

ŞİRKET PROFİLİ

TARİHÇE

1953 yılında Ankara İmar Ltd. Şti. ünvanıyla kurulan şirket, 1987 yılında TİMLO ile birleşerek İnşaat ve İmar A.Ş. adını almıştır.

Kuruluş sermayesi 370.000.-TL olan şirket; Bakanlar Kurulunun 26.12.1990 tarih ve 90/1322 sayılı kararı ile Emlak Yapı A.Ş. ile İnşaat ve İmar A.Ş. nin infisahları ile birleştirilmeleri suretiyle Türkiye Emlak Bankası A.Ş. (Konut Bank)'nin "Bağlı Ortaklığı" statüsünde, kuruluş ana sözleşmesindeki kayıt ve şartlar ile 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine (dolayısıyla KİT. rejimine) tabi ve T.Emlak Bankası A.Ş. ana statüsü ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabi olarak Emlak Konut A.Ş. kurulmuş ve sermayesi de 3.390.399.-TL 'ne çıkartılmıştır.

Yüksek Planlama Kurulu'nun 4 Ağustos 1999 tarih ve 99/T-29 sayılı kararı ile Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştürülmesi hüküm altına alınmıştır. Bu kararın akabinde 24.08.1999 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Kararı ile 3.390.399. -TL olan Şirket sermayesi 249.958.315.-TL arttırılarak 253.348.715. -TL' ne çıkarılmıştır.

29 Aralık 1999 tarih ve 23921 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 588 sayılı "Konut Edindirme Yardımı Hesaplarının (KEY) Tasfiyesine Dair Kanun Hükmünde Kararname" ile, Konut Edindirme Yardımı Hesapları karşılığı tutarında taşınmazın T. Emlak Bankası'nca Ayni Sermaye Vaz'ı suretiyle Emlak Konut A.Ş.'ne devri ve KEY hesaplarının tasfiyesi kararlaştırılmıştır.

27.04.2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile, Şirket sermayesi (T.Emlak Bankası'nca Ayni Sermaye Vaz'ı suretiyle) 386.986.719.-TL arttırılarak 640.335.434.-TL' ne ulaşmıştır.

588 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümlerinin uygulanmasına dair Usul ve Esaslarla, KEY Paylarının mali ve yönetsel haklarının Emlak Konut A.Ş. (ve dönüşeceği Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı)'ndaki temsili, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na verilmiştir.

Emlak Konut A.Ş., 4603 sayılı T.C. Ziraat Bankası, Türkiye Halk Bankası ve Türkiye Emlak Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 1., 2. ve geçici 1. maddesi hükmü gereği, 19.03.2001 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile, KİT rejiminden çıkarılmış, ana sözleşme tadili ile (md.1) özel hukuk hükümlerine tabi kılınmıştır.

03.07.2001 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Kararı ile KEY hesapları karşılığı nema tutarı olan 8.700.000.-TL, sermaye artırım yapılmıştır. Bu artırım sonucunda Şirket sermayesi 649.100.432.-TL olmuştur.

Şirketimiz, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI, No:11 sayılı Tebliği'ne uygun surette hisse senetlerini halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye esaslarına ve 04.08.1999 tarih, 99/T-29 sayılı Yüksek Planlama Kurulu Kararı, 29.12.1999 tarih, 588 sayılı

Kanun Hükmünde Kararname ve 02.05.2000 tarih, 2000/575 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı hükümlerine göre, 22.07.2002 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, (Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.06.2002 tarih ve 298 sayılı izni ile T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 25.06.2002 tarih 005320 sayılı izinleri ile tasdik ettikleri) ana sözleşme tadil metni kabul edilmiş ve Şirket, nevi Değiştirerek Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi "Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." ne dönüşmüştür.

30.05.2007 Tarih 26537 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5664 sayılı “ Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına dair Kanunu'nun 6. maddesi ile, Şirketimizin Sermaye Piyasası Mevzuatının vergi muafiyeti ve istisnalarını öngören hükümleri hariç diğer hükümlerine 30.05.2012 Tarihine kadar tabi olmayacağı belirtilmiştir.

Esas sözleşme tadili yoluyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştürülen Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000.-TL olup, her biri 1 Yenikuruş itibari değerinde 150.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi ise, her biri 1 Yenikuruş nominal değerinde 64.910.043.216 adet paya ayrılmış olup, 649.100.432,16 TL'dir. Şirketimiz 28.02.2006 Tarihinde yaptığı Olağan Genel Kurul toplantısında unvan değişikliğine giderek Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olmuştur.

30.05.2007 tarih ve 26537 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun ve 14.08.2007 tarih 26613 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Yönetmelik hükümleri doğrultusunda, KEY Hak sahiplerine ödeme işlemleri 28.07.2008 tarihinde başlamıştır.

Bu çerçevede, aşağıda tabloda da görüldüğü üzere; 28.07.2008 – 11.03.2009 tarihleri arasında 5.313.602 adet Key Hak Sahibine toplam 2.519.587.570,36 TL nakit ödeme yapılmış, bu tutarın 69.606,41 TL'si ise, 274 adet Key Hak Sahibi tarafından alınan 15.177,41 TL nominal tutarlı hisse senedinden oluşmaktadır.

KEY ÖDEMELERİ İCMAL TABLOSU
(28.07.2008 – 11.03.2009)

KİŞİ SAYISI	TOPLAM (TL)
5.313.602	2.519.587.570,36

5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun'un “Sermaye azaltımı, muafiyetler ve temsil” başlıklı 6. maddesinin 1. bendine göre “mülga 588 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümleri gereğince Şirketimize aynî sermaye olarak devredilen gayrimenkuller karşılığı 395.751.717,17 TL tutarındaki sermayeden, hak sahiplerine nakit ödeme yapılan tutar için sermaye azaltımı yoluna gidilerek, Şirketimiz bilançosunun pasifine kaydolunacaktır.

SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Şirketin Ödenmiş Sermayesi 649.100.432,16 TL olup, ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Hissedar Adı Soyadı ve Ünvanı	Hisse Adedi	Hisse Tutarı (TL)	Hisse Oranı %
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	25.336.991.900	253.369.919,00	39,0403
KEY Hak Sahipleri Temsilen Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	39.573.025.500	395.730.255,00	60,9659
İstanbul İmar İnşaat A.Ş.	9.401	94,01	0,000014
İller Bankası Genel Müdürlüğü	8.147	81,47	0,000013
Kutlutaş Holding A.Ş.	8.147	81,47	0,000013
Maliye Hazinesi	121	1,21	0,0000002
TOPLAM	64.910.043.216	649.100.432,16	100,00

VİZYON

Yurt içinde elde ettiğimiz başarılı konumumuzu yurtdışında da sürekli geliştirerek 2027 yılı sonunda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı hizmetlerinde dünya ölçeğinde bir kurum olmak, girişimci, dinamik ve yetkin kadromuz ve müşteri odaklı yaklaşımımızla dünyanın çeşitli ülkelerindeki yerel mimari özellikleri ve Türk mimarisini bütünleştiren, çağın ihtiyaçlarına ve çevreye uyumlu, özgün projelere imza atarak ülkemizi temsil etmektir.

MİSYON

Teknolojik değişimi takip ederek sektördeki öncü konumunu korumak, yeni bir mimari anlayışla planlı yerleşim alanları inşa ederek insanlara kaliteli, huzur ve mutluluğa katkı sağlayan konutlar sunmak; elde edeceği gelirlerle düşük gelirli insanları tabii afetlere dayanıklı ve estetik konut sahibi yapabilecek projeler üretmek, ortaklarına maddi ve manevi kalkınma imkanları sunmaktır.

