

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇOLAR.....	1-2
ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-27
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7
NOT 3 MUHASEBE POLİTİKALARI	8-12
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	13
NOT 5 FİNANSAL BORÇLAR	13-14
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	14-15
NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	15-16
NOT 8 ARSA VE KONUT STOKLARI	17
NOT 9 KARŞILIKLAR	18
NOT 10 ÖZKAYNAKLAR	18-20
NOT 11 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	21
NOT 12 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	22-23
NOT 13 KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	24-25
NOT 14 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	25
EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	26-27

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	31 Mart 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		3.278.000	3.138.317
Nakit ve nakit benzerleri	4	1.070.257	773.831
Finansal yatırımlar		394.805	572.370
Ticari alacaklar	6	329.707	366.374
Diğer alacaklar	7	466.662	468.476
Arsa ve konut stokları	8	858.142	797.366
Diğer dönen varlıklar		158.427	159.900
Duran varlıklar		4.413.721	4.375.932
Ticari alacaklar	6	848.689	782.625
Diğer alacaklar	7	331	178
Arsa ve konut stokları	8	3.553.411	3.581.644
Yatırım amaçlı gayrimenkuller		5.232	5.449
Maddi duran varlıklar		5.913	5.965
Maddi olmayan duran varlıklar		145	71
Toplam varlıklar		7.691.721	7.514.249

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu özet ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	31 Mart 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		2.959.683	2.782.854
Finansal borçlar	5	181.914	185.552
Ticari borçlar	6	322.354	316.320
Diğer borçlar	7	686.483	692.866
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		2.204	2.224
Borç karşılıkları	9	55.657	51.690
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		1.711.071	1.534.202
Uzun vadeli yükümlülükler		889.897	928.492
Finansal borçlar	5	874.000	914.000
Ticari borçlar	6	12.155	10.714
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		2.249	2.188
Diğer uzun vadeli yükümlülükler		1.493	1.590
Özkaynaklar		3.842.141	3.802.903
Ödenmiş sermaye	10	2.500.000	2.500.000
Hisse senedi ihraç primleri	10	426.989	426.989
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	10	149.199	149.199
Geçmiş yıl karları	10	765.953	726.715
Toplam kaynaklar		7.691.721	7.514.249
Koşullu varlık ve yükümlülükler	13		

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu özet ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 VE 2011 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	1 Ocak- 31 Mart 2012	Yeniden düzenlenmiş (*) 1 Ocak- 31 Mart 2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:			
ESAS FAALİYET GELİRİ			
Satış gelirleri (net)	11	25.665	171.129
Satışların maliyeti (-)	11	(15.817)	(94.229)
Brüt kar		9.848	76.900
Genel yönetim giderleri (-)		(11.743)	(9.990)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)		(1.732)	(4.920)
Diğer faaliyet gelirleri		37.800	13.684
Diğer faaliyet giderleri (-)		(4.912)	(16.813)
Faaliyet karı		29.261	58.861
Finansal gelirler		35.770	24.928
Finansal giderler (-)		(25.793)	(29.561)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		39.238	54.228
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)		39.238	54.228
Diğer kapsamlı gelir		-	-
Toplam kapsamlı gelir		39.238	54.228
Hisse başına kazanç (tam TL)		0,0002	0,0003

(*) Bakınız Dipnot 3.1

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu özet ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 VE 2011 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2011 itibariyle bakiyeler	2.500.000	-	426.989	113.882	709.204	3.750.075
Transferler	-	-	-	35.317	(35.317)	-
Temettü ödemesi	-	-	-	-	(175.494)	(175.494)
Toplam kapsamlı gelir (yeniden düzenlenmiş) (Not 3.1)	-	-	-	-	54.228	54.228
31 Mart 2011 itibariyle bakiyeler (yeniden düzenlenmiş)	2.500.000	-	426.989	149.199	552.621	3.628.809
1 Ocak 2012 itibariyle bakiyeler	2.500.000	-	426.989	149.199	726.715	3.802.903
Transferler	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	39.238	39.238
31 Mart 2012 itibariyle bakiyeler	2.500.000	-	426.989	149.199	765.953	3.842.141

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu özet ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 VE 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	31 Mart 2012	31 Mart 2011
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Toplam kapsamlı gelir		39.238	54.228
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Finansal giderler, net		(9.977)	4.633
Kullanılmayan izinler karşılık giderleri, net		(20)	(339)
Kıdem tazminatı karşılık giderleri		61	15
Maddi duran varlık amortismanları		117	246
Maddi olmayan duran varlık itfa payları		6	31
Karşılık giderleri	9	3.967	17.677
Stoklar değer düşüklüğü karşılık değişimleri	8	(2.509)	(4.250)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü karşılık değişimleri		217	-
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		31.100	72.241
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Arsa ve konut stoklarındaki değişim		(30.034)	(176.558)
Proje mevduatlarındaki değişim		10.735	(165.254)
Ticari alacaklardaki değişim		(25.286)	(111.433)
Ticari borçlardaki değişim		6.712	166.914
Diğer varlıklardaki değişim		186.037	(403.866)
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		180.254	114.675
Alınan faizler		26.321	31.196
İşletme faaliyetlerinde kullanılan/ (elde edilen) net nakit		385.839	(472.085)
Maddi duran varlıklara ilaveler		(65)	(740)
Maddi duran varlık satışlarından elde edilen nakit		-	1
Maddi olmayan duran varlıklara ilaveler		(80)	(29)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(145)	(768)
Ödenen faizler		(28.668)	(2.596)
Finansal borçlardaki artış		-	254
Finansal borçlardaki azalış		(43.638)	(38.262)
Temettü ödemesi		-	(175.494)
KEY hak sahiplerine borçlardaki azalış	7	(6.404)	-
Finansman faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen net nakit		(78.710)	(216.098)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net (azalış)/artış		306.984	(688.951)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	4	470.291	1.538.670
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	4	777.275	849.719

