

BÜYÜK MÜK. VD. B VD VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	DÖNEM TİPİ Yıllık	Yıl	2012
Onay Zamanı : 25.04.2013 - 16:15:46			

Vergi Kimlik Numarası	3340028034		
E-Posta Adresi	info@emlakkonut.com.tr		
Ticaret Sicil No	273488221070	İrtibat Tel No	216 5791515
Soyadı (Unvanı)	EMLAK KONUT GAYRİMENKUL		
Adı (Unvanın Devamı)	YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		

Dar Mükellef Temsilcisinin			
Vergi Kimlik Numarası	3340028034		
E-Posta Adresi	info@emlakkonut.com.tr		
Ticaret Sicil No	273488221070	İrtibat Tel No	216 5791515
Soyadı (Unvanı)	EMLAK KONUT GAYRİMENKUL		
Adı (Unvanın Devamı)	YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		

Ticari Bilanço Karı	488.913.323,53
Ticari Bilanço Zararı	0,00

## İLAVELER

Türü	Tutarı
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	51.678.608,44

## ZARAR OLSA DAHİ İNDİRİLECEK İSTİSNA VE İNDİRİMLER

Türü	Açıklama	Tutarı
Diğer İndirimler ve İstisnalar	Sotk Değ. Düş.İpt.alac.Senet Reeskont İpt.Karlı.ve Olağandışı Gelir Karlı. oluşmakta	70.848.962,19
Toplam		70.848.962,19
Kar ve İlaveler Toplamı		540.591.931,97
Cari Yıla Ait Zarar, İstisna ve İndirimler Toplamı		70.848.962,19
ZARAR		0,00
KAR		469.742.969,78
Diğer Geçmiş Yıl Zararları		0,00
İstisnadan Kaynaklanan Geçmiş Yıl Zararları		0,00
Mahsup Edilecek Toplam Geçmiş Yıl Zararları		0,00
İndirime Esas Tutar		469.742.969,78

## KAZANCIN BULUNMASI HALİNDE İNDİRİLECEK İSTİSNA VE İNDİRİMLER

Türü	Açıklama	Tutarı
Diğer İndirimler	Diğer İndirimler KVK'nun Madde 5/1-d bendi kapsamındadır	469.742.969,78
Toplam		469.742.969,78

Dönem Safi Kurum Kazancı	0,00
KVK'nın 32/A Mad. Kapsamında İndirimli Kurumlar Vergisine Tabi Matrah	0,00
KVK'nın 32/A Mad. Kapsamında İndirimli Kurumlar Vergisi Oranı	0
KVK'nın Geçici 4 Mad. Kapsamında İndirimli Kurumlar Vergisine Tabi Matrah	0,00
KVK'nın Geçici 4 Mad. Kapsamında İndirimli Kurumlar Vergisi Oranı	0
Genel Orana Tabi Matrah	0,00
İşletmeden Çekilen Enflasyon Düzeltmesi Farkları	0,00
Gelecek Yıla Devreden Cari Yıl Zararları	0,00
Safi Kurum Kazancının Türkiye Dışında Elde Edilen Kısmı	0,00

### VERGİ BİLDİRİMİ

Kurumlar Vergisi Matrahı	0,00
Hesaplanan Kurumlar Vergisi	0,00

### MAHSUP EDİLECEK VERGİLER

Türü	Tutarı
Yıl İçinde Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler	6.414.644,17
Mahsup Edilecek Vergiler Toplamı	6.414.644,17
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	6.414.644,17
İadesi Gereken Kurumlar Vergisi	6.414.644,17
İadesi Gereken Geçici Vergi	0,00
Damga Vergisi	98,45
Kazancın Tespit Yöntemi	Bilanço
Bilanço Tipi	Tek Düzen Hesap Planı(Aracı Kur. ve Halka Açık Şirk. Dahil)

Beyannamenin Hangi Sıfatla Verildiği	Beyannameyi Düzenleyen Mükellef / SM / SMMM
Mükellef	
Vergi Kimlik Numarası	3340028034
Soyadı, Adı (Unvanı)	
EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ticaret Sicil No	273488221070
E-Posta Adresi	
info@emlakkonut.com.tr	info@emlakkonut.com.tr
İrtibat Tel No	216 5791515

Beyannameyi Gönderen SM / SMMM / YMM	YMM Bilgileri
Vergi Kimlik Numarası	3340028034
Soyadı, Adı (Unvanı)	
EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	
Oda Sicil No	273488221070
E-Posta Adresi	
info@emlakkonut.com.tr	
İrtibat Tel No	216 5791515
Vergi Kimlik Numarası (TC Kimlik No)	34057163616
Soyadı, Adı (Unvanı)	
ŞÜKRÜ AYDIN	YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK
Oda Sicil No	213
E-Posta Adresi	
İrtibat Tel No	212 6033366

## EK BİLGİLER

Gelecek Yıla Devreden AR-GE İndirimi(K.V.K. Mad. 10/1-a)	0,00
Gelecek Yıla Devreden AR-GE İndirimi(5746 Sayılı Kanun Mad. 3)	0,00
Gelecek Yıla Devreden Toplam Ar-Ge İndirimi	0,00
GVK Mülga Madde 19 Kapsamında Gelecek Yıla Devreden Yatırım İndirimi	0,00
GVK Geçici Madde 61 e Göre Tevkifata Tabi Gelecek Yıla Devreden Yatırım İndirimi İstisnası	0,00
Gelecek Yıla Devreden Toplam Yatırım İndirimi İstisnası	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 ( TL )

