

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

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

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		3.543.133	3.138.317
Nakit ve nakit benzerleri	4	703.141	773.831
Finansal yatırımlar		540.708	572.370
Ticari alacaklar	6	332.747	366.374
Diğer alacaklar	7	470.797	468.476
Arsa ve konut stokları	8	1.319.769	797.366
Diğer dönen varlıklar		175.971	159.900
Duran varlıklar		4.011.183	4.375.932
Ticari alacaklar	6	876.057	782.625
Diğer alacaklar	7	334	178
Arsa ve konut stokları	8	3.127.673	3.581.644
Yatırım amaçlı gayrimenkuller		3.197	5.449
Maddi duran varlıklar		3.694	5.965
Maddi olmayan duran varlıklar		228	71
Toplam varlıklar		7.554.316	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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

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

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		2.915.249	2.782.854
Finansal borçlar	5	180.073	185.552
Ticari borçlar	6	299.270	316.320
Diğer borçlar	7	705.218	692.866
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		1.822	2.224
Borç karşılıkları	9	57.967	51.690
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		1.670.899	1.534.202
Uzun vadeli yükümlülükler		852.002	928.492
Finansal borçlar	5	834.000	914.000
Ticari borçlar	6	14.130	10.714
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		2.351	2.188
Diğer uzun vadeli yükümlülükler		1.521	1.590
Özkaynaklar		3.787.065	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	169.810	149.199
Geçmiş yıl karları	10	690.266	726.715
Toplam kaynaklar		7.554.316	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.

30 HAZİRAN 2012 VE 2011 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

		<i>Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak -</i>	<i>1 Nisan -</i>	<i>Sınırlı incelemeden geçmiş(*) 1 Ocak -</i>	<i>1 Nisan -</i>
	Notlar	30 Haziran 2012	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011	30 Haziran 2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:					
ESAS FAALİYET GELİRİ					
Satış gelirleri -net	11	335.018	309.353	362.215	191.086
Satışların maliyeti (-)	11	(263.909)	(248.092)	(251.875)	(157.646)
Brüt kar		71.109	61.261	110.340	33.440
Genel yönetim giderleri (-)		(18.556)	(6.813)	(18.251)	(8.261)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)		(5.273)	(3.541)	(8.942)	(4.022)
Diğer faaliyet gelirleri		40.350	2.550	20.072	6.388
Diğer faaliyet giderleri (-)		(14.629)	(9.717)	(25.556)	(8.743)
Faaliyet karı		73.001	43.740	77.663	18.802
Finansal gelirler		78.416	42.646	75.301	50.373
Finansal giderler (-)		(48.682)	(22.889)	(81.292)	(51.731)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		102.735	63.497	71.672	17.444
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)		102.735	63.497	71.672	17.444
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		102.735	63.497	71.672	17.444
Hisse başına kazanç (tam TL)		0,0004	0,0003	0,0003	0,0001

(*) Yeniden düzenlenmiş (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.

30 HAZİRAN 2012 VE 2011 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2011 itibarıyla 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)	-	-	-	71.672	71.672
30 Haziran 2011 itibarıyla bakiyeler (yeniden düzenlenmiş)	2.500.000	426.989	149.199	570.065	3.646.253
1 Ocak 2012 itibarıyla bakiyeler	2.500.000	426.989	149.199	726.715	3.802.903
Transferler	-	-	20.611	(20.611)	-
Temettü ödemesi	-	-	-	(118.573)	(118.573)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	102.735	102.735
30 Haziran 2012 itibarıyla bakiyeler	2.500.000	426.989	169.810	690.266	3.787.065