Takip eden açıklama ve dipnotlar bu özet ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasını oluştururlar.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Emlak Konut GYO" veya "Şirket"), Emlak Konut A.Ş. ünvanı ile 26 Aralık 1990 tarihinde Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak, ana sözleşmesinde yazılı kayıt ve şartlarla Kamu İktisadi Teşebbüsleri hakkındaki 233 sayılı Kanun Hükmünde Kararname, Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'nin Ana Statüsü ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabi olarak kurulmuş, 6 Mart 1991 tarihinde tescil ve ilan edilerek faaliyetlerine başlamıştır. Şirket'in ana sözleşmesi 19 Mayıs 2001 tarihinde tadil edilmiş, 4603 sayılı kanun gereği Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabi kılınmıştır.

Şirket'in, Yüksek Planlama Kurulu'nun 4 Ağustos 1999 tarih ve 99/T-29 sayılı kararı ile 29 Aralık 1999 tarih ve 588 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereğince, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürülmesi kararlaştırılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nun, Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümü ile ilgili 20 Haziran 2002 tarih ve 298 sayılı izni ile T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 25 Haziran 2002 tarih ve 5320 sayılı izni gereğince ana sözleşme tadil tasarısı genel kurulun tasvibine sunulmuş, tadil tasarısı 22 Temmuz 2002 tarihli Şirket Olağanüstü Genel Kurul toplantısında kabul edilerek ana sözleşme tadil edilmiştir.

Şirket ana sözleşmesi 29 Temmuz 2002 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu nezdinde tescil edilmiş olup, 1 Ağustos 2002 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Şirket'in 28 Şubat 2006 tarihinde toplanan Genel Kurulu neticesinde, Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ünvanı, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Yönetim Kurulu'nun 26 Kasım 2010 tarihli kararı ile Şirket'in %25 oranındaki hissesine denk gelen 625.000 TL nominal değerli B grubu payları 2 Aralık 2010 tarihinden itibaren Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır.

Şirket'in merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

Atatürk Mahallesi Turgut Özal Bulvarı Gardenya Plaza 11/B Kat:1-8 Ataşehir / İstanbul.

Şirket'in amacı ve faaliyet konusu, büyük çoğunluğu konut olmak üzere ticari üniteler, eğitim birimleri, sosyal donatıları, altyapı, yol ve her türlü çevre düzenlemesi ile birlikte gayrimenkul projelerinin gerçekleştirilmesi, geliştirilen projelerin inşaat kontrolörlüğünün yapılması, yapılan bağımsız bölümlerin pazarlaması ve satış işleri ile iştigal etmektir. Şirket, SPK'nın GYO tebliğ ve düzenlemeleri gereği inşaat yapım işlerinin yüklenicisi olamayacağından, tüm inşaat işlerini ihale yolu ile yüklenicilere yaptırmaktadır.

Şirket'in başlıca faaliyetleri sektörün doğasına uygun olarak dönemsel değişimlere tabi değildir. 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren Şirket'in finansal durumunu ve performansını önemli ölçüde etkileyecek önemli olaylar ve faaliyetler olmamıştır.

Şirketin hâkim sermayedarı T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ("TOKİ")'dir. TOKİ, T.C. Başbakanlığı kontrolünde bir devlet kuruluşudur.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Şirket faaliyetleri tek bir coğrafi bölümde (Türkiye) ve faaliyetlerinin tamamını da tek bir endüstriyel bölümde (gayrimenkul portföyünde bulunan arsalar üzerinde konut projeleri geliştirmek) yoğunlaştırdığı için bölümlere göre raporlama yapmamaktadır. İşletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya karar almaya yetkili mercii Yönetim Kurulu’dur. Yönetim Kurulu, karar alma sürecinde Şirket’in üçer aylık dönemler itibarıyla SPK tarafından kabul edilen muhasebe prensiplerine göre hazırlanan finansal tablolarını değerlendirmektedir.

SPK, Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (“UMS/UFRS”)’na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına (“SPK Finansal Raporlama Standartları”) uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

Şirket, finansal tablolarını SPK’nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS’nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun olarak ve ara dönem özet finansal tablolarını UMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardını dikkate alarak hazırlamaktadır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuruları ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Sermaye Piyasaları Kurulu’nun 28 Temmuz 2011 tarihinde yayınlamış olduğu Seri: VI, No:29 sayılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğine göre finansal tablolarda yer alan ilgili hesap kalemlerinin, bu tebliğde belirtilen portföy sınırlamalarına uygun olup olmadığına ilişkin bilgiler, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılarak EK DİPNOT bölümünde gösterilmiştir.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - MUHASEBE POLİTİKALARI

3.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 31 Mart 2012 tarihinde sona eren döneme ait kapsamlı gelir tablosunu, nakit akım tablosunu ve özkaynak değişim tablosunu 31 Mart 2011 tarihinde sona eren döneme ait ilgili finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla bu düzeltmelerin dönem finansal tablolarındaki net dönem karı üzerindeki etkileri aşağıdaki gibidir:

	Net dönem karı
31 Mart 2011 (önceden raporlanan)	73.234
Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri	
muhasebe politikası değişikliği (a)	(2.577)
Gelir tahakkukları ile ilgili	
düzeltme etkisi (b)	(16.429)
31 Mart 2011 (yeniden düzenlenmiş)	54.228

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

a) *Tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinde muhasebe politikası değişikliği:*