## AKTİF

Açıklama	Önceki Dönem (2011)	Cari Dönem (2012)
I. Dönen Varlıklar	8.169.537.831,56	10.874.023.826,79
. A. Hazır Değerler	770.988.683,10	1.144.812.900,01
. 1. Kasa	1.367,69	6.845,99
. 3. Bankalar	768.844.195,43	1.135.088.590,86
. 5. Diğer Hazır Değerler	2.143.119,98	9.717.463,16
. B. Menkul Kıymetler	564.023.987,76	158.613.126,17
. 3. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	564.023.987,76	158.613.126,17
. C. Ticari Alacaklar	863.323.066,66	1.670.630.213,12
. 1. Alıcılar	849.122.021,17	1.634.703.706,40
. 2. Alacak Senetleri	13.824.272,00	35.534.625,45
. 3. Alacak Senetleri Reeskontu (-)	6.451,49	6.243,71
. 5. Verilen Depozito ve Teminatlar	0,00	14.900,00
. 6. Diğer Ticari Alacaklar	383.224,98	383.224,98
. 7. Şüpheli Ticari Alacaklar	1.740.148,83	1.740.148,83
. 8. Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	1.740.148,83	1.740.148,83
. D. Diğer Alacaklar	3.084.663.702,27	5.119.742.840,61
. 5. Diğer Çeşitli Alacaklar	3.084.658.216,46	5.119.737.354,80
. 7. Şüpheli Diğer Alacaklar	684.822,87	682.519,43
. 8. Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	679.337,06	677.033,62
. E. Stoklar	2.792.512.177,77	2.718.488.005,22
. 2. Yarı Mamuller - Üretim	383.071.677,81	407.552.637,52
. 3. Mamuller	76.445.165,25	40.560.236,21
. 4. Ticari Mallar	2.322.690.883,00	2.263.709.674,24
. 6. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	382.113,41	1.989.682,14
. 7. Verilen Sipariş Avansları	10.686.565,12	8.655.139,39
. G. Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	67.235.624,89	33.661.148,26
. 1. Gelecek Aylara Ait Giderler	218.154,17	416.410,41
. 2. Gelir Tahakkukları	67.017.470,72	33.244.737,85
. H. Diğer Dönen Varlıklar	26.790.589,11	28.075.593,40
. 1. Devreden KDV	15.921.474,16	21.616.777,47
. 4. Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	10.846.311,38	6.414.644,17
. 5. İş Avansları	22.803,57	44.171,76
II. DURAN VARLIKLAR	2.408.396.730,33	3.225.743.837,35

## TEK DÜZEN HESAP PLANI AYRINTILI BİLANÇO VE AYRINTILI GELİR TABLOSU ( TL )

## AKTİF

Açıklama	Önceki Dönem (2011)	Cari Dönem (2012)
. A. Ticari Alacaklar	782.802.066,30	830.247.092,15
. 1. Alıcılar	782.624.560,67	830.021.817,36
. 5. Verilen Depozito ve Teminatlar	177.505,63	225.274,79
. D. Maddi Duran Varlıklar	1.625.523.764,56	2.394.358.649,99
. 1. Arazi ve Arsalar	1.618.767.944,33	2.381.589.282,57
. 3. Binalar	6.064.729,76	3.254.393,82
. 4. Tesis, Makina ve Cihazlar	423.805,61	423.805,61
. 5. Taşıtlar	464.519,53	464.519,53
. 6. Demirbaşlar	2.205.842,31	3.374.957,90
. 8. Birikmiş Amortismanlar (-)	3.193.626,98	3.013.034,21
. 9. Yapılmakta Olan Yatırımlar	790.550,00	8.264.724,77
. E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	70.899,47	1.138.095,21
. 1. Haklar	242.414,92	938.582,17
. 6. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	229.393,62	727.045,62
. 7. Birikmiş Amortismanlar (-)	400.909,07	527.532,58
AKTİF TOPLAMI	10.577.934.561,89	14.099.767.664,14

## PASİF

Açıklama	Önceki Dönem (2011)	Cari Dönem (2012)
III. Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	5.510.043.856,39	8.819.138.911,30
. A. Mali Borçlar	0,00	351.431,21
. 1. Banka Kredileri	0,00	351.431,21
. B. Ticari Borçlar	5.500.663,00	4.841.492,24
. 1. Satıcılar	3.749.986,40	4.465.054,50
. 4. Alınan Depozito ve Teminatlar	1.750.676,60	376.437,74
. C. Diğer Borçlar	694.028.058,72	690.630.978,52
. 1. Ortaklara Borçlar	6.444,02	10.783,48
. 4. Personele Borçlar	501.913,74	659.353,77
. 5. Diğer Çeşitli Borçlar	693.519.700,96	689.960.841,27
. D. Alınan Avanslar	4.561.391.573,58	7.831.919.309,74
. 1. Alınan Sipariş Avansları	161.619.175,13	166.472.039,45
. 2. Alınan Diğer Avanslar	4.399.772.398,45	7.665.447.270,29
. F. Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	2.188.919,07	11.013.003,10
. 1. Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.569.579,03	5.101.187,98
. 2. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	619.340,04	442.903,79
. 3. Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş	0,00	5.468.911,33
. G. Borç ve Gider Karşılıkları	51.689.956,74	62.590.239,99
. 3. Kıdem Tazminatı Karşılığı	0,00	2.083.097,62
. 4. Maliyet Giderleri Karşılığı	51.689.956,74	60.507.142,37
. H. Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	194.725.580,37	207.602.311,12
. 1. Gelecek Aylara Ait Gelirler	152.266.457,21	190.795.519,04
. 2. Gider Tahakkukları	42.459.123,16	16.806.792,08
. I. Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	519.104,91	10.190.145,38
. 5. Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar	519.104,91	10.190.145,38
IV. Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	1.213.244.869,43	1.055.642.695,70
. B. Ticari Borçlar	295.466.820,66	298.118.526,25
. 1. Satıcılar	289.197.591,03	289.197.591,03
. 4. Alınan Depozito ve Teminatlar	6.269.229,63	8.920.935,22
. C. Diğer Borçlar	914.000.000,00	754.000.000,00
. 4. Diğer Çeşitli Borçlar	914.000.000,00	754.000.000,00
. D. Alınan Avanslar	1.590.231,51	1.500.739,42

