Sandığına Yatırılan Personel : 14

3- Grup Sözleşmeli İşçi Personel : 0

4- 657 Sayılı Memur Personel : 0

5- Part-Time Çalışan Personel : 1

TOPLAM : 153

21) Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve açıklamayı gerektiren hususlara ilişkin bilgi : YOK

22) Belli bir öneme sahip olan, ancak tutarları tahmin edilemeyen şarta bağlı zararlar ile her türlü şarta bağlı kazançlara ilişkin bilgi

(İşletmeyi borç altına sokacak ve dönem sonucunu etkileyebilecek hukuki ihtilafların mahiyetleri bu bölümde açıklanır) :

31.12.2007 itibarıyla sona eren döneme ilişkin Şirket tarafından açılan 11 adet ticari ve 23 adet ticari olmayan olmak üzere toplam 34 adet dava bulunmakta olup, faiz ve masraflar hariç olmak üzere ticari davalarda toplam 9.010.164,67 YTL ve 804.674.-USD, ticari olmayan davalarda ise toplam 20.786.145,62 YTL talep edilmiştir. Buna karşılık; Şirket aleyhine açılmış 23 adet ticari, 25 adet de ticari olmayan olmak üzere toplam 48 adet dava bulunmakta, faiz ve masraflar hariç olmak üzere ticari davalarda toplam 9.159.473,03 YTL, ticari olmayan davalarda ise toplam 405.334,83 YTL talep edilmektedir. Şirket aleyhine açılan davalarla ilgili olarak cari dönemde ayrılan karşılık tutarı 9.159.473,03 YTL'dir. Cari dönemde ayrılan dava karşılıkları tutarı ise 2.465.368,11.-YTL olup, Kanunen Kabul Edilmeyen Gider

olarak Kurumlar Vergisi Beyannamesi'nde belirtilmiştir.

23) İşletmenin gayri safi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe

tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri : YOK

24) Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar : 500.000.-YTL

Söz konusu tutar, Mahkemelere veya İcra Müdürlüklerine verilmek üzere alınan teminat mektupları için bloke tutulmaktadır.

25) Menkul Kıymetler ve bağlı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları,

iştirakleri ve bağlı ortaklıklar tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları ve

bunları çıkaran ortaklıklar : YOK

26) İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle

elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarları : YOK

27) Kısa ve uzun vadeli kredilerle ilgili olarak alınan kredilerin ve çıkarılmış menkul kıymetlerin

(katılma intifa senedi dahil) kredi ve menkul kıymet türleri itibarıyla tahakkuk etmemiş

gelecek döneme ilişkin faiz borçları tutarları : YOK

28) Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklar lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet,

aval, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı : YOK

29) Mali tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması

DİPNOT

açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar :

30.05.2007 tarih ve 26537 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme

Yapılmasına Dair Kanun ve 14.08.2007 tarih, 26613 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme

Yapılmasına Dair Yönetmelik çerçevesinde, Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerinin alacaklarının tasfiyesi işlemleri devam etmektedir.