Şirket, 2011 yılı hesap dönemi içinde tahakkuk etmemiş finansman gelirleri ile ilgili olarak yapılan hesaplamaya dair muhasebe politikasında değişikliğe gitmiştir. Şirket önceki dönemlerde TÜFE bazlı sattığı arsa ve konut satışlarından alacaklarının bilanço tarihi itibarıyla kayıtlı değerlerinin tespitini Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından yayımlanan reeskont oranlarını kullanarak yaparken, 2011 yılı içerisinde takip eden dönemde, UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm" standardı uyarınca her bilanço döneminde beklenen enflasyona göre etkin faiz oranı ve gelecekteki nakit akımlarını yeniden tahmin ederek hesaplamaya başlamıştır. Söz konusu hesaplamaya dair muhasebe politikası değişikliğinin 31 Mart 2011 tarihlerinde sona eren döneme ait finansal tablolar üzerindeki etkisi aşağıdaki gibidir:

Gelir tablosuna etkisi:	31 Mart 2011
Finansal giderlerde artış	(2.577)
Net dönem karındaki azalış	(2.577)

b) *Gelir tahakkuklarında düzeltme:*

Şirket, 2011 yılı hesap dönemi içinde gelir tahakkuklarının muhasebeleştirmesinde dönemselik açısından geçmiş yıla ait finansal tablolarda hata tespit etmiştir. Gelir tahakkukları, UMS 8 uyarınca geriye dönük olarak düzeltilerek finansal tablolara yansıtılmıştır. Söz konusu düzeltmenin 31 Mart 2011 tarihlerinde sona eren dönemine ait finansal tablolar üzerindeki etkisi aşağıdaki gibidir:

Gelir tablosuna etkisi:	31 Mart 2011
Finansal gelirlerindeki azalış	(16.429)
Net dönem karındaki azalış	(16.429)

c) *Hisse başına kazançta düzeltme:*

Yukarıda detaylandırılan düzeltme etkilerinin sonucu olarak 31 Mart 2011 itibarıyla önceden raporlanan 0,0003 TL tutarındaki hisse başına kazanç yeniden düzenlemelerin etkisi ile 0,0003 TL olarak düzeltilmiştir.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

3.2 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

Şirket, UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- UMS 32 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum", 1 Şubat 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, ihraç edenin fonksiyonel para birimi dışında bir para biriminde ihraç edilen hisse senetlerinin muhasebeleştirilmesine açıklık getirmektedir.
- UFRYK 19, "Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi", 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yorum, borçlu ve alacaklının bir finansal borcun koşullarını yeniden belirledikleri ve sonucunda ilgili borcun kısmen veya tamamen, borçlunun alacaklıya ihraç edeceği özkaynağa dayalı finansal araçlarla ödenmesine karar verdikleri durumların nasıl muhasebeleştirileceğine açıklık getirmektedir.
- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, UFRS 7'de yapılan değişikliklerle ilgili halihazırda UFRS kullananlara getirilen geçiş hükümleri ile ilgili benzer uygulamaları UFRS'yi ilk defa uygulayanlara da sağlamıştır.
- UMS 24 (revize), "İlişkili Taraf Açıklamaları", 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Revize standart ilişkili taraf tanımını basitleştirmiştir ve tanıma açıklık getirmiştir. Ayrıca revize standart kamu iktisadi teşebbüslerinin diğer kamu iktisadi teşebbüsleri ve devlet ile olan tüm işlemlerini açıklama zorunluluğunu ortadan kaldırmıştır.

(Şirket ilgili değişikliği 2010 yılında erken uygulamayı seçmiştir)

- UFRYK 14 (değişiklik), "Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi", 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, en eski karşılaştırmalı dönemden başlamak üzere geriye dönük olarak uygulanır. Değişiklik, UFRYK 14'ün, "UMS 19 - Tanımlanmış Fayda Varlığının Sınırı, Asgari Fonlama Koşulları ve Bu Koşulların Birbiri İle Etkileşimi" üzerindeki beklenmeyen sonuçlarını düzeltmek üzere yapılmıştır.
- UFRS'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2010 yılı içinde 6 tane standarda ve 1 tane yoruma değişiklik getirilmiştir. UFRS 1, UFRS 3, UFRS 7, UMS 27, UMS 34 ve UFRYK 13.

Yukarıdaki standart ve yorumların Şirket'in finansal tablolarında önemli etkileri olmamıştır.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

3.1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

1 Ocak 2011 tarihinde başlayan finansal yıl için zorunlu olmayan ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olmayan yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılması amacını taşımaktadır.
- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, bir işletmenin fonksiyonel para biriminin hiper enflasyona maruz kalması sebebiyle UFRS'lere uygunluk sağlamadığı bir dönemin ardından nasıl UFRS'ye uygun finansal tablo yayınlayacağını açıklamaktadır.
- UMS 12 (değişiklik), "Gelir Vergileri", 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, makul değeri ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin ölçümlemesine ilişkin mevcut prensiplere istisna getirmektedir.
- UMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler sonucu ortaya çıkan temel gelişme işletmelerin diğer kapsamlı gelir altında gösterdiği hesapları potansiyel olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilecek olarak gruplaması zorunluluğunun getirilmesidir.
- UMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, koridor metodunu yürürlükten kaldırmakta ve finansal giderlerin net fonlama temelinde hesaplanmasını öngörmektedir.
- UFRS 9, "Finansal Araçlar", 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardının değiştirilme sürecinde ilk adımdır. UFRS 9 finansal araçların ölçümünde ve sınıflandırılmasında yeni zorunluluklar getirmektedir.
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, kontrol konseptini bir işletmenin konsolidasyon kapsamına alınması için belirleyici unsur kabul ederek varolan prensipleri geliştirmektedir. Standart, kontrolün belirlenmesinin zor olduğu durumlarda ek açıklamalar getirmektedir.
- UFRS 11, "Ortak Düzenlemeler", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, ortak düzenlemelerin yasal şekli yerine düzenlemenin sağladığı haklara ve yükümlülükleri vurgulayarak ortak düzenlemelere daha gerçekçi bir bakış açısı getirmektedir. İki çeşit ortak düzenleme tanımlanmaktadır; ortak faaliyetler ve iş ortaklıkları. Standart ile iş ortaklarının oransal konsolidasyon yöntemine son verilmiştir.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