**PASİF**

Açıklama	Önceki Dönem (2011)	Cari Dönem (2012)
. 2. Alınan Diğer Avanslar	1.590.231,51	1.500.739,42
. E. Borç ve Gider Karşılıkları	2.187.817,26	2.023.430,03
. 1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları	2.187.817,26	2.023.430,03
V. Öz Kaynaklar	3.854.645.836,07	4.224.986.057,14
. A. Ödenmiş Sermaye	2.500.000.000,00	2.500.000.000,00
. 1. Sermaye	2.500.000.000,00	2.500.000.000,00
. B. Sermaye Yedekleri	426.989.084,23	426.989.084,23
. 1. Hisse Senedi İhraç Primleri	426.989.084,23	426.989.084,23
. C. Kar Yedekleri	536.051.083,43	763.081.040,91
. 1. Yasal Yedekler	141.431.446,03	163.672.272,13
. 2. Statü Yedekleri	68.071,17	68.071,17
. 3. Olağanüstü Yedekler	394.551.566,23	599.340.697,61
. D. Geçmiş Yıl Karları	47.638.421,49	46.002.608,47
. 1. Geçmiş Yıl Karları	47.638.421,49	46.002.608,47
. F. Dönem Net Karı (zararı)	343.967.246,92	488.913.323,53
. 1. Dönem Net Karı	343.967.246,92	488.913.323,53
<b>PASİF TOPLAMI</b>	<b>10.577.934.561,89</b>	<b>14.099.767.664,14</b>

**DİPNOT**

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT

**BİLANÇO DİPNOTLARI**

(TL)

1) Kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş bulunan ortaklıklarda kayıtlı sermaye tavanı : 4.000.000.000

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 : 713.378.760,20

4) Alacaklar için alınmış ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı

- Teminat olarak alınan Mektuplar : 1.795.856.316,61

- Teminat olarak alınan Senetler : 22.000,00

- Teminat olarak alınan ipotekler : 55.171.184,86

- Alınan Depozito ve Teminatlar (USD) : 856.892,32

- Alınan Depozito ve Teminatlar (EURO)

- Rehin Olarak Alınan Kıymetler: 243.864

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

- Teminat olarak verilen Mektuplar : 7.774.350,94

- Teminat olarak verilen Kıymet ve Mallar : 19.236,36

6) Pasifte yer almayan taahhütlerin toplam tutarı : YOK

7) Kasa ve Bankalardaki döviz mevcutları :

Döviz Cinsi	Miktarı	TL Kuru	Toplam Tutar
USD	10,00	1,7826	17,83

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

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 (TL)
Nama	1	25.336.991.900	1	253.369.919
Hamiline	1	224.663.008.100	1	2.246.630.081
TOPLAM		250.000.000.000		2.500.000.000

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
-----	-------------	------------

**DİPNOT**

- T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	74,9932302940	1.874.830.757,35
- Halka Açık Kısım	25,0035839040	625.089.597,60
- Diğer	<1 79.645,05	
<b>TOPLAM</b>	<b>100 2.500.000.000</b>	

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

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

Şirketin İştiraki ile müessese ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

17) Stok değerlendirme yöntemi

a) Cari dönemde uygulanan yöntem :

Cari dönemde uygulanan yöntem : Elde etme maliyeti ve net gerçekleştirilebilir değerlerin düşük olanı esas alınarak stok değerlemesi yapılmaktadır. Maliyet bedeli ile net gerçekleştirilebilir değer arasında düşüklük olması halinde Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı ayrılmaktadır. Ayrılan Karşılık Giderleri ise, Kanunen Kabul Edilmeyen Gider olarak Kurumlar Vergisi Beyannamesi'nde belirtilmektedir.

b) Önceki dönemde uygulanan yöntem :

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

c) Varsa, cari dönemdeki yöntem değişikliğinin stoklarda meydana getirdiği artış (+) veya azalış (-) tutarı : Yöntem Değişikliği Yoktur.

18) Cari dönemdeki maddi duran varlık hareketleri

a) Satın alınan, imal veya inşa edilen maddi duran varlıkların maliyeti : 1.041.520.512,89

Söz konusu tutarın 1.040.351.397,30 TL'lik kısmı cari dönemde alınan arsa bedelinden, 1.169.115,59 TL'lik kısmı cari dönemde alınan Demirbaş bedelinden kaynaklanmaktadır.

b) Elden çıkarılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlıkların maliyeti : 7.595.093,47

Söz konusu tutarın 4.784.757,53 TL'lik kısmı cari dönemde satılan arsa bedelinden, 2.810.335,94 TL'lik kısmı cari dönemde satılan bina bedelinden kaynaklanmaktadır.

c) Cari dönemde ortaya çıkan yeniden değerlendirme artışları : YOK

d) Şirketin yapılmakta olan yatırımları : 8.264.724,77

Dönem başı yapılmakta olan yatırım tutarı 790.550,00 TL, dönem içi ilave tutarı 11.851.103,17 TL, dönem içi aktifleştirilen tutar 4.376.928,40 TL olup, dönem sonu bakiyesi ise 8.264.724,77 TL'dir.