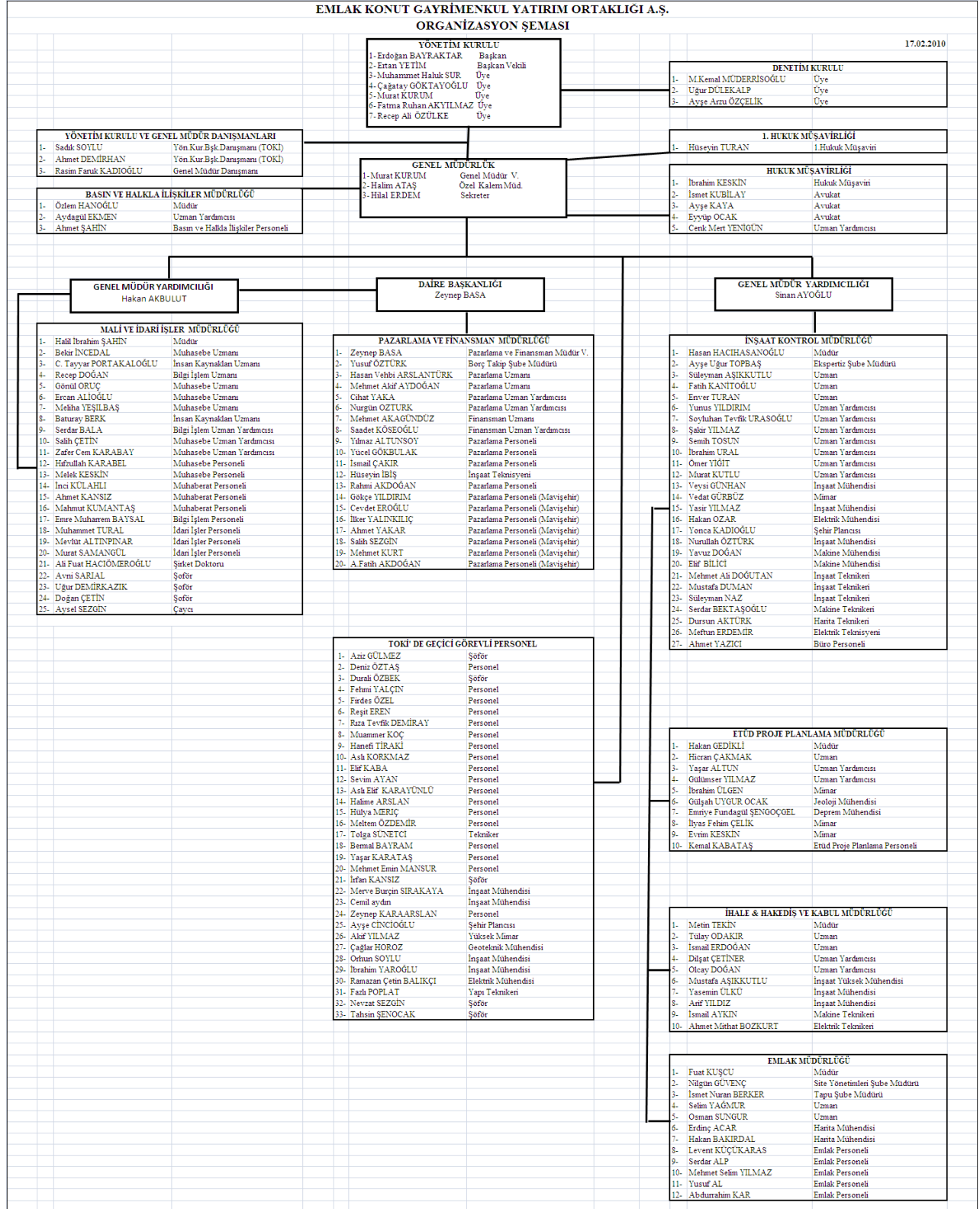
KALİTE POLİTİKAMIZ

Ülkemize ve halkımıza kalıcı hizmetler vermek amacıyla, faaliyet gösterdiğimiz gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe öncü, özgün ve kaliteyi hizmetlerimizin, kurum kültürümüzün vazgeçilmez ögesi olarak kabul ederek; Gerçekleştirdiğimiz her hizmette iş gücü, para, zaman ve malzeme dahil tüm kaynakların, kurum hedefleri doğrultusunda etkin ve verimli şekilde kullanılmasını sağlamak, teknolojik yenilikleri yakından takip ederek uygulamak, Modern yerleşim alanları oluşturmaya yönelik, şehir planlaması ve estetik unsurların ön planda olduğu çevreci yaklaşımı benimsemek, Sektöründe güvenilir, saygın, iç ve dış müşteri odaklı perspektifle, müşteri beklentilerinin üstünde faaliyetlerimizi gerçekleştirmek, Hizmetlerimizin ve kalite yönetim sistemimizin sürekli gelişmesinin temeli olan personelimizin kişisel ve mesleki gelişimlerinin sürekliliğini sağlamak olarak benimsenmiştir.

ORGANİZASYON YAPISI

Şirketin karar ve yürütme organları; Genel Kurul, Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'ndan oluşmaktadır.

Şirket organizasyonu: Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu, Genel Müdürlük, 2 Genel Müdür Yardımcılığı, Daire Başkanlığı, 2 Müşavir, 7 Birim Müdürlüğü ve alt birimlerden oluşmaktadır.



ŞİRKET'İN ARSA PORTFÖYÜ

PROJE UYGULANMAYAN ARSALARIMIZ

S.N.	İL	İLÇE	MAHALLE	NİTELİK	ADET	M ²	İL BAZINDA TOPLAM M ²
1	İSTANBUL	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	ARSA	2	12.622,00	1.347.742,19
		G.OSMANPAŞA	KÜÇÜKKÖY	ARSA	2	130.589,00	
		KADIKÖY	KÜÇÜKBAKKALKÖY	ARSA	13	215.674,18	
		SİLİVRİ	SELİMPAŞA	ARSA	1	124.717,50	
		ŞİŞLİ	AYAZAĞA	ARSA	1	46.000,00	
		ŞİŞLİ	DİKİLİTAŞ	ARSA	1	22.059,51	
		ÜSKÜDAR	BURHANİYE	ARSA	6	95.939,65	
		AVCILAR	FİRÜZKÖY	ARSA	12	526.407,61	
		BAŞAKŞEHİR	İKİTELLİ	ARSA	3	101.911,18	
		BAŞAKŞEHİR	HOŞDERE	ARSA	4	52.994,39	
		ATAŞEHİR	ATATÜRK	ARSA	1	18.827,17	
2	İZMİR	KARŞIYAKA	SEMIKLER	ARSA	8	171.564,23	171.564,23
3	KIRKLARELİ	LÜLEBURGAZ	KURTULUŞ	ARSA	6	120.601,00	120.601,00
4	KOCAELİ	KÖRFEZ	YARIMCA	ARSA	1	59.784,13	59.784,13
5	TEKİRDAĞ	ÇORLU	KAZIMIYE	ARSA	1	68.386,93	68.386,93
					GENEL TOPLAM	1.768.078,48	

PROJE UYGULANAN ARSALARIMIZ

S.N.	İL	İLÇE	MAHALLE	NİTELİK	ADET	M ²	İL BAZINDA TOPLAM M ²
1	ANKARA	YENİMAHALLE	BALLIKUYUMCU	ARSA	91	1.919.107,39	1.919.107,39
2	İSTANBUL	ATAŞEHİR	KÜÇÜKBAKKALKÖY	ARSA	22	326.659,41	1.546.990,88
		B.ÇEKMECE	HOŞDERE	ARSA	1	41.909,85	
		BAŞAKŞEHİR	HALKALI	ARSA	2	66.920,09	
		BAŞAKŞEHİR	KAYABAŞI	ARSA	2	47.702,81	
		BAŞAKŞEHİR	İKİTELLİ	ARSA	18	380.760,79	
		ÇEKMEKÖY	ALEMDAĞ	ARSA	5	86.047,00	
		AVCILAR	FİRÜZKÖY.	ARSA	14	321.365,00	
		SULTANBEYLİ	GAZİ	ARSA	9	56.938,80	
		SULTANGAZİ	HABİPLER	ARSA	3	218.687,13	
3	İZMİR	KARŞIYAKA	SEMIKLER	ARSA	23	348.549,00	376.314,00
		KONAK	UMURBEY	ARSA	1	6.810,00	
		ÇİĞLİ	B.ÇİĞLİ	ARSA	1	20.955,00	
4	KIRKLARELİ	LÜLEBURGAZ	KURTULUŞ	ARSA	2	7.300,00	7.300,00
5	KOCAELİ	GEBZE	GÜZELLER	ARSA	620	293.123,00	597.964,39
		GEBZE	SULTANORHAN	ARSA	43	53.191,02	
		KÖRFEZ	YARIMCA	ARSA	13	251.650,37	
6	TEKİRDAĞ	ÇORLU	KAZIMIYE	ARSA	7	102.001,51	473.237,20
		KAPAKLI	İNÖNÜ	ARSA	17	371.235,69	
					GENEL TOPLAM		4.920.913,86

İNŞAAT İHALELERİ

1- İZMİR MAVİŞEHİR 4. ETAP 5. KISIM VİLLA

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesi, 25697 Ada 1 Parsel’de bulunan, Mavişehir Güney Bölgesindeki arsa üzerinde “Kat Karşılığı/Hâsılat Paylaşımı Usulüyle” Villa inşaatı yapımı ve satışı işi Cengiz İnşaat San. ve Tic A.Ş. yükümlülüğünde devam etmektedir. Yapılan sözleşme gereği Yüklenici.’ye yer teslimi yapılmıştır. İmar Durumu verilemediği için Yüklenicinin talebi üzerine 15.07.2005 tarih ve İKMD.134.390.009/05 Sayılı Takriri ile “Yapım Ruhsatı” başvuru başlangıç tarihinin 31.12.2005 tarihine kadar, uzatılması için verilen karar, Yönetim Kurulunun 22.07.2005 tarih ve 60 sayılı toplantısında 7(124) kararı ile onaylanmıştır. Ruhsat işleminden sonra imalata başlanacaktır. Yüklenici Cengiz İnşaat San. Ve A.Ş. arasında 15.09.2005 tarihinde imzalanan mutabakat metni ile Ana sözleşmenin 3. maddesindeki %25 olarak kabul edilen İdare Payı Gelir oranının %26’ya çıkarılarak İdareye ödenecek Asgari İdare Payı Toplam Gelir Miktarı’nın 7.000.000 TL+KDV den 7.280.000 TL + KDV’ ye yükseltilmesi konusunda anlaşmıştır. TOKİ tarafından hazırlanan imar planları askı sürecinde olduğu göz önünde bulundurularak Yapım Ruhsatı alım tarihinin 30.06.2007 tarihe kadar uzatılması, şayet yapım ruhsatlarının bu tarihten önceki bir tarihte alınması durumunda ise bu tarihin yapım ruhsatı alım tarihi olarak kabul edilmesi Şirketimiz Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilmiştir. **30.12.2008 tarih ve 58 2(181) sayılı Şirketimiz Yönetim Kurulu Kararı ile Sözleşme Feshedilmiştir.**

2-ATAŞEHİR DOĞU BÖLGESİ 1864 ADA 1 PARSEL KONUT İNŞAATI

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 243-249 Pafta, 1864 Ada 1 Parsel’de kayıtlı, Ataşehir Doğu Bölgesindeki arsamız üzerinde “Kat Karşılığı/Hâsılat Paylaşımı Usulüyle” konut inşaatı yaptırılması işi SOYAK İnş. ve Tic. A.Ş. / SOYAK Yapı İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş. Ortak Girişimi ile 09.02.2004 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Yapılan sözleşme gereği Yüklenici’ ye yer teslimi yapılmış yüklenici tarafından zemin sondaj çalışmaları tamamlanmış ve İstanbul Teknik Üniversitesi’nce hazırlanan Geoteknik raporlar Şirketimize sunulmuş, arsanın etrafına tel çit çekilmesi çalışmaları tamamlanmış, Pazarlama ofisi ve şantiye binalarının yapılma çalışmaları bitirilmiştir. Firmanın avan Tip Bina projeleri ile vaziyet planlarını incelenmek üzere E.P.P.M’ ne vermiş olduğu öğrenilmiştir. İdareye sunulan vaziyet Planlarında blok yerlerinin değişmesi nedeniyle 23 adet ilave sondajlara ait Geoteknik Etüt Raporu İ.T.Ü.’den onaylı şekilde idaremize sunulmuş, onaylanarak Firmaya iade edilmiştir. Uygulama imar planlarının onaylanmasına rağmen ilgili Belediyeden uygulamaya yönelik imar durumu alınamadığı, dolayısıyla yüklenicinin ruhsat başvurusunda bulunamamış ve bu sebepten işe başlayamamıştır. Yapım Ruhsatı Başvuru Başlangıç tarihi Şirketimiz Yönetim Kurulu Kararı ile 31.12.2005 tarihine kadar uzatılmıştı. Bu tarih itibari ile Yapım Ruhsatı Başvurusu Yüklenici’ den kaynaklanmayan sebeplerden dolayı yapılamadığından, Yapım Ruhsatı Başvuru Başlangıç tarihi Şirketimiz Yönetim Kurulu Kararı ile 30.06.2007 tarihine kadar uzatılmıştır. **25.02.2008 tarih ve 11 1(021) sayılı Şirketimiz Yönetim Kurulu Kararı ile Sözleşme feshedilmiştir.**