30) Bilançonun onaylanarak kesinleştiği tarih : 11.02.2008

GELİR TABLOSU

Açıklama	Önceki Dönem (2006)	Cari Dönem (2007)
A. Brüt Satışlar	142.938.471,40	1.190.730.300,19
. 1. Yurtiçi Satışlar	142.938.471,40	1.190.730.300,19
B. Satış İndirimleri (-)	2.010.584,56	2.126.129,39
. 1. Satıştan İadeler (-)	332.377,25	1.818.735,32
. 2. Satış İskontoları (-)	0,00	307.394,07
. 3. Diğer İndirimler (-)	1.678.207,31	0,00
C.Net Satışlar	140.927.886,84	1.188.604.170,80
D. Satışların Maliyeti (-)	71.017.801,37	423.402.910,02
. 1. Satılan Mamuller Maliyeti (-)	38.651.455,86	0,00
. 2. Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	32.366.345,51	423.402.910,02
Brüt Satış Karı veya Zararı	69.910.085,47	765.201.260,78
E. Faaliyet Giderleri (-)	43.702.534,25	36.858.150,47
. 2. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	6.201.805,97	4.380.903,53
. 3. Genel Yönetim Giderleri (-)	37.500.728,28	32.477.246,94
Faaliyet Karı veya Zararı	26.207.551,22	728.343.110,31
F. Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Karlar	216.632.885,28	265.751.857,20
. 3. Faiz Gelirleri	106.101.608,01	115.136.663,31
. 5. Konusu Kalmayan Karşılıklar	72.434.032,75	87.956.924,94
. 6. Menkul Kıymet Satış Karları	93.576,03	42.221,34
. 7. Kambiyo Karları	187.945,16	216.864,30
. 8. Reeskont Faiz Gelirleri	30.548.704,18	45.802.296,91
. 10. Diğer Olağan Gelir ve Karlar	7.267.019,15	16.596.886,40
G. Diğer Faaliyetlerden Olağan Gider ve Zararlar (-)	75.541.995,07	40.805.254,41
. 2. Karşılık Giderleri (-)	26.752.615,41	2.990.124,08
. 4. Kambiyo Zararları (-)	257.006,02	214,11
. 5. Reeskont Faiz Giderleri (-)	48.412.899,39	37.537.858,93
. 7. Diğer Olağan Gider ve Zararlar (-)	119.474,25	277.057,29
Olağan Kar veya Zarar	167.298.441,43	953.289.713,10
I. Olağan Dışı Gelir ve Karlar	900.854,65	10.832.879,50
. 2. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	900.854,65	10.832.879,50
J. Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	196.831,01	901.008,15
. 2. Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	0,00	41.519,49
. 3. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	196.831,01	859.488,66
Dönem Karı veya Zararı	168.002.465,07	963.221.584,45
Dönem Net Karı veya Zararı	168.002.465,07	963.221.584,45

DİPNOT

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT

1. Dönemin amortisman gideri ile itfa ve tükenme payları:

31.12.2007

a. Amortisman giderleri 712.919,26

b. İtfa ve Tükenme Payları 85.138,76

2. 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla dönemin reeskont ve karşılık giderleri:

a. Reeskont Giderleri 37.537.858,93

b. Karşılık Giderleri 2.990.124,08

Reeskont Giderlerinin;

- 3.683.479,22.-YTL tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği cari dönemde 120-Alıcılar Hesabı için hesaplanan Reeskont tutarından,

- 31.528.746,53.-YTL tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği cari dönemde 220-Alıcılar Hesabı için hesaplanan Reeskont tutarından,

- 2.299.951,40.-YTL tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği önceki dönemde 320-Satıcılar Hesabı için hesaplanan ve cari dönem başında iptal edilen Reeskont tutarından,

- 25.681,78.-YTL tutarı, cari dönemde 121-Alacak Senetleri Hesabı için hesaplanan Reeskont tutarından,

oluşmakta olup, söz konusu Reeskont Giderleri toplamı, Kanunen Kabul Edilmeyen Gider olarak Kurumlar Vergisi Beyannamesi'nde belirtilmiştir.

Karşılık Giderlerinin;

- 2.465.368,11.-YTL tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği cari dönemde Şirket aleyhine açılan davalar için ayrılan Dava Karşılıklarından,

DİPNOT

- 170.896,06.-YTL tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği cari dönemde ayrılan Stok Değer Düşüklüğü Karşılığından,

- 353.859,91.-YTL tutarı, cari dönemde davaya intikal eden Şüpheli Ticari Alacaklar için ayrılan karşılık tutarlarından oluşmakta olup,

söz konusu Karşılık Giderleri toplamı,Kanunen Kabul Edilmeyen Gider olarak Kurumlar Vergisi Beyannamesi'nde belirtilmiştir.

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla dönemin reeskont gelirleri ve karşılık gelirleri:

a) Reeskont Gelirleri : 45.802.296,91.-YTL

b) Konusu kalmayan karşılık gelirleri : 87.956.924,94.-YTL

Reeskont Gelirlerinin;

- 4.158.643,67.-YTL tutarı, 2006 yılı kısa dönem alıcılar reeskont giderlerinin iptalinden,

- 41.635.367,96.-YTL tutarı, 2006 yılı uzun dönem alıcılar reeskont giderlerinin iptalinden,

- 8.285,28.-YTL tutarı, 2006 yılı iptal edilen alacak senetleri reeskont giderlerinin iptalinden,

oluşmaktadır.