3.1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

1 Ocak 2011 tarihinde başlayan finansal yıl için zorunlu olmayan ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olmayan yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar (Devamı):

- UFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart ortak düzenlemeler, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar da dahil olmak üzere diğer işletmelerde bulundurulmuş tüm paylarla ilgili açıklama yükümlülüklerini içermektedir.
- UFRS 13, "Makul Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, tam bir makul değer tanımı ve tüm UFRS'lerde uygulanacak tek bir ölçüm ve açıklamalar kaynağı sağlayarak tutarlılığın geliştirilmesi ve karmaşıklığın azaltılmasını amaçlamaktadır.
- UMS 27 (revize), "Bireysel Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, UMS 27'nin kontrol ile ilgili hükümlerinin yeni UFRS 10'da ele alınmasından sonra geride kalan bireysel finansal tablolar ile ilgili hükümleri içermektedir.
- UMS 28 (revize), "İştirakler ve İş Ortaklıkları", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, yeni UFRS 11'in yayınlanmasının ardından özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilecek iş ortaklıkları ve iştirakler ile ilgili yükümlülükleri içermektedir.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri.

Şirket yönetimi, yukarıdaki standart ve yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı görüşündedir.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kasa	2	1
Banka		
- Vadesiz mevduat	45.215	33.062
- Vadeli mevduat	1.025.040	740.768
	1.070.257	773.831

Nakit akım tablosunda kullanılmak üzere Şirket'in nakit ve nakde eşdeğer varlıkları hesaplaması aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Nakit ve nakit benzerleri	1.070.257	773.831
Eksi: Faiz tahakkukları	(3.019)	(2.842)
Eksi: ASKGP proje hesapları (*)	(289.963)	(300.698)
	777.275	470.291

(*) ASKGP projeleri kapsamında inşaatı devam eden projelerden elde edilen ve Şirket kontrolünde ilgili proje adına açılan banka hesaplarında biriken konut satış bedellerinden sözleşme hükümleri gereği yüklenici payına düşen kısmı Şirket kontrolünde ilgili projeler adına açılan vadeli hesaplarda tutulmaktadır.

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli finansal borçlar		
Kısa vadeli banka kredileri	-	-
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	181.914	185.552
	181.914	185.552
Uzun vadeli finansal borçlar		
Uzun vadeli krediler	874.000	914.000
	874.000	914.000

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

Şirket'e ait KEY ödemelerinin finansmanı amacıyla, Hazine arasında imzalanan anlaşmaya göre, 1.314.000 TL tutarında, değişken faizli, 10 Ekim 2017 vadeli, 10 Ekim 2009 tarihine kadar geri ödemesiz kredi kullanılmıştır. Bu kredinin faizi her ödeme dönemi öncesi Hazine tarafından ihraç edilmiş iskontolu DİBS'ler bileşik faizlerinin ağırlıklı ortalamasına dayalı olarak belirlenmektedir.

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla kullanılan kredinin faiz oranı %9,55 (31 Aralık 2011: %7,70)'dir.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
2012	120.000	160.000
2013	160.000	160.000
2014	160.000	160.000
2015	160.000	160.000
2016 ve sonrası	434.000	434.000
	1.034.000	1.074.000
Faiz tahakkuku	21.914	25.552
	1.055.914	1.099.552

NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Konut ve ticari ünite satışlarından alacaklar	113.765	139.478
ASKGP göre arsası faturalanan yüklenicilerden alacaklar	97.664	109.207
Arsa satışlarından alacaklar	83.551	105.260
Alacak senetleri	34.470	13.818
Kiracılardan alacaklar	1.454	1.352
Diğer	384	382
Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri	(1.581)	(3.123)
	329.707	366.374
Şüpheli ticari alacaklar	1.740	1.740
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.740)	(1.740)
	329.707	366.374
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	883.213	819.600
Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri	(34.524)	(36.975)
	848.689	782.625

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli ticari borçlar		
Gelir paylaşımı esasına göre yükleniciye borçlar	294.879	297.775
Yüklenici firma vadeli mevduat faiz gelirleri (*)	16.724	13.044
Ticari borçlar	10.751	5.501
	322.354	316.320

(*) ASKGP projeleri kapsamında inşaatı devam eden projelerden elde edilen ve banka hesaplarında biriken konut satış bedellerinden sözleşme hükümleri gereği yüklenici payına düşen kısmı Şirket kontrolünde ilgili projeler adına açılan vadeli hesaplarda tutulmaktadır (Dipnot 4).

Uzun vadeli ticari borçlar

Arsa alım borçları	4.445	4.445
Diğer	7.710	6.269
	12.155	10.714

NOT 7 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli diğer alacaklar		
T.C. Hazine Müsteşarlığı'ndan KEY alacakları	369.424	369.517
Müteahhit firmalardan alacaklar	97.226	98.947
Resmi dairelerden alacaklar	6	6
Diğer	6	6
	466.662	468.476

Uzun vadeli diğer alacaklar

Verilen depozito ve teminatlar	215	178
Gelecek yıllara ait giderler	116	-
	331	178

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli diğer borçlar		
KEY hak sahiplerine borçlar	422.504	428.909
Gelecek aylara ait gelirler	159.054	152.266
Yüklenicilere borçlar	100.323	105.655
Ödenecek vergi ve fonlar	962	1.570
Diğer	3.640	4.466
	686.483	692.866

Şirket'in özkaynaklarından transfer edilen KEY ödemeleri ve Hazine Desteği ile ilgili KEY alacak ve borçlarının 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 hesap dönemleri arası hareket tablosu aşağıda verilmiştir.