3- ATAŞEHİR BATI BÖLGESİ 1. KISIM 1. BÖLGE KONUT İNŞAATI

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, “ATAŞEHİR BATI BÖLGESİ 1.KISIM 1.BÖLGE KONUT İNŞAATI” İş’inin, gelir paylaşımı esasına göre yapımı ve satışı işine ait, Şirketimiz “Yapım İşleri İhale Yönetmeliği” hükümlerine göre ihale edilmesi işi EMAY İNŞAAT-İPEK İNŞAAT Ortak Girişimi ile Sözleşme 07.09.2004 tarihinde imzalanmış 10.09.2004 tarihinde Yer teslimi yapılmıştır. **Proje kapsamındaki konutlar, market bloğu, ticaret merkezi ve sosyal tesisin Kesin Kabulü yapılmış olup sitede yaşam devam etmektedir.**

4- ATAŞEHİR BATI BÖLGESİ 1. KISIM 2. BÖLGE KONUT İNŞAATI

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, “ATAŞEHİR BATI BÖLGESİ 1.KISIM 2.BÖLGE KONUT İNŞAATLARI” İş’inin, gelir paylaşımı esasına göre yapımı ve satışı işine ait; Şirketimiz “Yapım İşleri İhale Yönetmeliği” hükümlerine göre ihale edilmiş ve VARYAP VARLIBAŞLAR YAP. SAN ve TURİZMYATIRIMLARI TİC. LTD. ŞTİ.-TEKNİK YAPI TEK. YAPILAR SAN ve TİC. A.Ş ortak girişimi ile Sözleşme 06.09.2004 tarihinde imzalanmış, 09.09.2004 tarihinde yer teslimi yapılmıştır. **Projenin tamamının geçici kabulü yapılmış olup kesin Kabul aşamasındadır.**

5 -ATAŞEHİR BATI BÖLGESİ 1. KISIM 3. BÖLGE KONUT+İŞYERİ İNŞAATI

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan ve tapuda İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, “ATAŞEHİR BATI BÖLGESİ 1.KISIM 3.BÖLGE KONUT+İŞYERİ İNŞAATI İŞİ” , “Kat Karşılığı/Hâsılat Paylaşımı Usulüyle” Şirketimiz “Yapım İşleri İhale Yönetmeliği” hükümlerine göre ihale edilmiş, AKDENİZ İNŞ. Ve EĞİTİM HİZMETLERİ A.Ş.ile Sözleşme 06.09.2004 tarihinde imzalanmış, 10.09.2004 tarihinde yer teslimi yapılmıştır. **3345, 3361, 3357, 3353, 3342, 3339 adalarda Geçici Kabul yapılmış olup yaşam devam**

etmektedir. Geçici kabulü yapılacak. 3338 adada bulunan ticaret merkezi İmalat ince+kaba % 41,63 olup çalışmalar devam etmektedir. Son yapılan ilerleme tespit tutanağında serbest bırakılacak yüklenici payı oranı %95,71 olarak belirlenmiştir.

6-ÜMRANIYE KEMERDERE APART ve VİLLA İNŞAATI

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan ve tapuda İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, 2. Bölge Mahallesi, Y. Dudulu Köyü, Kemerdere Sokağı “Kat Karşılığı/Hasılat Paylaşımı Usulüyle” apart ve villa inşaatı yapımı ve satışı işi, Birlik Proje İnşaat Ltd. Şti. ile 24.03.2004 tarihinde sözleşme imzalanmış, 02.04.2004 tarihinde yer teslimi yapılmıştır. Sözleşmeye göre 135 nolu parselin mülkiyet sorunu çözüldüğü için sözleşmeye dahil edilmiştir. Bu durum sonucu Satış Toplam Geliri (STG) 160.418.760.000.000 TL ve Şirket Payı Gelir (ŞTGO) %31,75 sabit kalmak üzere, Şirkete ödenecek asgari Şirket Payı Toplam Geliri miktarının sözleşme tarihi itibarıyla 50.932.956.300.000 TL olarak belirlenmiştir. 28.11.2006 tarihinde SÖZLEŞMEYE EK 5 NO’lu protokol imzalanmıştır. Protokol sonrası Satış Toplam Geliri (STG) 220.000.000.000.000 TL ve Şirket Payı Gelir (ŞTGO) %31,75 sabit kalmak üzere, Şirkete ödenecek asgari Şirket Payı Toplam Geliri miktarının sözleşme tarihi itibarıyla 69.850.000.000.000 TL olarak belirlenmiştir. **1.Etap 14110 Parsel apart, villa ve 106 parsel inşaatları ile Özel Okulun Geçici kabulü tamamlanmıştır. Kesin Kabul aşamasındadır.**

7-ŞİRKETİMİZ MÜLKİYETİNDE BULUNAN VEYA SATIŞI YAPILAN KONUT VE İŞYERLERİNİN BAKIM, ONARIM VE TADİLAT İŞLERİ

Şirketimizde bu ay Kamu İhale Kanunu’nun (KİK) 22. maddesinin “d” bendi uyarınca “Doğrudan Temin” usulü ile yapılan işler aşağıda sıralanmıştır.

- a) İstanbul ili Kadıköy ilçesi Ataşehir’ de bulunan Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlük Binasında mevcut olan 18 adet Fan Coil cihazının Montajı ve Demontajı işi için 02.12.2008 tarihinde ACS Mühendislik Klima Sistemleri San.Tic.Ltd.Şti. ile 28.860 TL+KDV bedelle sözleşme imzalanmış olup söz konusu iş tamamlanmış ve 02.01.2009 tarihinde kabulü yapılmıştır.
- b) İstanbul ili Kadıköy ilçesi Ataşehir’ de bulunan Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlük Binası 2.Bodrum Katında bulunan Elektrik Pano odasında ki kuvvet ve sayaç panolarında yapılması gereken tadilat ve onarım işleri için 31.10.2008 tarihinde Mikron End.Otom.Müh. San.Tic.Ltd.Şti. ile 14.000 TL+KDV bedelle sözleşme imzalanmış olup söz konusu iş tamamlanmış ve 21.11.2008 tarihinde kabulü yapılmıştır.
- c) İstanbul ili Kadıköy ilçesi Ataşehir’ de bulunan Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlük Binası giriş bölümünde bulunan otomotik kapıya hava perdesi montajı ve güvenlik personelinin bulunduğu mahale hava kanalı yapılması işi için 05.11.2008 tarihinde ACS Mühendislik Klima Sistemleri San.Tic.Ltd.Şti.nden 2.240TL+KDV bedelle temin edilmiş olup söz konusu iş tamamlanmıştır.
- d) İstanbul ili Kadıköy ilçesi Ataşehir’ de bulunan Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlük Binası Tadilat ve Onarım işi (Zemin Katta) için 29.05.2008 tarihinde Çelik Mermer San.Tic.Ltd.Şti. ile 30.323,92 TL+KDV bedelle sözleşme imzalanmış olup söz konusu iş tamamlanmış ve 03.06.2008 tarihinde kabulü yapılmıştır.
- e) İstanbul ili Kadıköy ilçesi Ataşehir’ de bulunan Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlük Binası Tadilat ve Onarım işi (Zemin Katta) için 08.01.2008 tarihinde Keskinöğlü Dekorasyon San.Tic.Ltd.Şti. ile 8.030,63 TL+KDV bedelle sözleşme imzalanmış olup söz konusu iş tamamlanmış ve 13.01.2008 tarihinde kabulü yapılmıştır.

8- İZMİR MAVİŞEHİR KUZEY ÜST BÖLGE 1. ETAP KONUT İNŞAATLARI

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan ve tapuda İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesi, 26 K.III. C. Pafta 26029 Ada 1 Parsel, 26K.II. B.II C Pafta 26030 Ada 1 Parsel’de kayıtlı İzmir Mavişehir Kuzey Üst Bölgedeki arsalarımız üzerinde, 1.568 Konut inşaatı işi 215.000.000.000.000.- T.L. (ikiyüzonbeştrilyonlira) Toplam Satış Geliri (STG) üzerinden, Şirket Payı Toplam Gelir Oranı (ŞPGO) %24 (yirmidörtvirgülsıfır) karşılığı 51.600.000.000.000.- T.L. (ellibirtilyonalıtyüzmilyarlira) Şirket Payı Toplam Geliri (ŞPTG) KARŞILIĞI SOYAK İnş. ve Tic. A.Ş. / SOYAK Yapı İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş. Ortak Girişimiyle Sözleşme 07.12.2004 Tarihinde imzalanmıştır. **Projenin Kesin Kabulü yapılmış olup yaşam devam etmektedir.**

9- BAKIRKÖY KARTALTEPE KONUT İNŞAATLARI’NIN GELİR PAYLAŞIMI ESASINA GÖRE YAPIMI VE SATIŞI İŞİ

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi 257 Ada 33-38 Parsellerdeki arsalar üzerinde, Konut İnşaatlarının “ Hasılat Paylaşımı Usulüyle” TAŞYAPI İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. A.Ş. Şirketi

105.000.000.- TL STG' den % 55,00 oranı ile 57.500.000- TL +KDV üzerinden Sözleşmesi 13.04.2005 tarihinde imzalanmıştır.