Konusu Kalmayan Karşılık Gelirlerinin ;

- 173.124,90.-YTL tutarı, kıdem tazminatı karşılığı iptalinden,

- 87.391.943,52.-YTL tutarı, Stok değer düşüklüğü karşılığı iptalinden,

- 125.531,49.-YTL tutarı, Şirket aleyhine açılan dava karşılıkları iptalinden,

- 266.325,03.-YTL tutarı. Şüpheli Alacaklar karşılığı açılan dava karşılıkları iptalinden

oluşmaktadır.

3. Dönemin tüm finansman giderleri :

Yoktur.

4. Dönemin finansman giderlerinden ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili kısmın tutarı:

Yoktur.

5. Ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle yapılan satış ve alışlar:

Dönem içinde ortaklara (T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na) yapılan satışlar toplamı 35.000.000.-YTL'dir.

Dönem içinde ortaklardan (T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndan) yapılan Arsa alımları toplamı 905.441.063,97.-YTL, Ticari Ünite alımları toplamı ise 10.000.000.-YTL olmak üzere toplam 915.441.063,97.-YTL'dir.

6. Ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri:

Dönem içinde ortaklara, bağlı ortaklıklara ve iştiraklere ödenen faiz, kira ve benzerleri yoktur.

Buna karşılık, dönem içinde Ortaklardan (T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndan) alınan faiz, kira ve benzerleri toplamı 2.932.383,57.-YTL'dir.

7. Yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve menfaatlerin toplamı:

Yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaat toplamı 339.288,14.-YTL'dir.

8. Amortisman hesaplama yöntemleri ile bu yöntemlerde yapılan değişikliklerin dönemin amortisman giderlerinde meydana getirdiği artış veya azalış:

Amortisman hesaplama yöntemleri ile bu yöntemlerde yapılan değişikliklerin dönemin amortisman giderlerinde meydana getirdiği artış veya azalış bulunmamaktadır.

9. Stok maliyeti hesaplama sistemleri:

Stoklar, Şirket'in iştirak konusu çerçevesinde gayrimenkullerden oluşmaktadır.Şirket stoklarını maliyet bedeli ile hesaplarına kaydetmekte olup,

maliyet bedeli ile net gerçekleşebilir değerde düşüklük olması halinde ise stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.Ayrılan karşılık tutarı Kurumlar

Vergisi Beyannamesi'ne Kanunen Kabul Edilmeyen Gider olarak ilave edilmektedir.

10. Fiili stok sayımı yapılamamasının gerekçeleri:

Yoktur.

11. Yurtiçi ve yurtdışı satışlar hesap kalemi içinde yer alan ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışlarının toplamı:

Yoktur.

12. Önceki döneme ilişkin gelir ve giderler ile önceki döneme ait gider ve zararların tutarları:

Şirketin 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Önceki Döneme İlişkin Gelir ve Karları bulunmamaktadır.

Şirketin 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Önceki Dönem Gider ve Zararları tutarı 41.519,49.-YTL'dir.

Söz konusu tutar T.C. İstanbul 6. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin Esas No : 2006/115 sayılı kararı ve 2006/1085 sayılı kararına göre

kira iade bedelinden oluşmaktadır.

13. Adi ve imtiyazlı hisse senetleri için hisse başına kar ve kar payı oranları:

Yoktur.

KAR DAĞITIM TABLOSU (YTL)

Açıklama	Önceki Dönem (2006)	Cari Dönem (2007)
. 1. Dönem Kârı	168.002.465,0700	963.221.584,4500
. 4. I. Tertip Yasal Yedek Akçe(-)	8.400.123,2500	48.161.079,2200

KESİNTİ YOLUYLA ÖDENEN VERGİLERE İLİŞKİN LİSTE

Adı Soyadı/ Unvanı	T.C. Kimlik Numarası	Vergi Kimlik Numarası	Kesilen Vergi Dönemi	Ödemenin Brüt Tutarı	Vergi Tutarı
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.		8150028152	01/2007-12/2007	2.506.311,73	375.946,76
T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.		9980069675	01/2007-12/2007	24.396.362,33	3.659.454,35
TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O		9220034970	01/2007-12/2007	42.614.525,13	6.392.178,77