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

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Toplam kapsamlı gelir		102.735	71.672
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Finansal (gelirler)/giderler, net		(29.734)	5.991
Kullanılmayan izinler karşılık giderleri, net		(402)	611
Kıdem tazminatı karşılık giderleri		163	228
Maddi duran varlık amortismanları		222	185
Maddi olmayan duran varlık itfa payları		25	16
Karşılık giderleri	9	6.277	21.604
Stoklar değer düşüklüğü karşılık değişimleri	8	3.742	(6.263)
Şüpheli ticari alacak karşılığı gideri		-	(32)
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		83.028	94.012
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Arsa ve konut stoklarındaki değişim		(72.174)	(388.432)
Proje mevduatlarındaki değişim		48.424	(77.669)
Ticari alacaklardaki değişim		(38.857)	(179.707)
Ticari borçlardaki değişim		(14.507)	43.956
Diğer varlıklardaki değişim		16.319	(314.224)
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		163.007	377.549
Alınan faizler		52.186	52.784
TOKİ mevduatındaki değişim		-	(302.500)
İşletme faaliyetlerinde kullanılan/ (elde edilen) net nakit		237.426	(694.231)
Maddi duran varlıklara ilaveler		(92)	(254)
Maddi duran varlık satışlarından elde edilen nakit		2.141	-
Maddi olmayan duran varlıklara ilaveler		(182)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen nakit		2.252	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		4.119	(254)
Ödenen faizler		(53.287)	(50.929)
Finansal borçlardaki artış		-	223
Finansal borçlardaki azalış		(85.479)	(78.581)
Temettü ödemesi		(118.573)	(175.494)
KEY hak sahiplerine borçlardaki azalış	7	(8.549)	(8.126)
Finansman faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen net nakit		(265.888)	(312.907)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net (azalış)/artış		(24.343)	(1.007.392)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	4	470.291	1.538.670
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	4	445.948	531.278

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

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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.

30 HAZİRAN 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.

Ek Dipnot – Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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, 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren döneme ait kapsamlı gelir tablosunu, nakit akım tablosunu ve özkaynak değişim tablosunu 30 Haziran 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.

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla bu düzeltmelerin dönem finansal tablolarındaki net dönem karı üzerindeki etkileri aşağıdaki gibidir:

	Net dönem karı
30 Haziran 2011 (önceden raporlanan)	102.510
Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri muhasabe politikası değişikliği (a)	(14.409)
Gelir tahakkukları ile ilgili düzeltme etkisi (b)	(16.429)
30 Haziran 2011 (yeniden düzenlenmiş)	71.672

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi (Devamı)

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

Şirket, 2011 yılı hesap dönemi içinde tahakkuk etmemiş finansman gelirleri ile ilgili olarak yapılan hesaplama da ir 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 hesaplama ya başlamıştır. Söz konusu hesaplama ya da ir muhasebe politikası değişikliğinin 30 Haziran 2011 tarihlerinde sona eren döneme ait finansal tablolar üzerindeki etkisi aşağıdaki gibidir:

Gelir tablosuna etkisi:	30 Haziran 2011
Finansal giderlerde artış	(14.409)
Net dönem karındaki azalış	(14.409)

b) *Gelir tahakkuklarında düzeltme:*

Şirket, 2011 yılı hesap dönemi içinde gelir tahakkuklarının muhasebeleştirmesinde dönemsellik açısından geçmiş yıla ait finansal tablolarda hata tespit etmiştir. Gelir tahakkukları, UMS 8 uyarınca geriye dönük olarak düzeltilerek finansal tablolara yansıtılmıştır. Söz konusu düzeltmenin 30 Haziran 2011 tarihlerinde sona eren dönemine ait finansal tablolar üzerindeki etkisi aşağıdaki gibidir:

Gelir tablosuna etkisi:	30 Haziran 2011
Finansal gelirlerdeki azalış	(16.429)
Net dönem karındaki azalış	(16.429)

c) *Hisse başına kazançta düzeltme:*

Yukarıda detaylandırılan düzeltme etkilerinin sonucu olarak 30 Haziran 2011 itibarıyla önceden raporlanan 0,0005 TL tutarındaki hisse başına kazanç yeniden düzenlemelerin etkisi ile 0,0003 TL olarak düzeltilmiştir.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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

a. 1 Ocak 2012 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2012 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olup uygulanan TMS/TFRS'lerdeki değişiklikler ve yorumlar:

- UMS 24 (revize) (değişiklik), "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. Tüm standardın veya kamu iktisadi teşebbüslerle ilgili açıklamalarda yapılacak azaltmanın erken uygulanmasına izin vermektedir.

b. 1 Ocak 2012 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2012 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmayan TMS/TFRS'lerdeki değişiklikler ve yorumlar:

- UFRYK 14 (değişiklik), "Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi", 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren uygulanır. Değişiklik, minimum fonlama zorunluluğu olması durumunda peşin yapılmış ödemelerin muhasebeleştirilmesinde karşılaşılan zorlukları düzeltmiştir.
- UFRS 'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2010 yılı içinde 6 tane standarda ve 1 tane yoruma değişiklik getirilmiştir.
 - UFRS 1 "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması"
 - UFRS 3 "İşletme Birleşmeleri"
 - UFRS 7 "Finansal Araçlar: Açıklamalar"
 - UMS 1 "Finansal Tabloların Sunumu"
 - UMS 27 "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar"
 - UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"
 - UFRYK 13 "Müşteri Sadakat Programları"
- 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 sağlayamadığı bir dönemin ardından nasıl UFRS'ye uygun finansal tablo yayımlayacağını açıklamaktadır.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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 (Devamı)

c. *Yayınlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:*

- 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 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. Erken uygulamaya izin vermektedir.
- UMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu, Diğer Kapsamlı Gelir", 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. Değişiklik diğer kapsamlı gelirden hangi kalemlerin gösterileceğinden bahsetmemektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- 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, "Müşterek Anlaşmalar", 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: müşterek faaliyetler ve iş ortaklıkları. Standart ile iş ortaklarının oransal konsolidasyon yöntemine son verilmiştir.
- UFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin 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 paylara ilişkin açıklama yükümlülüklerini içermektedir.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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 (Devamı)

c. *Yayınlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:*

- 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 Ortaklıklarındaki Yatırımlar", 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.
- UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, halihazırda geçerli olan dipnot açıklamalarının iyileştirilerek UFRS ve US GAAP finansal tablo hazırlayan şirketler arasındaki karşılaştırılabilirliğin artırılması amacıyla taşınmıştır.
- UMS 32 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile UMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" standardında bulunan uygulama rehberi bilançoda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir.
- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, ilk kez UFRS uygulayan şirketlerin piyasa faiz oranından daha az bir maliyet ile kullandıkları kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesini içermektedir.
- UFRS 'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir. UFRS 1, UMS 1, UMS 16, UMS 32 ve UMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

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.

30 HAZİRAN 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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kasa	27	1
Banka		
- Vadesiz mevduat	53.032	33.062
- Vadeli mevduat	650.082	740.768
	703.141	773.831

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Nakit ve nakit benzerleri	703.141	773.831
Eksi: Faiz tahakkukları	(4.919)	(2.842)
Eksi: ASKGP proje hesapları (*)	(252.274)	(300.698)
	445.948	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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli finansal borçlar		
Kısa vadeli banka kredileri	-	-
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	180.073	185.552
	180.073	185.552
Uzun vadeli finansal borçlar		
Uzun vadeli krediler	834.000	914.000
	834.000	914.000

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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.

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla kullanılan kredinin faiz oranı %9,10'dur (31 Aralık 2011: %7,70).

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
2012	80.000	160.000
2013	160.000	160.000
2014	160.000	160.000
2015	160.000	160.000
2016 ve sonrası	434.000	434.000
	994.000	1.074.000
Faiz tahakkuku	20.073	25.552
	1.014.073	1.099.552

NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli ticari alacaklar		
ASKGP göre arsası faturalanan yüklenicilerden alacaklar	155.031	109.207
Konut ve ticari ünite satışlarından alacaklar	79.318	139.478
Arsa satışlarından alacaklar	56.348	105.260
Alacak senetleri	40.905	13.818
Kiracılardan alacaklar	1.482	1.352
Diğer	384	382
Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri	(721)	(3.123)
	332.747	366.374
Şüpheli ticari alacaklar	1.740	1.740
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.740)	(1.740)
	332.747	366.374
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	910.581	819.600
Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri	(34.524)	(36.975)
	876.057	782.625

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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)

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli ticari borçlar		
Gelir paylaşımı esasına göre yükleniciye borçlar	275.682	297.775
Yüklenici firma vadeli mevduat faiz gelirleri (*)	20.789	13.044
Ticari borçlar	2.799	5.501
	299.270	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	9.685	6.269
	14.130	10.714