09.10.2008 tarih ve 48 7 (141) sayılı Şirketimiz Yönetim Kurulu Kararı ile Yükleniciye 90(doksan) günlük sürenin ek süre olarak verilmesi ve 28.09.2008 olan iş bitim tarihinin 27.12.2008 olarak revize edilmesine karar verilmiştir.

33 ve 38 parsellerdeki emsal artışından dolayı STG 145.834.500.- ve ŞPTG 80.208.975.- +KDV olarak değiştirilmiştir. Kesin kabul aşamasındadır.

10- İSTANBUL İKİTELLİ ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan İstanbul ili, Esenler İlçesi, İkitelli Mahallesi, 1296

Ada 2 parsel, 1297 Ada 2 ve 5 parsel, 1300 Ada 2 sayılı parseller üzerinde yapılacak olan "İkitelli Konut İnşaatlarının Gelir Paylaşımı Esasına Göre Yapım ve Satış İşİ" MEHMET ÇELİK-TEK ÇELİK İÇ VE DIŞ TİC. İNŞ. SAN. A.Ş.-HTM MİMARLIK MÜH. İNŞ. VE TİC.LTD. ŞTİ. ORTAK GİRİŞİMİ 270.000.000,- TL Satış Toplam Geliri (STG) üzerinden, Şirket Payı Toplam Gelir Oranı (ŞTPG) % 41,50 olmak üzere 112.050.000,- TL Şirket Payı Toplam Geliri (ŞPTG) üzerinden Sözleşme 27.06.2005 tarihinde imzalanmıştır. **1296 Ada ve 1297 Adada geçici kabul tamamlanmıştır ve yaşam devam etmektedir. Şirketimiz ile Yüklenici arasında 12.11.2008 tarihinde Sözleşmeye Ek Protokol No:3 imzalanmıştır.1300 no' lu Adada Kesin kabulü yapıldı.**

11-İSTANBUL BÜYÜKÇEKMECE MİMARŞİNAN ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi Mimarşinan Beldesi 515 ada 1 Parsel, 516 ada 1 Parsel, 356 parsel ve 3562 parsel de bulunan arsalarla "İstanbul Büyükçekmece Mimarşinan Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ" EMAY İNŞ. TAAH. TİC. A.Ş. Firmasına 120.000.000- TL Satış Toplam Geliri üzerinden %35,10 Şirket Payı Toplam Geliri Oranı karşılığı 42.120.000-TL Şirket Payı Toplam Geliri olarak Sözleşme 22.08.2005 tarihinde imzalanmıştır. **Kesin Kabulü yapılmış olup yaşam devam etmektedir.**

12- İZMİR KARŞIYAKA Şemikler 2. ETAP 26K. II. B PAFTA 26.023/3,25.696/1,25695/2 ADA ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ

Yönetim Kurulu'nun onayı ile BOZOĞLU İnş. Taah. Ve Tic. Ltd. ile 260.000.000 TL+KDV Toplam Satış Geliri üzerinden, Şirket Payı Toplam Gelir oranı %32,88 olmak üzere 85.488.000 TL +KDV Şirket Payı Toplam Geliri üzerinden Sözleşmesi 21.12.2005 Tarihinde imzalanmıştır. **Yüklenici ile yaşanan anlaşmazlıklar neticesinde inşaat ilerleme seviyesi %76,10 iken sözleşme Yönetim Kurulu Kararı ile feshedilmiştir.**

13-İZMİR KARŞIYAKA Şemikler 3. ETAP 26K. III. BC PAFTA 26.025/1 ADA, 26 L 4a.d PAFTA, 26.026/1 ADA ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ

Yönetim Kurulu'nun onayı ile ALBAYRAK TRZ. SEY. İNŞ. TİC. A.Ş. ile 175.000.000 TL+KDV Toplam Satış Geliri üzerinden, Şirket Payı Toplam Gelir oranı %38,58 olmak üzere 67.515.000 TL +KDV Şirket Payı Toplam Geliri üzerinden Sözleşmesi 19.12.2005 Tarihinde imzalanmıştır. **16.03.2008 tarih ve 16 2(033) sayılı Şirketimiz Yönetim Kurulu Kararı ile Yükleniciye 24.06.2008 olan iş bitim tarihine,90(doksan) günlük sürenin ek süre olarak ilave edilmesi ile imalat iş bitim tarihi 22.09.2008 olarak belirlenmesine karar vermiştir. Kesin Kabulü yapılmış olup yaşam devam etmektedir.**

14- TEKİRDAĞ ÇERKEZKÖY KAPAKLI 4. ETAP ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ

Yönetim Kurulu'nun onayı ile HONA İNŞ. SAN. A.Ş. ile 33.000.000 TL+KDV Satış Toplam Geliri (STG) üzerinden %30,50 Şirket Payı Toplam Gelir Oranı (ŞPTGO) karşılığı 10.065.000 TL+KDV Şirket Payı Toplam Geliri (ŞPTG) üzerinden Sözleşme 02.02.2006 tarihinde imzalanmıştır. **Ünvanı HONA İNŞ. SAN. A.Ş. olan şirketin yeni ünvanı 6467 sayılı 4 Ocak 2006 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanarak AA GRUP İNŞ. SAN. Ve TİC. A.Ş. olarak değiştirilmiştir.**

Kesin Kabulü yapılmış olup yaşam devam etmektedir.

15- İSTANBUL ATAŞEHİR 2425 PARSEL DEKİ HİSSENİN ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ

Yönetim Kurulu'nun 18.01.2006 tarih ve 4 sayılı toplantısında alınan 2(8) no' lu kararı ile ihale 14.02.2006 tarihinde yapılmış olup, 6 istekli ihaleye teklif vermiştir. 22.02.2006 tarihinde yapılan ikinci oturumda yazılı nihai tekliflere göre en uygun teklifin CENGİZ İnş. San. Ve Tic. A.Ş. tarafından 227.700.000 TL+KDV Satış Toplam Geliri (STG) üzerinden %47,00 Şirket Payı Toplam Gelir Oranı (ŞPTGO) karşılığı 107.019.000 TL+KDV Şirket Payı Toplam Geliri (ŞPTG) vermiştir. Yönetim Kurulumuzun 27.02.2006 tarih 1 (30) kararı ile onaylanmış ve Sözleşme 10.03.2006 tarihinde imzalanmıştır. Yüklenici yazılı olarak Yer Teslimi talebinde bulunmuş ve 28.03.2006 tarihinde Yer Teslimi yapılmıştır. **30.07.2008 tarihinde yapılan protokolle AKDENİZ İNŞAAT VE EĞİTİM HİZMETLERİ A.Ş.'ye devredilmiştir. İmalatlar %8,2 seviyesindedir.**

16-İSTANBUL BAHÇEŞEHİR ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ

Yönetim Kurulu'nun 18.01.2006 tarih ve 4 sayılı toplantısında alınan 1(7) no' lu kararı ile Genel Müdürlüğe yetki verilmiştir. İhalesi yapılmış, Yönetim Kurulumuzun 27.02.2006 tarih 2 (31) kararı ile (EKŞİOĞLU İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti).- GÜRBÜZ İnş. Taah. San. Ve Tic. A.Ş.- KARE İnş. San. Ve Tic. A.Ş.: ORTAK GİRİŞİMİ tarafından 215.902.440 TL+ KDV Satış Toplam Geliri (STG) üzerinden % 41,00 Şirket Payı Toplam Gelir Oranı (ŞPTGO) karşılığı 88.520.000,40 TL+KDV Şirket Payı Toplam Geliri (ŞPTG) ile Sözleşme 21.03.2006 tarihinde imzalanmıştır. Yüklenici yazılı olarak Yer Teslimi talebinde bulunmuş, 07.04.2006 tarihinde yer teslimi yapılmıştır. (EKŞİOĞLU İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti).- GÜRBÜZ İnş. Taah. San. Ve Tic. A.Ş.- KARE İnş. San. Ve Tic. A.Ş.: ORTAK GİRİŞİMİ ortaklarından (EKŞİOĞLU İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 3 Mayıs 2006 tarih ve 6548 sayılı ilanında şirketin yeni adının İHE İnşaat Sanayi ve Tic.Ltd. Şti. Olduğu bildirilmiştir. Bu sözleşme dört yapı adasından müteşekkil olup 26 Aralık 2006 tarihinde 1 adanın (561 ada)nın Yapı ruhsatı alınmıştır. İşlerin yapımı (21.03.2006 tarihinde akdedilen ana sözleşmenin 30. maddesine göre) KUZU TOPLU KONUT İNŞAAT LTD. ŞTİ.'ye devredilmiştir. 24.08.2007 tarihinde yapılan protokolle Satış Toplam Geliri(STG) ve Asgari Şirket Payı Toplam Geliri'nin 88.520.000. -TL+KDV olarak aynen muhafaza edilmesi ve Şirket Payı Gelir Oranı'nın % 45,92'ye çıkarılması kararı alınmıştır. Bu oran 88.520.000. -TL+KDV olarak muhafaza edilen Asgari ŞPTG'nin hesaplanmasında dikkate alınmayacak olup; sadece satış hasılatının ve satılmış bağımsız bölümlerin paylaşımında dikkate alınacaktır. Kaba inşaatların yapımına devam edilmektedir. İnşaatlar %52 seviyesindedir.

17-İSTANBUL BAHÇEŞEHİR ISPARTAKULE 1. BÖLGE 2. KISIM ARSA KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ

“EMLAK PAZARLAMA ~ FİDELTUS ~ ÖZTAŞ ADI ORTAKLIĞI” taahhüdü altında bulunan “İSTANBUL BAHÇEŞEHİR ISPARTAKULE 1.BÖLGE ARSA KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ” ile “İSTANBUL BAHÇEŞEHİR ISPARTAKULE 2.BÖLGE ARSA KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ” sözleşmeleri 13.07.2007 tarihli protokol ile birleştirilmiştir.