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

Alacaklarımız % Ticari Borçlarımız %

## DİPNOT

1-Ana Kuruluş

2-Bağlı Ortaklık

3-İştirakler

20) Cari dönemdeki ortalama toplam personel sayısı

1- Hizmet Sözleşmeli Personel : 203

2- Sözleşme İmzalayan ve Kesenekleri Emekli Sandığına Yatırılan Personel : 12

3- Grup Sözleşmeli İşçi Personel : 0

4- 657 Sayılı Memur Personel : 0

5- Part-Time Çalışan Personel : 1

TOPLAM : 216

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

1. İkincil halka arz çalışmaları:

Şirket, 2010 yılı son çeyreğinde Sermaye Piyasası Kurulu' nun " Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği " gereği sermayesinin en az %25'inin halka arzı zorunluluğu kapsamında, sermaye artırımını sonrasındaki sermayesinin %25' ini halka ar

z etmiş ve bu halka arz sırasında da, Şirket sermaye tavanı 4.000.000.000 TL olarak belirlenmişti. 6306 sayılı " Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun " kapsamında Bakanlar Kurulunun 13.08.2012 tarih 2012/3573 sayılı kararı ile ilan

ettiği rezerv alanda T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Şirket arasında 08.08.2012 tarihinde " İşbirliği Protokolü " akdedilmiş ve T.C. Çevre ve Şehir

cilik Bakanlığının yazısında özetle, " Rezerv Yapı Alanı " olarak belirlenmiş olan alandaki tüm uygulamaların, 6306 sayılı Kanun ve " İşbirliği Protokolü " hükümleri çerçevesinde yürütülecek olduğu ve tüm Kurum ve Kuruluşların üzerine düşen sorumlulukları

yerine getirmeleri gerektiği bildirilmiş olup, Şirket'in de bu " Rezerv Yapı Alanı"nda yaklaşık 2 milyon m2 arsası bulunmaktadır.

Şirket'in, devam eden projeler ve "İşbirliği Protokolü" gereğince yapacağı yatırımların parasal boyutu birlikte değerlendirildiğinde Şirket'in ilave mali kaynağa ihtiyaç duyacağı düşüncesi hasıl olmuştur. Bu ilave mali kaynağın Şirket'in mevcut sermayesin

in artırılarak, artan sermayenin halka arzından sağlanmasının şuan itibarıyla en uygun yöntem olacağı düşüncesi ile yukarıda belirtilmiş olan açıklamalar çerçevesinde, Şirket Esas Sözleşmesinin " Sermaye ve Paylar " başlıklı 8.maddesi ile " İmtiyazlı Menk

ul Kıymetler " başlıklı 9.maddesindeki hükümler saklı kalmak kaydıyla, 2.500.000.000 TL olan Şirket sermayesinin, en az 1.300.000.000 TL artırılarak 3.800.000.000 TL' ye çıkarılması ve artırılan 1.300.000.000 TL' lik kısmın da Şirket tarafından halka arz

edilmesi için T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı' ndan ve T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı' ndan görüş istenilmiştir. T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı halka a

rza ilişkin olarak uygun görüş vermişlerdir.

Bu çerçevede; Şirket Yönetim Kurulu'nun 08.02.2013 tarih ve 7-015 sayılı kararı ile, Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar " başlıklı 8.maddesindeki " Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu

yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır" hükmü gereğince ve " İmtiyazlı Menkul Kıymetler " başlıklı 9.maddesindeki A Grubu paylar

ın Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki tüm üyeleri A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir " hükmü saklı kalmak

kaydıyla tavanı 4.000.000.000 TL ve son durum itibarıyla de 2.500.000.000 TL olan Şirket sermayesinin, 1.300.000.000 TL artırılarak 3.800.000.000 TL' ye çıkarılması, artırılan 1.300.000.000 TL'lik kısmının da Şirket tarafından Ulusal ve Uluslararası piya

salarda halka arz edilmesine karar verilmiştir.

Bu halka arz neticesinde elde edilecek olan mali kaynak doğrudan Şirket tarafından Şirket faaliyetlerinde değerlendirilecektir.

2. 04.03.2013 tarihinde, İstanbul Gaziosmanpaşa Küçükköy 3525 ada 5 parsel 12.756,77 m2 arsanın 31.891.925,00 TL bedelle TOKİ'den satın alınmıştır.



3. 13.02.2013 tarihinde, İstanbul ili Şişli Dikilitaş Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi kapsamında yapımı devam etmekte olan Kuasar İstanbul projesindeki tüm bağımsız bölümlerin satışı KDV Hariç 935.276.508,47 TL (KDV Dahil 1.032.724.890,00 TL) toplam satış tutarı üzerinden gerçekleşmiştir, projenin toplam KDV Dahil Ekspertiz Değeri 957.078.131,75 TL'dir.

4. 22.02.2013 tarihinde, Ömer Dinçkökten, İstanbul Bakırköy Osmaniye'de kain 1.850,48 m2 yüzölçümlü 192 ada 5 parsel arsanın 2.831.234,40 TL bedelle, 2.230,49 m2 yüzölçümlü 192 ada 6 parsel arsa 3.412.649,70 TL bedelle satın alınmıştır.

5. 19.02.2013 tarihinde, TOKİ mülkiyetindeki İstanbul Kartal Çavuşoğlu'ndaki 63.249,23 m2 yüzölçümlü 13 adet taşınmazın alınması için TOKİ'ye yazılı talepte bulunulmuştur.

6. 24.01.2013 tarihinde, TOKİ ile, İstanbul Ataşehir Şerifaliçiftliği Kentsel Dönüşüm Projesi protokolü imzalanmıştır.

7. 20.02.2013 tarihi itibarıyla, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Demirtaş mevkiinde yer alan ve T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF) arasında imzalanan 21.02.2012 tarihli Protokol kapsamında TOKİ'ye devri gerçekleştirilen 303 ada 3 parsel sayılı arsaların 62.000 m2 lik kısmı üzerinde proje geliştirmek amacıyla Şirket tarafından "Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı" yöntemiyle ihale edilmesine yönelik çalışmalara başlanmıştır.