NOT 7 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli diğer alacaklar		
T.C. Hazine Müsteşarlığı'ndan KEY alacakları	369.354	369.517
Müteahhit firmalardan alacaklar	101.419	98.947
Resmi dairelerden alacaklar	6	6
Diğer	18	6
	470.797	468.476

Uzun vadeli diğer alacaklar

Verilen depozito ve teminatlar	218	178
Gelecek yıllara ait giderler	116	-
	334	178

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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)

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli diğer borçlar		
KEY hak sahiplerine borçlar	420.360	428.909
Gelecek aylara ait gelirler	168.281	152.266
Yüklenicilere borçlar	106.080	105.655
Ödenecek vergi ve fonlar	3.497	1.570
Diğer	7.000	4.466
	705.218	692.866

Şirket'in özkaynaklarından transfer edilen KEY ödemeleri ve Hazine Desteği ile ilgili KEY alacak ve borçlarının 30 Haziran 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	30 Haziran 2012
Hazine desteği				
Hazine'den alacaklar	369.517	-	(156)	369.361
Özel tertip DİBS	44.617	-	-	44.617
Devlet Tahvili itfa edilen kısmından nakde dönüşen	14.775	160	(8.553)	6.382
Hazineden toplam alınan / alacak bakiyesi	428.909			420.360
KEY Hak sahiplerine ödenecek	(428.909)			(420.360)

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli stoklar		
ASKGP ile projelendirilmiş arsalar	870.791	442.678
Tamamlanmış konut ve ticari üniteler	87.632	117.322
<i>Maliyet</i>	88.976	117.704
<i>Değer düşüklüğü</i>	(1.344)	(382)
KİK ile projelendirilmiş arsalar	355.832	236.007
İnşaatı devam eden diğer projeler	5.514	1.359
	1.319.769	797.366
Uzun vadeli stoklar		
Arsalar	1.727.822	1.598.445
<i>Maliyet</i>	1.796.765	1.664.758
<i>Değer düşüklüğü</i>	(68.943)	(66.313)
ASKGP ile projelendirilmiş arsalar	1.275.213	1.836.135
KİK ile projelendirilmiş arsalar	124.638	147.064
	3.127.673	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:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Dönembaşı, 1 Ocak	66.695	116.736
Cari dönemde ayrılan stok değer düşüklüğü	7.266	17.681
Satışlardan ters çevrilen stok değer düşüklüğü	(150)	(22.054)
Cari dönemde iptal edilen stok değer düşüklüğü	(3.524)	(45.668)
Dönem sonu	70.287	66.695

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - KARŞILIKLAR

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Borç karşılıkları		
Dava karşılıkları	57.967	51.690
	57.967	51.690

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Dönem başı, 1 Ocak	51.690	28.440
Dönem içinde ilave edilen karşılıklar	6.277	23.250
Cari dönemde iptal edilen karşılık tutarı	-	-
	57.967	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 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 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.

30 HAZİRAN 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 yayımlandığı 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.

30 HAZİRAN 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.

30 HAZİRAN 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- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Satış gelirleri				
Arsa satışları	279.477	272.485	207.991	92.691
<i>ASKGP yöntemi ile projelendirilen arsaların satışları</i>	271.685	271.685	173.361	92.691
<i>Arsa satışları</i>	7.792	800	34.630	-
Konut ve ticari ünite satış gelirleri	55.441	36.830	154.572	98.380
Kira gelirleri	364	148	254	123
	335.282	309.463	362.817	191.194
Satış iadeleri	(264)	(110)	(560)	(105)
Satış iskontoları	-	-	(42)	(3)
Net satış gelirleri	335.018	309.353	362.215	191.086
Satışların maliyeti				
Arsa maliyetleri	(222.705)	(222.705)	(114.372)	(72.251)
<i>ASKGP yöntemi ile projelendirilen arsaların maliyetleri</i>	(218.019)	(218.019)	(91.879)	(72.251)
<i>Satılan arsa maliyetleri</i>	(4.686)	(4.686)	(22.493)	-
Satılan konut ve ticari ünite maliyetleri	(41.025)	(25.282)	(136.884)	(85.236)
Kamu proje maliyetleri	(179)	(105)	(619)	(159)
	(263.909)	(248.092)	(251.875)	(157.646)
Brüt Kar	71.109	61.261	110.340	33.440

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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 adma 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.