	1 Ocak 2011	Dönem içi ilaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2011
Hazine desteği				
Hazine'den alacaklar	289.942	105.900	(26.325)	369.517
Özel tertip DİBS	79.617	-	(35.000)	44.617
Devlet Tahvili itfa edilen kısmından nakde dönüşen	52.706	35.486	(73.417)	14.775
Hazineden toplam alınan / alacak bakiyesi	422.265			428.909
KEY Hak sahiplerine ödenecek	(422.265)			(428.909)
	1 Ocak 2012	Dönem içi ilaveler	Çıkışlar	31 Mart 2012
Hazine desteği				
Hazine'den alacaklar	369.517		(94)	369.423
Özel tertip DİBS	44.617	-	-	44.617
Devlet Tahvili itfa edilen kısmından nakde dönüşen	14.775	97	(6.408)	8.464
Hazineden toplam alınan / alacak bakiyesi	428.909			422.504
KEY Hak sahiplerine ödenecek	(428.909)			(422.504)

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - ARSA ve KONUT STOKLARI

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli stoklar		
ASKGP ile projelendirilmiş arsalar	442.413	442.678
Tamamlanmış konut ve ticari üniteler	102.755	117.322
<i>Maliyet</i>	103.153	117.704
<i>Değer düşüklüğü</i>	(398)	(382)
KİK ile projelendirilmiş arsalar	311.081	236.007
İnşaatı devam eden diğer projeler	1.893	1.359
	858.142	797.366
Uzun vadeli stoklar		
Arsalar	1.611.019	1.598.445
<i>Maliyet</i>	1.674.807	1.664.758
<i>Değer düşüklüğü</i>	(63.788)	(66.313)
ASKGP ile projelendirilmiş arsalar	1.836.135	1.836.135
KİK ile projelendirilmiş arsalar	106.257	147.064
	3.553.411	3.581.644

Şirket'in arsa ve konut stoklar olarak sınıflanan taşınmazlarının gerçeğe uygun değerlerinin bulunması ve varsa değer düşüklüğü karşılığı hesaplanmasında, 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporları esas alınmıştır.

Arsa ve konut stoklarının üzerindeki değer düşüklüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Dönembaşı, 1 Ocak	66.695	116.736
Cari dönemde ayrılan stok değer düşüklüğü	-	17.681
Satışlardan ters çevrilen stok değer düşüklüğü	-	(22.054)
Cari dönemde iptal edilen stok değer düşüklüğü	(2.509)	(45.668)
Dönem sonu	64.186	66.695

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - KARŞILIKLAR

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Borç karşılıkları		
Dava karşılıkları	55.657	51.690
	55.657	51.690

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla davalara ilişkin karşılıklara ait hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Dönem başı, 1 Ocak	51.690	28.440
Dönem içinde ilave edilen karşılıklar	3.967	23.250
Cari dönemde iptal edilen karşılık tutarı	-	-
	55.657	51.690

NOT 10 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in ödenmiş sermayesi 2.500.000 TL (31 Aralık 2011: 2.500.000 TL) olup her biri 1 Kuruş nominal değerli 250.000.000.000 (31 Aralık 2011: 250.000.000.000) adet hisseye bölünmüştür.

Şirket'in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2012		31 Aralık 2011	
	Pay %	TL	Pay %	TL
T.C. Başbakanlık				
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	74,99	1.874.831	74,99	1.874.831
Halka arz edilen kısım	25,00	625.000	25,00	625.000
KEY Hak Sahipleri	0,01	167	0,01	167
Diğer	0,00	2	0,00	2
Ödenmiş sermaye toplamı	100,00	2.500.000	100,00	2.500.000

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Konut Edindirme Yardımları Hak Sahipleri Temsilcisi T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 395.730 TL olan Sermayedeki pay tutarı, 30 Mayıs 2007 tarih ve 26537 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun ve 14 Ağustos 2007 tarih 26613 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan KEY Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Yönetmelik çerçevesinde, KEY Hak Sahiplerine ödenmek üzere, borç hesaplarına alınmıştır. KEY hak sahiplerinin Şirket hisse senedi yahut nakit olarak haklarını alma kararlarını 8 Nisan 2010 tarihine kadar almaları gerekmektedir. 8 Nisan 2010 tarihine kadar Şirket'in sermaye hesaplarında KEY hak sahiplerinin hisse senedi ve nakit arasında yaptıkları tercihler sebebi ile azalışlar ve artışlar görülmektedir. Bu tarih itibarıyla KEY hak sahiplerini temsil eden 39.573.016.172 adet hisseden, 39.570.764.123 adedi nakdi ödeme tercih edilerek sermayeden düşülmüştür. 31 Aralık 2009 ve 2008 tarihleri itibarıyla Şirket sermayesi olarak yazılan 253.393 TL, 8 Nisan 2010 tarihi itibarıyla nihai ulaşılan sermaye rakamı dikkate alınarak düzeltilerek ulaşılmıştır. 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun'un yayınlandığı 30 Mayıs 2007 tarihinde 31 Aralık 2007 tarihli sermaye hariç diğer özkaynak kalemlerinden kanunda zikredilen %60,97 oranında KEY hak sahibi payı düşülerek 1.177.597 TL KEY hak sahiplerine borçlar hesabına alınmıştır. Bu tutar Şirket'in KEY hak sahiplerine olan finansal yükümlüğünü ifade etmektedir ve talep edildiğinde ödenecek niteliktedir. Belirlenen tutarlardaki geri ödemelerin sonuçlanmasına kadar, kapsamlı gelir tablosundan KEY hak sahiplerine ödenebilir pay toplam yükümlülüğe eklenmiştir. 2007 yılı için kapsamlı gelir tablosundan yükümlülüğe ilave edilen tutar 574.704 TL'dir. KEY hak sahiplerinin 28 Şubat 2008 tarihinden itibaren kar dağıtımına hak kazanamayacağına ilişkin ilanına kadar geçen sürede ilave 32.956 TL tutar tahakkuk etmiş ve kapsamlı gelir tablosundan düşülmüştür. Böylece KEY sahiplerine olan borçlar hesabında 2000 ve 2001 yıllarında kar dağıtımından kaynaklanan borçlarla beraber 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla 1.781.329 TL rakamına ulaşılmıştır.