Sözleşme kapsamında 13 ada bulunmaktadır. Ancak yeni onaylanan imar planı değişikliği ile ada sayısı 15 olarak değişmiştir. Bu adalardan 3 tanesinde inşaatlar yapılmıştır. Toplam 32 blokta 1982 konuttan oluşan 3 adada kısmi geçici kabulü yapılmıştır.

18-KIRKLARELİ LÜLEBURGAZ KONUT, VİLLA, 24 DERSLİKLİ İLKÖĞRETİM OKUL VE CAMİ SUBASMAN İNŞAATI İLE ADA İÇİ ALTYAPI VE ÇEVRE DÜZENLEME İŞİ

Şirketimiz tarafından ihalesi yapılan “Kırklareli Lüleburgaz Konut, Villa, 24 Derslikli İlköğretim Okulu İnşaatları ve Camii Subasman İnşaatı İle Ada İçİ Altyapı ve Çevre Düzenleme İkmal İnşaatı” işi ÖZMAŞ MÜT. Ve TİC. A.Ş. uhdesinde kalmış, 11.09.2007 tarihinde istekli ile sözleşme imzalanmış, 13.09.2007 tarihinde de yükleniciye yer teslimi yapılarak işe başlanılmıştır. Ancak yüklenicinin yaşadığı sorunlar iş şirkitimizi bünyesinde kurulan Eksikleri Tamamlama Komisyonu vasıtasıyla bitirmeye çalışılmaktadır.

19-İSTANBUL BAHÇEŞEHİR ISPARTAKULE 3. BÖLGE ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ

Yönetim Kurulumuzun 24.05.2006 Tarih ve 2 (73) sayılı kararı ile” İSTANBUL BAHÇEŞEHİR ISPARTAKULE 3. BÖLGE ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ” EKGYO A.Ş. Gayrimenkul Satış, Kiraya verme ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliğine göre“Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı” yöntemi ile ihale edilmesi hususunda Genel Müdürlüğe yetki verilmiştir. İhale en uygun. Teklifi TULIP G.MENKUL GELİŞ. VE YAT. SAN. VE TİC. A.Ş.- FMS MİM. DANŞ. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. – MERTKAN İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. – İLCİ İNŞ. SAN VE TİC. A.Ş. OTAK GİRİŞİMİ tarafından 415.800.000,00 TL+KDV Satış Toplam Geliri (ŞPTG) üzerinden %35 Şirket Payı Toplam Gelir Oranı (ŞPTGO) karşılığı 145.530.000,00 TL+KDV Şirket Payı Toplam Geliri (ŞPTG) olarak verilmiştir. Teklif İhale komisyonu tarafından uygun bulunarak 27.06.2006 tarih ve 023 sayılı oluru ile Şirketimiz Yönetim Kurulunun Takririne sunulmuştur. Yönetim Kurulunun 27.06.2006 tarih ve 41 sayılı toplantısında 2 (91) sayılı kararı ile Genel Müdürlüğe Sözleşme imzalanması hususunda yetki verilmiştir. Firma 17.07.2006 tarihinde Sözleşmeye davet edilmiştir. Sözleşme 03.08.2006 tarihinde imzalanmıştır. Yüklenicinin yazılı talebi üzerine, yer teslimi 17.08.2006 tarihinde yapılmıştır.

İnşaat ilerleme seviyesi %9,7'dir.

20-İSTANBUL SİLİVRİ SELİMPAŞA KONUT,ÇARŞI VE SOSYAL TESİS İNŞAATLARI İLE ALTYAPI VE ÇEVRE DÜZENLEME İŞLERİ

AA GRUP İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş. taahhüdü altında yapımı devam eden projede 12 adet A Blok, 15 Adet B Blok, 12 adet C bloğun kaba inşaatı tamamlanmış olup ince imalatlar devam etmektedir. 16 adet C bloğun kaba inşaatı devam etmektedir. Mini çarşının hafriyatı tamamlanmış olup temel betonu dökülmüştür. Sosyal Tesisin hafriyatı tamamlanmıştır. Ada içi altyapı imalatları tamamlanmıştır. İnşaatlar % 92,50 seviyesindedir.

21-İSTANBUL GAZİOSMANPAŞA KÜÇÜKKÖY ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ
ARTAŞ İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş. ~ ÖZTAŞ İNŞ. VE TAAH. İŞLERİ TİC. LTD. ŞTİ. ~ DOĞU İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. ORTAK GİRİŞİMİ taahhüdü altında yapımı devam eden projede inşaatların yapımına devam edilmektedir. İnşaatlar %95,00 seviyesindedir.

22-İSTANBUL ÜSKÜDAR BURHANİYE ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ
GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET A.Ş. ile 22.08.2007 tarihinde sözleşme imzalanmış,07.09.2007 tarihinde yer teslimi yapılmıştır.
1/5000 Nazım İmar Planı Onaylanmıştır.

23-TEKİRDAĞ ÇORLU 1. ETAP ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ
MAKRO İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ. ~ YILTAŞ ULUS.ARASI TAŞ. TUR. PET. OTO. İNŞ. MALZ. ENERJİ ÜRT. İTH. İHR. VE TİC. AŞ. ile 16.11.2007 tarihinde sözleşme imzalanmış,23.11.2007 tarihinde yer teslimi yapılmış olup ,yapımı devam eden projede 19 blokta betonarme imalatları tamamlanmış olup ince imatlara başlanmıştır. Geçici Kabul tamamlanma aşamasındadır.

24-İSTANBUL ŞİŞLİ AYAZAĞA ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ
26.03.2008 tarih ve 16869 No' lu sözleşme ile Yüklenici AKDENİZ İNŞ. VE EĞİTİM HİZMETLERİ A.Ş. ile sözleşme imzalanmış,08.04.2008 tarihinde yer teslimi yapılamamış olup söz konusu iş proje aşamasındadır.

25-İSTANBUL ATAŞEHİR BATI BÖLGESİ 1. KISIM 4. BÖLGE ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ
VARYAP VARLIBAŞLAR YAP. SAN. VE TURİZM YATIRIMLARI TİC. LTD. ŞTİ. ile 02.06.2008 tarihinde sözleşme imzalanmış,10.06.2008 tarihinde yer teslimi yapılmış olup söz konusu iş inşaat ilerlemesi %11'dir.

26-İSTANBUL ŞİŞLİ DİKİLİTAŞ ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ
AŞÇIOĞLU İNŞ. TAAH. TUR. TİC. AŞ - OFTON İNŞ. TUR. VE YATIRIM SAN TİC. AŞ - MEYDANBEY İNŞ. TİC. VE SAN LTD. ŞTİ. - OMAK İNŞ. TAAH. TUR. SAN VE DIŞ TİC. LTD. ŞTİ. - VIATRANS GAYRİMENKUL GELİŞTİRME KİRALAMA VE TİC. AŞ. - AŞÇIOĞLU İNŞ. TAAH. TUR. TİC. LTD. ŞTİ. ORT. GİR. ile 17.09.2008 tarihinde sözleşme imzalanmış,07.10.2008 tarihinde yer teslimi yapılmış olup söz konusu iş proje aşamasındadır.

27-İZMİR MAVİŞEHİR KUZEY ÜST BÖLGESİ 4. ETAP ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ
TÜRKERLER İNŞ. TUR. MADEN. ENR. ÜRETİM TİC. SAN A.Ş. -DURMAZ İNŞ.TAAH. TİC. LTD. ŞTİ. - İZKA İNŞ. TAAH. MÜH. LTD. ŞTİ. ORTAK GİRİŞİMİ ile 26.11.2008 tarihinde sözleşme imzalanmış,16.12.2008 tarihinde yer teslimi yapılmış olup söz konusu iş proje aşamasındadır.

28-İSTANBUL BAĞÇEŞEHİR ISPARTAKULE 4. BÖLGE ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ
İHLAS HOLDİNG A.Ş. - İHLAS YAPI TURİZM VE SAĞLIK A.Ş. ORTAK GİRİŞİMİ ile 14.01.2009 tarihinde sözleşme imzalanmış,27.01.2009 tarihinde yer teslimi yapılmış olup söz konusu iş proje aşamasındadır.

29-İSTANBUL SİLİVRİ SELİMPAŞA OG TRAFİK MERKEZLERİ İLE OG ELEKTRİK TESİSATI ALTYAPI İŞLERİ

ETA MÜHENDİSLİK ELEKTRİK MAKİNA İNŞAAT TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. ile 24.12.2007 tarihinde sözleşme imzalanmış,02.01.2008 tarihinde yer teslimi yapılmış olup kesin kabulü yapılmıştır.

30- LÜLEBURGAZ BURGAZKENT ORTAGERİLİM (OG) TRAFO MERKEZLERİ İLE ORTAGERİLİM (OG) ELEKTRİK TESİSATI ALTYAPI İŞLERİ

SIKADA İNŞAAT ELEKTRİK PROJE TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ. İle 29.05.2008 tarihinde sözleşme imzalanmış,05.06.2008 tarihinde yer teslimi yapılmış olup söz konusu işin kesin kabulü tamamlanmıştır.

31-ATAŞEHİR DOĞU BÖLGESİ İLE BATI BÖLGESİ ARASI KÖPRÜ İNŞAATI İLE ANADOLU OTOYOLU D100 BAĞLANTI YOLU ATAŞEHİR BATI BÖLGESİ MEVKİİ KÖPRÜLÜ KAVŞAK İNŞAATI YAPILMASI İŞİ

ÖZYURT MADENCİLİK İNŞ. SAN. VE TİC. AŞ. İle 01.07.2008 tarihinde sözleşme imzalanmış,03.07.2008 tarihinde yer teslimi yapılmış olup geçici Kabul aşamasındadır.