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Emlak Paz. İnş. A.Ş.-Yeni Sarp İnş. Ltd.	1	1
	1	1
İlişkili taraflardan diğer alacaklar		
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	7.000	7.000
Emlak Paz.-Fideltus İnş.-Öztaş İnş. O.G.	5.447	5.446
Emlak Pazarlama, İnşaat, Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.	254	90
	12.701	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.	7.912	8.615
	72.644	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.

30 HAZİRAN 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)

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara diğer borçlar		
Emlak Paz.-Fideltus İnş-Öztaş İnş O.G.	5	-
	5	-

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
İlişkili taraflardan alışlar				
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	206.625	206.625	534.243	302.500
	206.625	206.625	534.243	302.500

İlişkili taraflara yapılan satışlar

T.C.Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	933	933	4.286	-
Emlak Pazarlama-Yeni Sarp Ortak Girişimi	64	53	20	10
Emlak Pazarlama, İnşaat, Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-
GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	-	-	-	-
	997	986	4.306	10

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:

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Ücret ve diğer kısa vadeli faydalar	406	224	294	143
	406	224	294	143

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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 59.199 TL (31 Aralık 2011: 57.453 TL) tutarında alacak, söz konusu yükleniciye yapılan ve "Diğer dönen varlıklar" da takip edilen 47.370 TL (31 Aralık 2011: 47.380 TL) hak ediş bedeli, konut satışlarından olan ve "Diğer kısa vadeli yükümlülükler" de takip edilen 37.172 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 5 Kasım 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;

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Alınan teminatlar	1.182.252	1.059.908
Alınan ipotekler	79.576	78.212
Diğer	-	1.123
	1.261.828	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.

30 HAZİRAN 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"):

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	6.218	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	-	-
	6.218	6.793

NOT 14 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- 1) Şirket ile TOKİ arasında yapılan Temmuz 2012 tarihli Protokol ile İstanbul ili, Başakşehir, Avcılar, Gaziosmanpaşa, Fatih ve Esenyurt ilçelerinde bulunan 14 adet parselden oluşan toplam 395,421 m2 yüzölçümlü arsalar 398,089 TL bedel karşılığında satın alınmıştır.
- 2) 18 Temmuz 2012 tarihli Şirket yönetim kurulunda, Şirket yönetim kurulu, 14.06.2011 tarihli protokolle TOKİ'den satın alınan arsalarla yakın olması sebebiyle, proje bütünlüğünün sağlanması açısından, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Hoşdere Köyü, Ağilderesi-Filtepe Mevkiinde bulunan, 4 pafta 144, 145 ve 154 parsellerdeki kişiye ait 14,844 m2 yüzölçümlü arsa hissesinin 3,562 TL bedel üzerinden satın alınmasına, 4 pafta 154 parseldeki kişiye ait 44,500 m2 yüzölçümlü arsa hissesinin 10,680 TL bedel üzerinden satın alınmasına, satış bedellerinin arsa maliklerinin yazılı talepleri doğrultusunda ödenmesi, bu hususlarda Protokol düzenlenmesi ve taşınmazın devir alınmasına yönelik işlemlerin sonuçlandırılması hususlarında Genel Müdürlüğe yetki verilmesine, karar verildi.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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)	991.575	1.045.503
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/ (a)	4.453.205	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		2.109.536	2.079.534
	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No:11, Md.4/ (i)	7.554.316	7.514.249
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No:11, Md.35	1.014.073	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	3.787.065	3.802.903
	Diğer Kaynaklar		2.753.178	2.611.794
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No:11, Md.4/ (i)	7.554.316	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)	99.053	161.262
A2	Vadeli / Vadesiz/ Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	445.921	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)	671.665	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)	-	-

(*) Önceki dönem tutarları Not 2.3'de detaylandırılan yeniden düzenlemelerin etkileri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

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)	60%	61%	50%
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	12%	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)	9%	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)	5%	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.

.....