8. KİK ve Gelir Paylaşımı yöntemiyle aşağıda listelenen projeler ihale edilip sözleşmeleri imzalanmıştır.

- Sultanbeyli KİK,

- Körfezkent 3. Etap-KİK,

- Kartal-Gelir Paylaşımı,

- Ayazma 3. Etap-Gelir Paylaşımı

9. Şirket projelerinden "İstanbul Sultanbeyli Emlak Konutları Konut İle Altyapı Ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşi" nin sözleşmesi, Yüklenici "İlgin İnşaat İç ve Dış Tic. A.Ş." ile 01.03.2013 tarihinde imzalanmıştır.

10. Kamu İhale Kanununa göre düzenlenen, Kocaeli Körfezkent Emlak Konutları 3. Etap Konut, Sosyal Donatı İle Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşi ihalesi, 26.02.2013 günü yapılmıştır.

11. İstanbul Kartal Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi' nin sözleşmesi, Yüklenici "Eltes İnşaat Tesisat San. ve Tic. A.Ş. ~ Dap Yapı İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı" ile 04.02.2013 tarihinde imzalanmıştır.

12. İstanbul Başakşehir Ayazma 3.Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi ihalesi 05.02.2013 tarihinde yapılmış olup, henüz sözleşme imzalanmamıştır.

13. İstanbul Finans Merkezi'nde Şirket mülkiyetinde yer alan İstanbul İli Ümraniye ilçesi 3328 ada 10 parselde kayıtlı taşınmazın T.C.Merkez Bankası'na KDV hariç 299.260.000 TL bedel üzerinden (KDV dahil 353.126.800 TL) peşin olarak satışı hususunda taraflar arasında mutabakata varılmış olup söz konusu arsanın satışına yönelik işlemlere başlanılmıştır. Satışa konu arsanın ekspertiz değeri KDV hariç 299.260.000TL'dir

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) :

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 ilgili projenin kalan kısmı ikmal işi olarak Kamu İhale Kanunu'na göre ihale edilerek başka bir inşaat şirketi tarafından yürütülüp tamamlanmıştır. İlgili bağımsız bölümler KİK projelerind

## DİPNOT

e olduğu gibi Şirket tarafından tamamlanarak satışları gerçekleştirilmektedir.

Yüklenici, işin tamamlanma seviyesinin yüksek oranlarda olduğu ve taraflar arasındaki hukuki ilişkinin kat karşılığı inşaat olması nedeniyle, haksız fesih ve kısmi alacak şeklinde tazminat davası ikame etmiştir. İzmir Karşıyaka Asliye Ticaret Mahkemesi'ni n verdiği talimatta düzenlenen bilirkişi raporu ile işin seviyesi %83 civarında tesbit edilmiş, taraflar arasındaki hukuki ilişkinin kat karşılığı inşaat olmadığı saptaması yapılmıştır. Şirket'in, raporun bütününde açık olmayan hususlar ve işin seviyesine ilişkin itirazı üzerine, ek rapora gidilmiştir. Akabinde yüklenici ve Şirket birbirlerine ek davalar açmıştır. Ek rapor tüm karşılıklı iddialar esas alınarak kesin hesabın çıkarılmasıdır. Ek Rapor tamamlanma aşamasında olup, duruşma 6 Mayıs 2013 tarihine bırakılmıştır.

Devam etmekte olan davanın maliyet ve gelir payları üzerinde yarattığı belirsizlik sebebiyle herhangi bir gelir ve maliyet kaydı yapılmamıştır. Şirket, ilgili dava neticesinde herhangi bir yükümlülük doğmasını beklememektedir.

2. İzmir Mavişehir Kuzey Üst Bölgesi 3. Etap ASKGP projesi ile ilgili yüklenici firma ile 19 Aralık 2005 tarihinde sözleşme imzalanmış olup, karşılıklı edimlerin hemen tamamı ifa edilerek kesin kabul aşamasına getirildikten sonra yüklenici firma tarafında n sözleşmenin değişen şartlara göre uyarlanması istemi ile dava ikame olunmuştur. 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 ta nımlanması 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.

Bilirkişi raporunda taraflar arasındaki ilişki adi ortaklık olarak nitelendirilmişse de doktrinde tersi görüşlerin varlığı öne sürülerek ve kaynak ibraz edilerek Şirket rapora itiraz etmiştir. Yine uzman görüşünde, mortgage krizinin varlığının değişen şa rtlara göre uyarlamayı gerektirdiği görüşü dercedilmiştir. Şirket'in bilirkişi raporuna ve uzman görüşüne karşı itirazı üzerine bilirkişi heyetinden ek rapor talep edilmiş olup duruşma 21 Mayıs 2013 tarihine bırakılmıştır. Benzer bir davanın geçmişte şirk et lehine sonuçlanmasından hareketle de Şirket, ilgili dava neticesinde herhangi bir yükümlülük doğmasını beklememektedir.

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 : 18.641,55

Beyoğlu 2. Sulh Hukuk 2009/115 D. İş sayılı dosya (ÖZMAŞ Müteahhitlik) ile ilgili olarak 12.01.2012 tarihinde açılmıştır.

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 :

Hazine Müsteşarlığı'ndan KEY ödemeleri için alınan 10 yıl vadeli 1.314.000.000 TL tutarındaki kredi ile ilgili İkras Sözleşmesi'nde, ödemelerin, itfa planındaki her bir vadede, vadeden bir önceki ay içerisinde,

Müsteşarlık tarafından ihraç edilmiş olan iskontolu Devlet İç Borçlanma Senetlerinde oluşan bileşik faiz oranlarının ağırlıklı ortalaması alınmak suretiyle hesaplanacağı ifade edilmektedir. Bu nedenle, söz konusu kredi ile ilgili olarak, dönemsellik ilkes

i gereği,

cari döneme isabet eden 79.471.861,36 TL tutarındaki faiz hesaplanarak Kar Zarar hesaplarına intikal ettirilmiş, buna karşılık, yukarıda belirtilen İkras Sözleşmesi hükümleri gereğince gelecek dönemlere ilişkin faiz tahakkuku yapılmamıştır. 31.12.2013 iti

bariyle

kalan anapara tutarı ise 914.000.000 TL'dir.

28) Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklar lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, aval, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı : YOK

**DİPNOT**

29) Mali tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar : YOK

30) Bilançonun onaylanarak kesinleştiği tarih : 14.03.2013

**GELİR TABLOSU**

Açıklama	Önceki Dönem (2011)	Cari Dönem (2012)
A. Brüt Satışlar	839.035.948,39	1.054.089.528,86
. 1. Yurtiçi Satışlar	839.035.948,39	1.054.089.528,86
B. Satış İndirimleri (-)	23.649.654,93	3.309.747,37
. 1. Satıştan İadeler (-)	23.607.200,94	3.253.503,83
. 2. Satış İskontoları (-)	42.453,99	56.243,54
C.Net Satışlar	815.386.293,46	1.050.779.781,49
D. Satışların Maliyeti (-)	508.652.499,56	551.537.445,47
. 1. Satılan Mamuller Maliyeti (-)	59.379.022,54	161.380.603,31
. 2. Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	449.273.477,02	390.156.842,16
Brüt Satış Karı veya Zararı	306.733.793,90	499.242.336,02
E. Faaliyet Giderleri (-)	64.162.491,98	66.525.390,77
. 2. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	13.772.039,15	11.345.820,68
. 3. Genel Yönetim Giderleri (-)	50.390.452,83	55.179.570,09
Faaliyet Karı veya Zararı	242.571.301,92	432.716.945,25
F. Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Karlar	286.383.650,61	188.182.856,01
. 3. Faiz Gelirleri	88.251.978,71	96.636.134,83
. 5. Konusu Kalmayan Karşılıklar	43.005.202,32	30.744.380,15
. 6. Menkul Kıymet Satış Karları	13.025,04	0,00
. 7. Kambiyo Karları	12.228,93	128.031,66
. 8. Reeskont Faiz Gelirleri	126.196.451,29	40.104.582,04
. 10. Diğer Olağan Gelir ve Karlar	28.904.764,32	20.569.727,33
G. Diğer Faaliyetlerden Olağan Gider ve Zararlar (-)	77.868.090,11	52.837.281,28
. 2. Karşılık Giderleri (-)	24.835.653,42	13.697.189,35
. 4. Kambiyo Zararları (-)	303.738,27	38.796,67
. 5. Reeskont Faiz Giderleri (-)	52.347.407,68	35.943.955,05
. 7. Diğer Olağan Gider ve Zararlar (-)	381.290,74	3.157.340,21
H. Finansman Giderleri (-)	107.154.116,62	79.471.861,36
. 2. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	107.154.116,62	79.471.861,36
Olağan Kar veya Zarar	343.932.745,80	488.590.658,62
I. Olağan Dışı Gelir ve Karlar	604.982,60	2.357.793,16
. 2. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	604.982,60	2.357.793,16
J. Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	570.481,48	2.035.128,25
. 3. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	570.481,48	2.035.128,25
Dönem Karı veya Zararı	343.967.246,92	488.913.323,53
Dönem Net Karı veya Zararı	343.967.246,92	488.913.323,53

**DİPNOT**

DİPNOT

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT

GELİR TABLOSU DİPNOTLARI

1. Dönemin amortisman gideri ile itfa ve tükenme payları:

31.12.2012

a. Amortisman giderleri 489.203,96 TL

b. İtfa ve Tükenme Payları 125.547,99 TL

2. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla dönemin reeskont ve karşılık giderleri:

a. Reeskont Giderleri 35.943.955,05 TL

b. Karşılık Giderleri 13.697.189,35 TL

Reeskont Giderlerinin;

- 2.351.492,36 TL tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği cari dönemde 120-Alıcılar Hesabı için hesaplanan Reeskont tutarından,

- 33.586.218,98 TL tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği cari dönemde 220-Alıcılar Hesabı için hesaplanan Reeskont tutarından,

- 6.243,71 TL 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;

- 8.817.185,63 TL tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği cari dönemde Şirket aleyhine açılan davalar için ayrılan Dava Karşılıklarından,

- 4.880.003,72 TL tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği cari dönemde ayrılan Stok Değer Düşüklüğü Karşılığından

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

31.12.2012 tarihi itibarıyla Reeskont Gelirleri ile Konusu Kalmayan Karşılık Gelirleri:

a) Reeskont Gelirleri : 40.104.582,04 TL

b) Konusu Kalmayan Karşılık Gelirleri : 30.744.380,15 TL

Reeskont Gelirlerinin;

- 3.123.164,28 TL tutarı, 2011 yılı kısa dönem alıcılar reeskont giderlerinin iptalinden,
- 36.974.966,27 TL tutarı, 2011 yılı uzun dönem alıcılar reeskont giderlerinin iptalinden,
- 6.451,49 TL tutarı, 2011 yılı Alacak senetleri reeskont giderlerinin iptalinden,

oluşmakta olup, söz konusu Reeskont Gelirlerinin tamamı, Vergilendirilmeyecek Gelirler olarak Kurumlar Vergisi Beyannamesi'nde belirtilmiştir.

Konusu Kalmayan Karşılık Gelirlerinin;

- 30.677.099,96 TL tutarı, Stok değer düşüklüğü karşılığı iptalinden,
- 67.280,19 TL tutarı, Kıdem Tazminatı Karşılığı İptal karlarından,

oluşmakta olup, söz konusu Konusu Kalmayan Karşılık gelirlerinin tamamı, Vergilendirilmeyecek Gelirler olarak Kurumlar Vergisi Beyannamesi'nde belirtilmiştir.