32- LÜLEBURGAZ BURGAZKENT DOĞALGAZ ALTYAPI İMALATLARININ YAPILMASI İŞİ

ERTSEL MÜHENDİSLİK İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. İle 30.12.2008 tarihinde sözleşme imzalanmış, 05.01.2009 tarihinde yer teslimi yapılmış olup geçici kabulü yapıldı.

33-İZMİR'DE BULUNAN ARSALARIN ÇEVRESİNE TEL ÇİT YAPILMASI İŞİ

FEN YAPI-İHSAN CEBİROĞLU 29.07.2008 tarihinde sözleşme imzalanmış,07.08.2008 tarihinde yer teslimi yapılmış olup söz konusu işin kesin kabulü tamamlanmıştır.

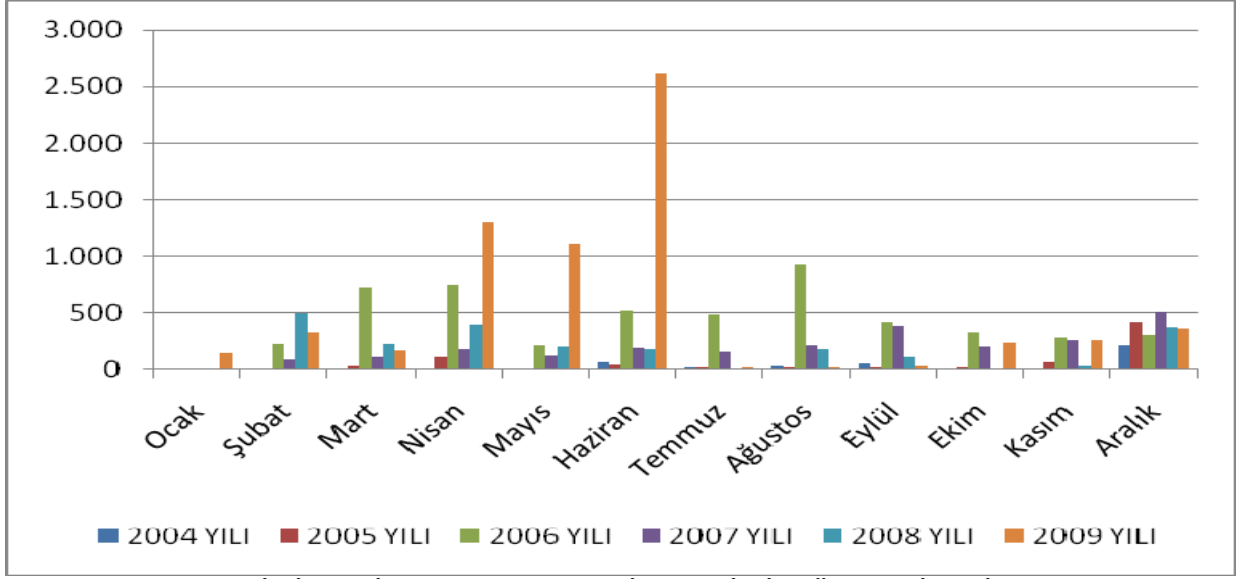
34-LÜLEBURGAZ BURGAZKENT ADA DIŞI ATIKSU VE YAĞMUR SUYU İMALATLARININ YAPILMASI İŞİ

MTA MÜHENDİSLİK İNŞAAT TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. İle 15.05.2008 tarihinde sözleşme imzalanmış,23.05.2008 tarihinde yer teslimi yapılmış olup söz konusu işin kesin kabulü tamamlanmıştır.

TAPU DEVRİ YAPILAN GAYRİMENKULLER

Yıllar	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
2004 YILI	1	3	10	2	8	73	25	35	57	10	16	215	455
2005 YILI	0	7	30	113	10	49	28	28	27	22	63	422	799
2006 YILI	10	229	730	751	213	518	482	931	420	328	279	308	5.199
2007 YILI	9	86	114	186	129	187	156	220	383	202	265	511	2.448
2008 YILI	5	499	232	393	209	180	15	177	112	13	37	378	2.250
2009 YILI	145	334	170	1.306	1.115	2.619	27	27	35	238	256	366	6.638

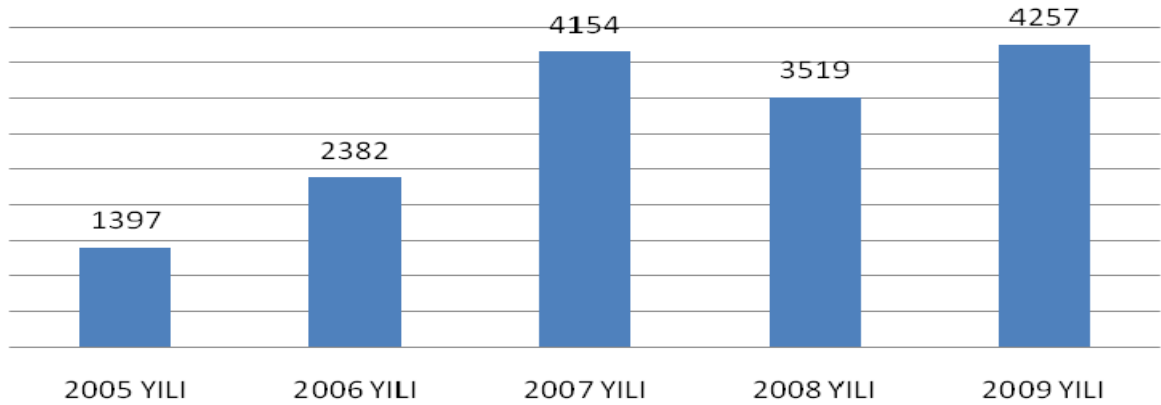
YILLAR İTİBARIYLA AYLIK TAPU DEVİR ADETLERİ



YILLAR İTİBARIYLA SATIŞ GELİRLERİNİ GÖSTERİR LİSTE

Proje Adı	Paylaşım Durumu	Proje Adedi	Satılan Konut Adedi	2005		2006		2007		2008		2009	
				Adet	Kdvsiz Peşin Satış Fiyatı	Adet	Kdvsiz Peşin Satış Fiyatı	Adet	Kdvsiz Peşin Satış Fiyatı	Adet	Kdvsiz Peşin Satış Fiyatı	Adet	Kdvsiz Peşin Satış Fiyatı
DREAMCITY	paylaşıldı	275	201			2	316.396,04	18	2.104.997,97	40	5.530.010,42	17	3.086.138,64
MİSSTANBUL		936	574			76	21.370.259,06	105	30.968.720,44	307	70.960.279,96	51	17.120.638,64
AĞAOĞLU		3710	3423	403	117.485.618,35	883	257.456.310,46	996	323.624.925,72	709	257.562.381,07	429	183.449.040,31
AĞAOĞLU MY		598	451									434	73.865.841,14
AĞAOĞLU MY		821	206									195	69.225.707,01
ALBAYRAK	paylaşıldı	538	275			50	14.116.831,67	56	16.894.059,40	20	6.569.574,25	101	37.715.000,00
AVRUPA		2851	2537					538	101.930.990,18	865	208.171.211,01	1072	315.879.702,81
BAHÇEŞEHİR SPRADON		1045	197									186	31.859.226,49
BİZİM EVLER		531	165									131	32.565.091,07
BURGAZ		804	85					34	3.306.931,73			36	3.599.999,93
EMLAK KONUT	paylaşıldı	538	275									29	9.389.207,92
ERGENE		1372	612							272	31.515.663,37	324	38.182.044,39
ISPARTAKULE		1982	1801					1216	213.061.482,05	476	91.461.603,58	109	20.183.504,93
ISPARTAKULE 3.		1188	109									103	17.605.394,04
IDEALISTKENT APART		898	779			214	75.094.512,41	247	65.751.787,17	252	78.048.579,68	60	24.078.704,95
KÖRFEZKENT		286	285									285	30.128.514,86
KÖRFEZKENT	paylaşıldı	584	423					105	9.832.425,76	114	10.635.323,04	200	19.675.818,91
MİMARŞINAN	paylaşıldı	666	237	25	5.396.039,63	74	15.437.405,56	53	9.967.049,90	25	5.403.506,96	56	11.769.306,98
NOVUS	paylaşıldı	285	71			3	1.100.374,26	25	11.129.599,02	23	12.245.631,72	20	10.414.851,46
SELİMPAŞA EMLAK		842	155					49	6.128.217,82	26	3.356.435,63	73	10.547.178,27
SOYAK	paylaşıldı	1568	1494			886	213.823.811,81	236	50.789.871,10	286	75.863.683,60	85	29.951.485,12
UPHILL COURT		1754	1750	969	258.403.508,24	194	66.862.256,05	476	203.289.541,88	104	62.056.320,14	7	8.412.026,28
VARYAP MERIDIAN		1257	374									254	101.739.257,45
				1397	381.285.166,22	2382	665.578.157,32	4154	1.048.780.600,14	3519	919.380.204,43	4257	1.100.443.681,60