Şirket yönetim kurulunun 26 Temmuz 2010 tarihli ve 37 numaralı kararı ile sermayesini 1.875.000 TL'ye çıkarmaya karar vermiştir. Artışın 8 TL lik kısmı KEY hak sahipleri adına Hazine tarafından ödenmesi ile geri kalan kısmının da Şirket iç kaynaklarından karşılanarak hissedarların payları oranında bedelsiz olarak dağıtılmıştır.

Şirket yönetim kurulunun 18 Ağustos 2010 tarihli ve 43 numaralı kararı ile Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca, 1.875.000 TL olan çıkarılmış sermayenin, 4.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde ve halka arz edilmek üzere 2.500.000 TL'ye yükseltilmesine ve söz konusu sermaye artırımı nedeniyle kayıtlı sermaye sisteminde artırılan 625.000 TL'lik kısmı temsil eden 62.500.000.000 adet B grubu payların hamiline yazılı olarak mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak Seri:I No:40 sayılı "Payların Kurul Kaydına Alınmasına ve Satışına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" ve diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde tamamen halka arzına karar verilmiştir. İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Yönetim Kurulu'nun 26 Kasım 2010 tarihli karar ile Şirket'in %25 oranındaki hissesine denk gelen 625.000 TL nominal değerli B grubu payları 2 Aralık 2010 tarihinden itibaren Kurumsal Ürünler Pazar'ında işlem görmeye başlamıştır. Şirket bu halka arz sonucunda 625.000 TL nominal değerli hisse senetlerinden 1.051.989 TL nakit elde etmiş aradaki fark olan 426.989 TL de hisse senetleri ihraç primleri olarak finansal tablolarda takip edilmektedir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Yasal Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların:

- "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle;
- "Yasal Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımını veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar, kar dağıtımını hususunda SPK tarafından belirlenen aşağıdaki esaslara tabidir:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 8 Şubat 2008 tarihli 4/138 sayılı kararı gereğince 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, asgari kar dağıtım oranı %20 olarak uygulanacaktır. Buna göre bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin % 5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, 2008 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacaklarını, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtılmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Ayrıca, 25 Şubat 2005 tarih 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımını yapılmayacaktır.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Satış gelirleri		
Arsa satışları	6.992	115.300
<i>ASKGP yöntemi ile projelendirilen arsaların satışları</i>	-	80.670
<i>Arsa satışları</i>	6.992	34.630
Konut ve ticari ünite satış gelirleri	18.611	56.192
Kira gelirleri	216	131
	25.819	171.623
Satış iadeleri	(154)	(455)
Satış iskontoları	-	(39)
Net satış gelirleri	25.665	171.129
Satışların maliyeti		
Arsa maliyetleri	-	(42.121)
<i>ASKGP yöntemi ile projelendirilen arsaların maliyetleri</i>	-	(19.628)
<i>Satılan arsa maliyetleri</i>	-	(22.493)
Satılan konut ve ticari ünite maliyetleri	(15.743)	(51.648)
Kamu proje maliyetleri	(74)	(460)
	(15.817)	(94.229)
Brüt Kar	9.848	76.900

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirketin hâkim sermayedarı T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ("TOKİ")'dir. TOKİ, T.C. Başbakanlığı kontrolünde bir devlet kuruluşudur. Şirket'in ilişkili tarafı olarak değerlendirilen taraflar aşağıda listelenmiştir.

1. T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ("TOKİ")
2. Emlak Pazarlama, İnşaat, Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. (TOKİ iştiraki)
3. GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (TOKİ iştiraki)
4. TOBAŞ (Toplu Konut - Büyükşehir Bel. İnş. Emlak ve Proje A.Ş.) (TOKİ iştiraki)
5. Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (TOKİ iştiraki)
6. Vakıf İnşaat Restorasyon ve Ticaret A.Ş. (TOKİ iştiraki)
7. Emlak-Toplu Konut İdaresi Spor Kulübü
8. Emlak Paz.- Fideltus İnş. - Öztaş İnş. Ortak Girişimi

Yenilenen TMS 24- İlişkili taraflar standardına göre, Devlet Kurum ve Kuruluşları'nın ilişkili taraf kapsamı sınırlandırılmıştır. Şirket'in her ne kadar devlet bankaları (T.C.Ziraat Bankası A.Ş., Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O., Türkiye Halk Bankası A.Ş.) ve T.C. Hazine Müsteşarlığı ile gerçekleştirdiği işlemler bulunsun da bu sınırlandırma ile T.C. tabiiyetindeki devlet bankaları ve Hazine Şirket'in ilişkili tarafları konumunda yer almamaktadır. KEY ödemeleri ile ilgili Hazine Müsteşarlığı'ndan adına çıkarılan DİBS ve bu KEY ödemeleri nedeniyle hazine'den borçlanma işlemleri ilişkili taraf kapsamından çıkarılmıştır. Şirket mevduatlarını ilgili hükümleri gereğince ağırlıklı olarak Devlet Bankaları'nda tutmaktadır.