3. Dönemin tüm finansman giderleri : 79.471.861,36 TL olup, söz konusu tutar, Hazine Müsteşarlığı'ndan KEY Ödemeleri için alınan 10 yıl vadeli, 1.314.000.000 TL ikraz tutarının, İkras Sözleşmesi'nde belirtilen, ödemelerin, itfa planındaki her bir vadede,

vadeden bir önceki ay içerisinde, Müsteşarlık tarafından ihraç edilmiş olan Devlet İç Borçlanma Senetlerinde oluşan Bileşik faiz oranlarının ağırlıklı ortalamasına göre hesaplanacağı hükmü doğrultusunda ve dönemsellik ilkesi gereği hesaplanan cari döneme

ait faiz tutarından oluşmaktadır.

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

Dönemin finansman giderlerinden ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili kısım bulunmamaktadır.

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

Dönem içinde Ana Kuruluş'a (T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na) yapılan satışlar toplamı 790.550,00 TL'dir.

Dönem içinde Ana Kuruluş'tan (T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndan) yapılan Arsa alımları toplamı ise 884.410.037,50 TL'dir.

Alım ve satım fiyatları, Sermaye Piyasası Kurulu listesinde yer alan Ekspertiz firmaları tarafından düzenlenen Ekspertiz Raporları'na göre belirlenmektedir.

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

## DİPNOT

Dönem içinde Ana Kuruluş, bağlı ortaklık ve iştiraklerden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri yoktur.

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 ücretlerin toplamı 1.219.100,73 TL olup, tamamı gelir vergisi stopajına tabi tutularak vergilendirilmiştir. Ücret dış

ında sağlanan benzeri menfaatler bulunmamaktadır.

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

Amortisman hesaplama yönteminde değişiklik yapılmadığından, dönemin amortisman giderlerinde 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 gerçekleştirilebilir değerde düşüklük olması halinde ise stok değer düşüklüğü karşılığı ay

rılmaktadır. Ayrılan Karşılık Giderleri ise, Kanunen Kabul Edilmeyen Gider olarak Kurumlar Vergisi Beynamesi'nde belirtilmektedir.

10. Fiili stok sayımı yapılamamasının gerekçeleri:

Sermaye Piyasası mevzuatı gereği, stokta yer alan (arsa, arazi, bina vs.) gayrimenkullerin yıl sonu ekspertiz değerleri tespit edilerek fiili stok sayımı yapılmaktadır.

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:

Yoktur.

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

Hisse Başına Kar (TL) : 0,08

Kar Payı Oranı (%) : 8,0

## KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)

Açıklama	Önceki Dönem (2011)	Cari Dönem (2012)
I- DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI	0,0000	0,0000
. 1.1- DÖNEM KÂRI	343.967.246,9200	488.913.323,5300
A- NET DÖNEM KÂRI (1.1-1.2)	343.967.246,9200	488.913.323,5300
. 1.4- BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	17.198.362,3500	24.445.666,1800
B- DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI [(A-(1.3+1.4+1.	326.768.884,5700	464.467.657,3500
. 1.6- ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	84.449.206,6400	200.000.000,0000
. 1.6.1- Hisse Senedi Sahiplerine	84.449.206,6400	200.000.000,0000
. 1.10- İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	0,0000	7.500.000,0000
. 1.12- OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER (-)	242.319.677,9300	256.967.657,3500
II- YEDEKLERDEN DAĞITIM	-34.123.895,8200	0,0000
. 2.3- ORTAKLARA PAY (-)	34.123.895,8200	0,0000
. 2.3.1- Hisse Senedi Sahiplerine	34.123.895,8200	0,0000
. 3.2- HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE ( % )	4,7429	8,0000

## KESİNTİ YOLUYLA ÖDENEN VERGİLERE İLİŞKİN LİSTE

Adı Soyadı/ Unvanı	T.C. Kimlik Numarası	Vergi Kimlik Numarası	Kesilen Vergi Dönemi	Ödemenin Brüt Tutarı	Vergi Tutarı
VAKIFLAR BANKASI		9220034970	01/2012-03/2012	7.107.158,07	1.066.073,71
VAKIFLAR BANKASI		9220034970	04/2012-06/2012	8.069.922,07	1.210.488,31
VAKIFLAR BANKASI		9220034970	07/2012-09/2012	5.528.254,53	829.238,18
VAKIFLAR BANKASI		9220034970	10/2012-12/2012	4.076.659,13	611.498,87
HALK BANKASI		8150028152	01/2012-03/2012	2.624.521,53	393.678,23
HALK BANKASI		8150028152	04/2012-06/2012	2.181.387,33	327.208,10
HALK BANKASI		8150028152	07/2012-09/2012	3.915.928,73	587.389,31
HALK BANKASI		8150028152	10/2012-12/2012	783.021,67	117.453,25
ZİRAAT BANKASI		9980069675	01/2012-03/2012	3.653.295,40	547.994,31
ZİRAAT BANKASI		9980069675	04/2012-06/2012	2.597.116,60	389.567,49
ZİRAAT BANKASI		9980069675	07/2012-09/2012	1.622.901,80	243.435,27
ZİRAAT BANKASI		9980069675	10/2012-12/2012	604.127,60	90.619,14
<b>Toplam</b>				<b>42.764.294,46</b>	<b>6.414.644,17</b>

## KURUM ORTAKLARINA VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE İLİŞKİN LİSTE

Genel Md./ Müdür	Y. Kurulu Üyesi	Kanuni Temsilci	Vergi Kimlik No	Soyadı / Unvanı	Adı / Unvanın Devamı	İkametgah Adresi	TC Kimlik No	İrtibat Telefon No	Hisse Oranı
------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------------	------------------	--------------	--------------------	-------------