EMLAK KONUT GYO A.Ş. 2005 - 2009 YILLARI SATIŞ ADETLERİ



MEVDUATLARIMIZIN BANKA BAZINDA DAĞILIMI

TOPLAM MEVDUATLARIMIZ

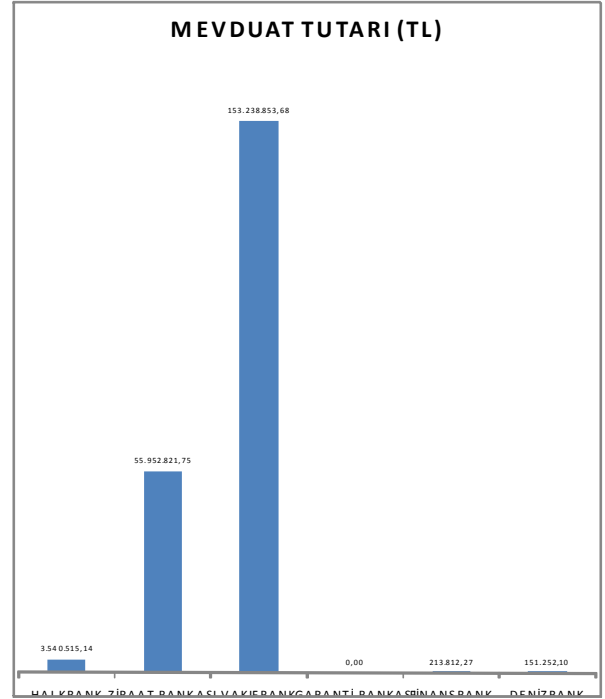
BANKA	MEVDUAT TUTARI	TOPLAMDAKİ %'Sİ
HALKBANK	3.540.515,14	1,66
ZİRAAT BANKASI	55.952.821,75	26,26
VAKIFBANK	153.238.853,68	71,91
GARANTİ BANKASI	0,00	0,00
FİNANSBANK	213.812,27	0,10
DENİZBANK	151.252,10	0,07
AKBANK	0,00	0,00
KUVEYT TÜRK	0,00	0,00
YAPIKREDİ BANKA	0,00	0,00
TOPLAM	213.097.254,94 YTL	100,00

EMLAK KONUT GYO A.Ş.'E AİT MEVDUATLARIMIZ

BANKA	MEVDUAT TUTARI	TOPLAMDAKİ %'Sİ
HALKBANK	3.540.515,14	1,96
ZİRAAT BANKASI	55.952.821,75	31,00
VAKIFBANK	121.021.127,76	67,04
GARANTİ BANKASI	0,00	0,00
FİNANSBANK	0,00	0,00
DENİZBANK	0,00	0,00
AKBANK	0,00	0,00
KUVEYT TÜRK	0,00	0,00
YAPIKREDİ BANKA	0,00	0,00
TOPLAM	180.514.464,65 YTL	100,00

HASILAT PAYLAŞIM PROJELERİNİN MÜTEAHHİT PAYI MEVDUATI

BANKA	MEVDUAT TUTARI	TOPLAMDAKİ %'Sİ
HALKBANK	0,00	0,00
ZİRAAT BANKASI	0,00	0,00
VAKIFBANK	32.217.725,92	98,88
GARANTİ BANKASI	0,00	0,00
FİNANSBANK	213.812,27	0,66
DENİZBANK	151.252,10	0,46
AKBANK	0,00	0,00
KUVEYT TÜRK	0,00	0,00
YAPIKREDİ BANKA	0,00	0,00
TOPLAM	32.582.790,29 YTL	100,00



MASRAF BÜTÇESİ KONTROL RAPORU

BT C KD	GİDER KALEMLERİ	2009 BÜTÇE	OCAK - ARALIK GERÇEKLEŞME	GERÇEKLEŞME ORANI %
	İŞÇİ ÜCRET GİDERLERİ	10.828.847,00	9.529.663,45	88,00
	BORDRO İLE ÖDENEN ÜCRET VE GİD	9.847.548,00	8.608.656,75	87,42
101	Normal Ücretler	5.549.235,00	4.769.516,06	85,95
102	Emekli San. Tabi Pers. Ücretle	705.000,00	700.484,54	99,36
103	Prim ve İkramiyeler	1.499.013,00	1.486.507,26	99,17
104	Fazla Mesai	172.660,00	161.961,14	93,80
105	Yakacak Yardımları	200.252,00	111.566,47	55,71
106	Yol Paraları	18.000,00	17.633,22	97,96
107	Yemek Yardımları	3.000,00	2.914,22	97,14
109	Evlenme Yardımları	17.642,00	4.054,33	22,98

110	Dogum Olum Yardimlari	24.264,00	23.687,11	97,62
111	Ilac ve Tedavi Giderleri	8.000,00	7.448,55	93,11
114	SSK Isveren Hissesi	1.164.515,00	852.497,30	73,21
115	Issizlik Sigortasi Isveren His	121.944,00	115.303,03	94,55
117	Emekli Sandigi Isveren Hissesi	75.000,00	74.702,42	99,60
118	Sosyal Yardim Zamlari(emekli)	4.023,00	0,00	0,00
119	Yurtici Egitim Giderleri	55.000,00	51.971,19	94,49
120	Izin Ucretleri	230.000,00	228.409,91	99,31
	TAZMINATLAR	74.168,00	52.844,28	71,25
121	Kidem Tazminatları	42.168,00	21.831,62	51,77
122	İhbar Tazminatları	32.000,00	31.012,66	96,91
	MEMUR ÜCRET VE GİDERLERİ	289.670,00	261.998,16	90,45
127	Yonetim-Denetim Kurulu Ucretle(Memur)	249.670,00	224.347,43	89,86
131	Yonetim-Denetim K. Ikramiyeler	40.000,00	37.650,73	94,13
	DİĞER ÖDEMELER	617.461,00	606.164,26	98,17
301	Personel Tasima Giderleri	207.461,00	203.605,00	98,14
124	Yiyecek ve Icecek Giderleri	410.000,00	402.559,26	98,19
	DIŞARIDAN SAĞLANAN FAYDA HİZME	8.470.558,00	2.069.956,64	24,44
	ELEKTRİK SU YAKIT GİDERLERİ	109.672,00	74.358,76	67,80
302	Elektrik	38.418,00	32.513,42	84,63
303	Su	10.000,00	9.574,38	95,74
304	Benzin+Motorin	56.127,00	27.968,85	49,83
305	Lpg	5.127,00	4.302,11	83,91
	HABERLEŞME GİDERLERİ	193.233,00	164.015,02	84,88
315	Telefon Giderleri	93.500,00	78.225,40	83,66
316	Kargo Giderleri	20.000,00	17.030,01	85,15
317	Data Hatti Giderleri(Erişim Hizmetleri)	32.359,00	25.368,49	78,40
319	Internet Abone Hatti Giderleri	32.000,00	30.913,57	96,60
314	Posta Giderleri	15.374,00	12.477,55	81,16
	BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	194.896,00	123.358,04	63,29
310	Buro Mak.-Bilgisayar Bakim Ona	24.891,00	19.194,31	77,11
311	Bina Bakim ve Onarım Giderleri	123.202,00	73.424,38	59,60
312	Telsiz Telefon Bakim Onarım G.	7.500,00	7.159,94	95,47
313	Nakil Vasitalari Bakim Onarım	39.303,00	23.579,41	59,99
	TAŞERONLUK HİZMETLERİ	2.154.997,00	895.620,04	41,56
307	Temizlik Malzeme Giderleri	18.000,00	17.590,60	97,73
308	Temizlik Hizmeti Giderleri	40.000,00	39.016,40	97,54
309	Cayocagi Giderleri	18.059,00	15.797,62	87,48
327	Nakliye Giderleri	3.557,00	2.532,73	71,20
325	Konut ve Tic. Ünite Guvenlik Giderleri	75.381,00	0,00	0,00
326	Arsa Guvenlik Giderleri	2.000.000,00	820.682,69	41,03
	DANIŞMANLIK-MÜŞAVİRLİK HİZMET.	5.817.760,00	812.604,78	13,97
323	Ekspertiz Giderleri	180.000,00	175.250,00	97,36
324	Proje Giderleri	2.500.000,00	1.594,60	0,06
320	Danismanlik Giderleri	3.137.760,00	635.760,18	20,26
	CEŞİTLİ GİDERLER	9.468.130,00	8.220.365,90	86,82
	SİGORTA GİDERLER	425.191,00	160.617,21	37,78
328	Gayrimenkul Sigorta Giderleri	396.608,00	153.152,45	38,62
330	Demirbas Sigorta Giderleri	13.016,00	7.186,83	55,22
329	Tasit Sigorta Giderleri	15.567,00	277,93	1,79
	REKLAM VE SATISLARI TEŞVİK GİD	3.852.600,00	3.237.207,52	84,03
345	Reklam Giderleri	1.100.000,00	1.090.381,36	99,13