KESİNTİ YOLUYLA ÖDENEN VERGİLERE İLİŞKİN LİSTE

Adı Soyadı/ Unvanı	T.C. Kimlik Numarası	Vergi Kimlik Numarası	Kesilen Vergi Dönemi	Ödemenin Brüt Tutarı	Vergi Tutarı
DENİZBANK A.Ş.		2920084496	01/2007-12/2007	49.228,67	7.384,30
TAKASBANK İMKB TAKAS VE SAKLAMA BANKASI A.Ş.		4810026931	01/2007-12/2007	41.045.367,67	6.156.805,15

KURUM ORTAKLARINA VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE İLİŞKİN LİSTE

Genel Md./ Müdür	Y. Kurulu Üyesi	Ortak	Kanuni Temsilci	Vergi Kimlik No	Soyadı / Unvanı	Adı / Unvanın Devamı	İkametgah Adresi	TC Kimlik No	İrtibat Telefon No	Hisse Oranı
*				1560061893	BAYRAKTAR	ERDOĞAN	Sırmaparda Cd. Hilal Konakları No : 5 D : 6 Üsküdar / İSTANBUL	51667676824	3122667702	0,00
*				2890009164	DEMİRÖZ	VEDAT	Ethemefendi Cd. No : 94 Erenköy/İSTANBUL	56317003658	2164569600	0,00
*				4060050192	GÖKTAYOĞLU	ÇAĞATAY	Buketkent Mh.Gima 2 Sitesi 66 Ada 1/4 Buketkent / ANKARA	12760232980	3122667742	0,00
*				9520167977	YETİM	ERTAN	Başakşehir 4. etap 2. Kısım D-3 Blok D : 5 İkitelli / İSTANBUL	38303119570	2164564848	0,00
*				3300007188	EKMEN	VEYSEL	M.Akif Ersoy Cd. Çamlıca YK Evleri 6. Blok D : 19 Üsküdar / İSTANBUL	46873091042	2125326315	0,00
*					TAHRALI	HASİP	TBMM Cd. 2. TBMM Polsan Siteleri D1/A Blok (24) No : 10 Eryaman / ANKARA	11924684498	3122667736	0,00
*					AKYILMAZ	FATMA RUHAN	Eminbey Cd. Badem Sk. A1 Blok Kat : 4 D : 14 Acıbadem / İSTANBUL	19975307304	2163179527	0,00
*				9520096776	YETGİN	FEYZULLAH	Muhtesip İskender Mn. Ahşapminare Sk. No : 21/5 Fatih/İSTANBUL	13832077416	2164564848	0,00
*				8150014332	İDARESİ KEY HAK SAHİPLERİ ADINA	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT	Bilken Plaza B1 Blok Bilkent / ANKARA		3122667702	60,96
*				8150014332	TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	T.C. BAŞBAKANLIK	Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent / ANKARA		3122667702	39,04
*				4473003039	GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	İLLER BANKASI	Atatürk Bulvarı No : 21 Ulus / ANKARA		3123103141	0,01
*				6000013867	HOLDİNG A.Ş.	KUTLUTAŞ	İnönü Cd. No : 28-2 Taksim / İSTANBUL		2122512826	0,01

ÖRTÜLÜ SERMAYE UYGULAMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
Açıklama	Tutar
. Aktif Toplamı	0,00

YABANCI PARA POZİSYONUNA İLİŞKİN BİLGİLER			
Açıklama	USD(\$) YTL Karşılığı	EURO(€) YTL Karşılığı	Diğer Döviz Cinslerinin YTL Karşılığı
I-AKTİF (VARLIKLAR) YABANCI PARA TOPLAMI	0,0000	0,0000	0,0000
. 1.Kasa (Döviz Tutarı)	0,0000	0,0000	0,0000
III- Net Bilanço içi Yabancı Para Pozisyonu (I-II)	0,0000	0,0000	0,0000
V- Net Yabancı Para Pozisyonu (III+IV)	0,0000	0,0000	0,0000