## 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
*					YETİM	ERTAN	Atatürk Mh.Turgut Özal Bulvarı Gardenya 11/B Plaza Kat : 1-10 Ataşehir / İSTANBUL	38303119570	2165791515	0,00
*	*				EKMEN	VEYSEL	Atatürk Mh. Trgut Özal Bulvarı Gardenya 11/B Plaza Kat : 1-10 Ataşehir / İstanbul	46873091042	2165791515	0,00
*	*				SUR	MUHAMMET HALUK	Atatürk Mh. Turgut Özal Bulvarı Gardenya 11/B Plaza Kat : 1-10 Ataşehir / İstanbul	50974167650	2165791515	0,00
*					KAHRAMAN	MEHMET ALİ	Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent /Ankara	15361142092	3122667680	0,00
*	*				KURUM	MURAT	Atatürk Mh. Turgut Özal Bulvarı Gardenya Plaza 11/B Plaza Kat : 1-10 Ataşehir /İstanbul	29813087008	2165791515	0,00
*					KARAOĞLU	ALİ SEYDİ	Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent / Ankara	37117884346	2124954040	0,00
*	*				KUMAŞ	VOLKAN	Haznedar Mh. Sakarya Sk. Sakarya Ap.No : 11/11 Güngören /İstanbul	64753240618	2126605503	0,00
*			8150014332	T.C.BAŞBAKANLIK	TOPLU KONUT İDARESİ		Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent /Ankara		3122667702	74,99
*			8150014332	KEY HAK SAHİPLERİ			Bilkent Plasa B1 Blok Bilkent / Ankara		3122667702	0,01
*			4473003039	İLLER BANKASI	GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		Atatürk Bulvarı No : 21 Ulus / Ankara		3123103141	0,01
*			6000013867	KUTLUTAŞ	HOLDİNG A.Ş.		İnönü Cd. No : 28/2 Taksim / İstanbul		2122512826	0,01
*			4810488884	İSTANBUL İMAR	İNŞAAT A.Ş.		Büyükdere Cd. İmar İşhanı No : 48 K:7-8 Mecidiyeköy / İstanbul		2122741948	0,01
*			1111111111	İSTANBUL DEFTERDARLIĞI	MALİYE HAZİNESİ		İstanbul Defterdarlığı Millî Emlak Dairesi Başkanlığı Ankara Cd. Çağaloğlu / İstanbul		2125142000	0,01
*			1111111111	HALKA AÇIK KISIM			Atatürk Mh. Turgut Özal Bulvarı Gardenya 11/B Plaza Kat : 1-10 Ataşehir / İstanbul		2165791515	25,00

## TRANSFER FİYATLANDIRMASI KAPSAMINDAKİ İLİŞKİLİ KİŞİLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Yurt İçinde Bulunan İlişkili Kişi Adı- Unvanı	Vergi Kimlik Numarası	T.C. Kimlik Numarası	Yurt Dışında Bulunan İlişkili Kişi Adı -Unvanı	İlişkili Kişinin Bulunduğu Ülke
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	3389002953			
EMLAK PAZARLAMA İNŞAAT PROJE YÖN. VE TİC. A.Ş.	3340028428			
EMLAK PAZARLAMA-FİDELİTUS-ÖZTAŞ ORTAK GİRİŞİMİ	3340477690			
ARTAŞ-ÖZTAŞ-DOĞU İNŞAAT ORTAK GİRİŞİMİ	3090331900			
EMLAK PAZARLAMA - YENİ SARP ORTAK GİRİŞİMİ	7510414445			
T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	8150014332			

## İLİŞKİLİ KİŞİLERLE GERÇEKLEŞTİRİLEN TRANSFER FİYATLANDIRMASINA İLİŞKİN İŞLEMLER

Alım

Satım

Açıklama



## İLİŞKİLİ KİŞİLERLE GERÇEKLEŞTİRİLEN TRANSFER FİYATLANDIRMASINA İLİŞKİN İŞLEMLER

	Alım	Satım	Açıklama
. A- Varlıklar	884.410.037,50	0,00	
. 2- Mamul-Ticari Mallar	884.410.037,50	0,00	
. B- Hizmetler	0,00	790.550,00	
. 4- Diğer(Belirtiniz)	0,00	790.550,00	Halkalı Hizmet Binası Projesi kapsamında Şirketimizce yapılan harcama bedellerinin yansıtılması
I- Yapılan İşlemlerin Toplamı	884.410.037,50	790.550,00	

## TRANSFER FİYATLANDIRMASINA KONU OLAN İŞLEMLERDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Açıklama	Alım	Satım
. Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi	884.410.037,50	790.550,00
.Toplam İşlem Tutarı	884.410.037,50	790.550,00

## YABANCI PARA POZİSYONUNA İLİŞKİN BİLGİLER

Açıklama	USD(\$) TL Karşılığı	EURO(€) TL Kaşılığı	Diğer Döviz Cinslerinin TL Karşılığı
I-AKTİF (VARLIKLAR) YABANCI PARA TOPLAMI	17,8300	0,0000	0,0000
. 2.Bankalar	17,8300	0,0000	0,0000
II- PASİF (KAYNAKLAR) YABANCI PARA TOPLAMI	1.527.496,2500	0,0000	0,0000
. 7.Diğer döviz borçları	1.527.496,2500	0,0000	0,0000
III- NET BİLANÇO İÇİ YABANCI PARA POZİSYONU (I-II)	-1.527.478,4200	0,0000	0,0000
V- NET YABANCI PARA POZİSYONU (III+IV)	-1.527.478,4200	0,0000	0,0000