Şirket ile TOKİ ve iştirakleri arasındaki gerçekleşmiş ilişkiler aşağıda açıklanmıştır.

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Emlak Paz. İnş. A.Ş.-Yeni Sarp İnş. Ltd.	2	1
	2	1
İlişkili taraflardan diğer alacaklar		
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	7.000	7.000
Emlak Paz.-Fideltus İnş.-Öztaş İnş. O.G.	5.446	5.446
Emlak Pazarlama, İnşaat, Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.	250	90
	12.696	12.536
İlişkili taraflardan alınan avanslar (*)		
Emlak Paz. - Fideltus İnş. - Öztaş İnş.O.G	64.732	64.732
Emlak Paz. - Yeni Sarp İnş. Ltd. O.G.	8.365	8.615
	73.097	73.347

(*) ASKGP projelerinden sözleşme kapsamında toplam satış gelirinden şirket payına denk gelen toplam gelirin belirlenen oranda peşin olarak tahsil ettiği ilk ödemeleri ifade etmektedir.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	1 Ocak 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
İlişkili taraflardan alışlar		
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	-	231.743
	-	231.743

İlişkili taraflara yapılan satışlar

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	-	4.286
Emlak Pazarlam-Yeni Sarp Ortak Girişimi	11	10
	11	4.296

Üst yönetime sağlanan faydalar

İşletmenin, (idari ya da diğer) herhangi bir yöneticisi de dâhil olmak üzere, faaliyetlerini planlama, yönetme ve kontrol etme yetki ve sorumluluğuna doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan kişilerdir. Şirket'te kilit yönetici olarak tanımladığı, Yönetim Kurulu Genel Müdür, Genel Müdür yardımcıları ve Genel Müdür Danışmanı'na ödenen ücret ve kısa vadeli diğer faydaları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Üst yönetime sağlanan faydalar		
Ücret ve diğer kısa vadeli faydalar	182	648
	182	648

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- 1) 21 Aralık 2005 tarihinde İzmir Mavişehir projesi ile ilgili sözleşmesi yapılan 750 bağımsız bölümlük İzmir Mavişehir Kuzey Üst Bölgesi 2.Etap ASKGP projesi yüklenici firmanın sözleşme hükümlerini yerine getirememesi sebebiyle 21 Aralık 2009 tarihinde feshedilmiştir. Sözleşme feshi sonrası proje Şirket'e devrolmuş ve ikmal işi başka bir inşaat şirketi tarafından yürütülmeye başlanmıştır. Sözleşme feshi esnasında inşaat ilerleme tespit tutanaklarından gözlemlenen tamamlanma yüzdesi 71,94 olup herhangi bir değer düşüklüğü oluşmamıştır. İlgili projenin kalan kısmı ikmal işi olarak Kamu İhale Kanunu'na göre ihale edilmiştir. KİK projelerinde olduğu gibi Şirket tarafından tamamlanarak satışları gerçekleştirilecektir. Bağımsız gayrimenkul değerlendirme firmalarınca 29 Aralık 2007 ve 14 Ekim 2008 tarihlerinde yapılan değerlendirme çalışmalarında projede değer düşüklüğü tespit edilmemiştir. İşin yapımı tamamlanmış olup 15 Ekim 2010 tarihinde geçici kabulü yapılmıştır.

Proje ile alakalı yüklenici firmanın yerine ihaleyi alan firmanın ikmal işi dolayısıyla ilgili yüklenici firmadan olan ve "Kısa vadeli diğer alacaklar" (Dipnot 7)'da takip edilen 58.202 TL (31 Aralık 2011: 57.453 TL) tutarında alacak, söz konusu yükleniciye yapılan ve "Diğer dönen varlıklar" da takip edilen 47.380 TL (31 Aralık 2011: 47.380 TL) hak ediş bedeli, konut satışlarından olan ve "Diğer kısa vadeli yükümlülükler" de takip edilen 37.180 TL (31 Aralık 2011: 37.180 TL) avansın tamamı devam eden davanın belirsizliği sebebiyle netlenmeden finansal tablolarda gösterilmiştir.

- 2) İzmir Mavişehir Kuzey Üst Bölgesi 3. Etap ASKGP işinin kısmi geçici kabulü 19 Eylül 2008 tarihinde gerçekleşmiştir. Ancak yüklenici firma söz konusu işin sözleşmesi kapsamındaki 175.000 TL+KDV satış toplam geliri üzerinden % 38,58 Şirket payı gelir oranına denk gelen 67.515 TL+KDV hükmünün tanımlanması ve karşı tarafa ödenecek toplam gelirin % 38,58 Şirket Payı Gelir Oranı kısmı dışındaki hükümlerin iptalini, arsa payı dahil tüm taşınmazların dava tarihi itibarıyla ekspertiz değerlendirmesi neticesinde taşınmazın değerinin tespit edilmesi, tespit edilen değerinin % 38,58'inin Şirket'e, % 61,42 kısmının ise kendisine verilmesi istemiyle dava açmıştır. Duruşma 30 Mayıs 2012 tarihinde yapılacaktır. Ayrıca yüklenici firma sözleşme kapsamında Şirket'e olan 1.293 TL borcunun (emlak vergisi, gecikme cezası,vb.) tahsili için teminat mektubunun nakde çevrilmesinin ihtiyati tedbir yolu ile durdurulmasını Fatih Asliye Hukuk Mahkemesinden talep etmiş olup mahkeme tedbir talebini kabul etmiştir. Mahkeme 15 Aralık 2010 tarihinde iki dosyanın birleştirilmesine karar vermiştir.

- 3) Alınan ipotek ve teminatlar aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Alınan teminatlar	1.041.290	1.059.908
Alınan ipotekler	134.748	78.212
Diğer	-	1.123
	1.176.038	1.139.243

Alınan teminatlar, inşaat projeleri için yüklenicilerin vermiş olduğu kesin teminat mektupları ve ihale sürecinde alınan geçici teminat mektuplarından oluşmaktadır.

Alınan ipotekler, satılmış ancak tahsilatları henüz tamamlanmamış bağımsız bölüm ve arsalar üzerindeki ipoteklerden oluşmaktadır.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

4) Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotekler ("TRİ"):

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	6.793	6.793
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i) Ana ortaklık lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplamı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	6.793	6.793

NOT 14 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- 1) 11 Nisan 2012 tarihli Şirket yönetim kurulunda, İstanbul ili, Başakşehir ve Esenyurt İlçeleri, Hoşdere Köyü sınırları içinde yer alan ve proje geliştirilmesi amacıyla; toplam 76.702,91 m2 arsa alanlı, 99.957,45 m2 toplam emsal inşaat alanlı konut parselinin, 18.172,56 m2 arsa alanlı, 9.085,78 m2 toplam emsal inşaat alanlı ticaret parselinin, 15.468,88 m2 arsa alanlı ilköğretim tesis parselinin, 3.661,59 m2 arsa alanlı temel eğitim öncesi eğitim parselinin "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" usulü ile ihale edilmesine, bu husustaki tüm iş ve işlemlerin yürütülmesi için Genel Müdürlüğe yetki verilmesine karar verildi.
- 2) 13 Nisan 2012 tarihli Şirket yönetim kurulunda, Şirket'in uygun göreceği proje uyarınca, tüm giderleri yüklenici tarafından karşılanmak ve her türlü sorumluluk yükleniciye ait olmak üzere, "İstanbul Başakşehir Ayazma 2.Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i"nin yüklenici firmaya 635.000 TL+KDV Arsa Satışı Karşılığı Asgari Satış Toplam Geliri üzerinden %26 Arsa Satış Karşılığı Şirket Payı Gelir Oranı karşılığı 165.100 TL+KDV Arsa Satış Karşılığı Şirket Payı Geliri üzerinden ihale edilmesine, sözleşme imzalanması hususunda Genel Müdürlüğe yetki verilmesine karar verildi.
- 3) 16 Nisan 2012 tarihli Şirket yönetim kurulunda, Şirket yönetim kurlu, İstanbul İli, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesinde yer alan toplam 99.581,58 m2 yüzölçümlü 13 adet kadastral parselin 206.625 TL bedelle satın alınmasına, önerge ekinde yer alan "satış protokolü" Madde 4 kapsamında TOKİ'ye ödemelerin yapılmasına, "satış protokolü"nin imzalanması ve taşınmazların devir alınmasına yönelik işlemlerin sonuçlandırılması hususlarında Genel Müdürlüğe yetki verilmesine, karar verildi.
- 4) 16 Nisan 2012 tarihli Şirket yönetim kurulunda, Şirket yönetim kurlu, İstanbul ili, Başakşehir İlçesi, İkitelli Ayazma Bölgesi, Gecekondu Dönüşüm ve Kentsel Yenileme alanlarında yer alan proje geliştirilmesi amacıyla; toplam 112.666,38 m2 arsa alanlı, 168.999,57 m2 toplam emsal inşaat alanlı konut parselinin, 3.552,91 m2 arsa alanlı, 106,58 m2 toplam emsal inşaat alanlı rekreasyon parselinin, 12.530,67 m2 arsa alanlı ilköğretim tesis parselinin, 3.091,66 m2 arsa alanlı dini tesis alanı parselinin, "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" usulü ile ihale edilmesine, bu husustaki tüm iş ve işlemlerin yürütülmesi için Genel Müdürlüğe yetki verilmesine karar verildi.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5)

EK DİPNOT - PORTFOY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	1.175.099	1.045.503
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/ (a)	4.421.507	4.389.212
C	İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No:11, Md.24/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		2.095.115	2.079.534
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No:11, Md.4/ (i)	7.691.721	7.514.249
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No:11, Md.35	1.055.914	1.099.552
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: VI, No:11, Md.35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No:11, Md.35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No:11, Md.24/ (g)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri: VI, No:11, Md.35	3.842.141	3.802.903
	Diğer Kaynaklar		2.793.666	2.611.794
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No:11, Md.4/ (i)	7.691.721	7.514.249

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	126.995	161.262
A2	Vadeli / Vadesiz/ Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	777.273	470.290
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (d)	396.270	333.840
C1	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.32 / A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: VI, No:11, Md.35	-	-
K	Üzerine Proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No:11, Md.25/ (n)	-	-

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

EK DİPNOT - PORTFOY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (%)	Önceki Dönem (%)	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No:11, Md.25/ (n)	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/ (a), (b)	59%	61%	50%
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	14%	12%	50%
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/ (c)	0%	0%	49%
5	Atıl tutulan arsa / araziler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (d)	5%	4%	20%
6	İşletmeci şirkete iştirak	Seri: VI, No:11, Md.32 / A	0%	0%	10%
7	Borçlanma sınırı	Seri: VI, No:11, Md.35	27%	29%	500%
8	Vadeli / vadesiz TL / Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	8%	4%	10%

Seri: VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde değişiklik yapan Seri:VI, No:29 sayılı Tebliğ'in 28.07.2011 tarihinde yürürlüğe girmesiyle birlikte 30.09.2011 tarihli finansal tablolarından itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulanmasına son verilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 14.10.2011 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile portföy ile ilgili tüm bilgilerin Ek Dipnot olarak "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda" yer verilmesine karar verilmiştir.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler Seri: VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

.....