346	İlan Giderleri	1.900.000,00	1.864.475,52	98,13
348	Sergi Fuar Katılım Gideri	354.398,00	93.822,00	26,47
347	Kampanya Giderleri	250.000,00	0,00	0,00
349	Diğer Satış Teşvik ve Tanıtım	248.202,00	188.528,64	75,96
	SEYAHAT VE YOL GİDERLERİ	114.863,00	84.193,16	73,30
342	Şehir İçi Seyahat Giderleri	35.000,00	32.995,27	94,27
343	Yurtiçi Seyahat Giderleri	63.691,00	41.664,70	65,42
344	Yurtdışı Seyahat Giderleri	8.848,00	4.733,19	53,49
366	Kira Gideri	7.324,00	4.800,00	65,54
	AİDAT VE KATILIM PAYI GİDERLER	108.240,00	101.370,60	93,65
336	Diğer Üyelik Aidat Bedelleri	14.000,00	13.197,60	94,27
338	Kitap Dergi Gazete Giderleri	5.741,00	5.734,10	99,88
340	Abonelik Giderleri	8.000,00	7.653,49	95,67
341	Bilgisayar Prog.-Bilgi İşlem G	52.499,00	47.386,33	90,26
353	Teminat Mek. Komisyon Giderler	28.000,00	27.399,08	97,85
	KONUT-TİC.MERK.BİNALARI AİDAT GİDERLİR	1.000.000,00	987.550,52	98,76
332	Konut-Tic.Mer.Binalari Aidat G	1.000.000,00	987.550,52	98,76
	BÜRO MALZEME GİDERLERİ	75.212,00	66.762,70	88,77
337	Kırtasiye ve Basılı Kağıtlar	67.912,00	64.658,89	95,21
339	Büro Malzeme Giderleri	7.300,00	2.103,81	28,82
	MAHKEME VE NOTER GİDERLERİ	360.205,00	159.868,81	44,38
350	Mahkeme Harc ve Masrafları	114.342,00	91.353,40	79,89
352	Noter Harc ve Masrafları	245.863,00	68.515,41	27,87
	DiĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	3.531.819,00	3.422.795,38	96,91
356	Diğer Cesitli Giderler	143.684,00	46.328,12	32,24
357	Gecikme ve Para Cezaları	5.000,00	4.299,40	85,99
361	Özel İletişim Vergisi	26.361,00	20.251,08	76,82
365	Diğer Kanunen K. Edilmeyen Gid	1.774,00	102,97	5,80
354	Mahsup Edilem. Pesin Od. Vergi	3.210.000,00	3.207.580,64	99,92
801	Demirbaşlar	145.000,00	144.233,17	99,47
	VERGİ RESİM VE HARÇLAR	42.477.528,00	14.162.260,89	33,34
502	Bina Vergileri	1.020.000,00	1.013.679,29	99,38
503	Damga Vergisi	6.500,00	6.368,38	97,98
358	Motorlu Taşıt Vergileri	2.062,00	1.369,00	66,39
501	Arazi ve Arsa Vergileri	13.000.000,00	10.730.171,69	82,54
504	Belediye Vergi Resim ve Harcla	4.100.000,00	2.424,68	0,06
506	Kayıt ve Tescil Harcları	16.500,00	160,50	0,97
351	İcra Harc ve Masrafları	60.000,00	56.347,45	93,91
505	Tapu Devir Giderleri	24.250.000,00	2.345.268,70	9,67
507	Diğer Vergi Resim ve Harclar	22.466,00	6.471,20	28,80
	FİNANSMAN GİDERLERİ	178.904.627,00	69.148.599,29	38,65
363	Faiz ve Komisyon Giderleri	172.402.953,00	62.842.562,52	36,45
362	Havale Eft Gideri	1.674,00	1.043,11	62,31
364	Diğer Komisyon Gideri	6.500.000,00	6.304.993,66	97,00
	AMORTİSMANLAR VE TÜKENME PAYLA	576.150,00	329.886,13	57,26
	MADDİ DURAN VARLIK AMORTİSMANI	506.150,00	284.755,90	56,26
601	Binalar Amortisman Giderleri	350.000,00	221.664,54	63,33
602	Tesis Makine Cihaz Amortismanları	1.150,00	868,47	75,52
604	Taşıtlar Amortisman Gideri	55.000,00	0,00	0,00
603	Demirbaş Amortisman Giderleri	100.000,00	62.222,89	62,22

	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIK AMO	70.000,00	45.130,23	64,47
605	Diğer Maddi Olmayan Varlıklar Amortismanı	70.000,00	45.130,23	64,47
	GENEL TOPLAM	250.725.840,00	103.460.732,30	41,26

YATIRIM BÜTÇESİ KONTROL RAPORU

KOD	YATIRIM KALEMLERİ	2009 YILI GİDERİ	2009 GERÇEKLEŞEN	GERÇ. ORANI %
7071	Kırklareli Lüleburgaz Doğalgaz Altyapı İşi	600.000,00		
707	Kırklareli Lüleburgaz Konut - Villa ve 24 Derslikli Okul ve Cami Subasman inşaatı	18.000.000,00	14.850.047,54	82,50
7131	İstanbul Silivri Selimpaşa Konut, Çarşı ve Sosyal Tesis İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düze	25.900.000,00	19.206.012,23	74,15
713	İstanbul Silivri Selimpaşa Doğalgaz Altyapı İşi	600.000,00		
717	Sultanbeyli Konut	27.900.000,00		
719	Alemdağ Konut	30.000.000,00		
721	Doğu-Batı Ataşehir D100 bağlantı yolu ve köprülÜ kavşak yapım işi	6.000.000,00		
	TOPLAM	109.000.000,00	34.056.059,77	31,24

SİTE YÖNETİMLERİNE YAPILAN ÖDEMELER

SİTE YÖNETİMİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	ARALIK- 2009 DÖNEMİ				GENEL TOPLAM
		AİDAT	DOĞALGAZ	SU	ELEKTRİK	
Çorlu Ticaret Merkezi (74 İşyeri) Yönetimi	2	17.128,00	0,00	0,00	0,00	17.128,00
Marmara Ereğlisi Emlak Konut Villaları	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ataşehir 41 Ada Yönetimi	1	6.490,46	554,81	0,00	0,00	7.045,27
Ataşehir 36 Ada Site Yönetimi	7	7.231,61	1.656,60	0,00	516,20	9.404,41
Ataşehir 38 Ada Site Yönetimi	19	11.769,62	3.298,01	66,00	1.554,47	16.688,10
Ataşehir T-16 Kamelya Çarşı Yönetimi	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ataşehir T-15 Botanik Çarşı Yönetimi	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ataşehir T-14 Mozaik Çarşı Yönetimi	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Maslak İş Merkezi Site Yönetimi	1	54.786,65	0,00	0,00	0,00	54.786,65
Ankara Planet Çarşı Yönetimi		35.000,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00
Ataşehir 1883/2 Ada T-10 Blok Yönetimi	39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ataşehir 1878/1 Parsel B Blok Yönetimi	52	232.336,44	17.127,21	0,00	22.095,36	271.559,01
Mimarsinan Kent Plus Site Yönetimi	156	294.590,00	0,00	0,00	0,00	294.590,00
İzmir Soyak B Mavişehir B Bölgesi Yönetim	14	19.974,00	374,50	748,31	0,00	21.096,81
Lüleburgaz/Burgazkent Yönetimi	804	124.816,00	0,00	0,00	0,00	124.816,00
TOPLAM	1.101	804.122,78	23.011,13	814,31	24.166,03	852.114,25

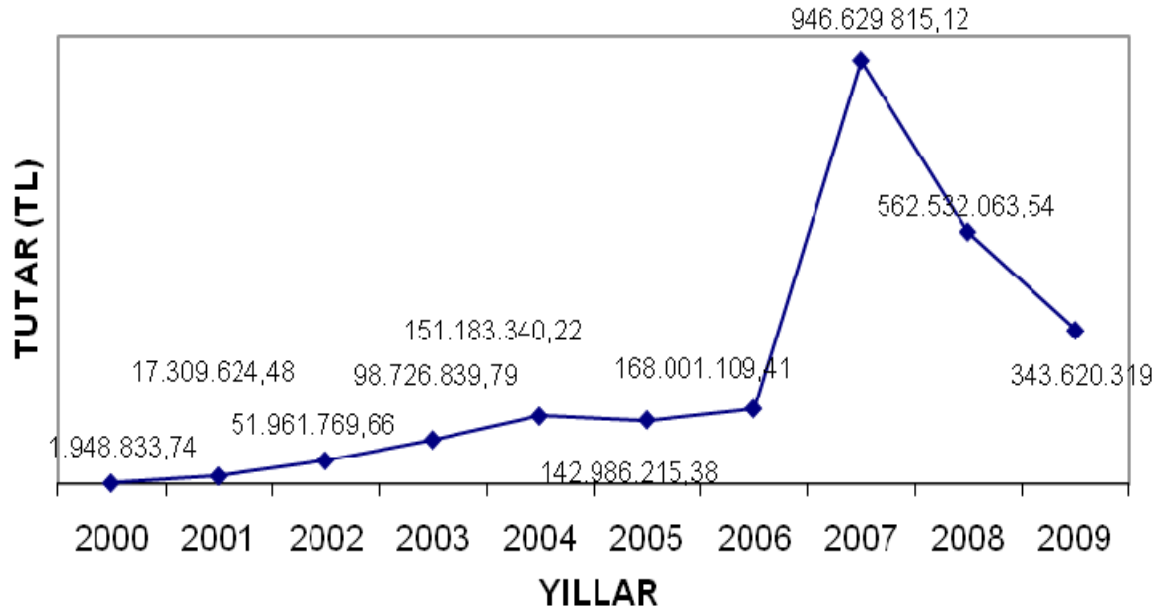
GELİR PAYLAŞIM PROJELERİ TAHSİLAT DURUMU

S N	PROJE ADI / YÜKLENİCİ	KONUT SAYISI	TEKLİF EDİLEN TOPLAM HASILAT (YTL)	İHALE TARİHLİ ARSA EKSPERTİZ DEĞERİ (YTL)	İHALE TARİHİNDEKİ EGYO ORANI VE PAYI (YTL)		TAHMİN EDİLEN EGYO PAYI (YTL)	EGYO HESABINA YATAN İDARE PAYI (YTL)
1	My World Projesi / Akdeniz İnşaat	3.639	810.000.000,00	127.236.476,00	38,50%	311.850.000,00	492.000.000,00	449.606.227,21
2	Kentplus Projesi / Emay - İpek	2.044	390.000.000,00	72.748.200,00	33,62%	131.100.000,00	178.500.000,00	0,00
3	Up Hill Court projesi / Varyap - Teknik Yapı	1.742	400.000.000,00	57.076.350,00	34,10%	136.400.000,00	215.000.000,00	212.927.561,36
4	Mimarsinan Projesi / Emay İnşaat	660	120.000.000,00	9.732.640,15	35,10%	42.120.000,00	42.000.000,00	0,00
5	Mavişehir Projesi / Soyak İnşaat	1.568	215.000.000,00	43.600.000,00	24,00%	51.600.000,00	87.000.000,00	0,00
6	İdealist Kent Projesi / Hakkı Ekşi Gayrimenkul	883	160.418.760,00	36.600.740,00	31,75%	50.932.956,00	100.000.000,00	81.282.272,75
7	Misstanbul Projesi / Mehmet Çelik İnşaat	936	270.000.000,00	56.779.661,00	41,50%	112.050.000,00	120.000.000,00	51.929.293,60
8	Bozoğlu Mavişehir Projesi / Bozoğlu İnşaat	750	260.000.000,00	24.650.000,00	32,88%	85.488.000,00	85.488.000,00	19.004.671,55
9	Mavişehir 3. Etap Projesi / Albayrak İnşaat	536	175.000.000,00	12.000.000,00	38,58%	67.515.000,00	67.515.000,00	0,00
10	Dreamcity Projesi / AA Grup inşaat	204	37.336.200,00	3.990.646,50	30,50%	10.065.000,00	11.387.541,00	0,00
11	Novus Residence Projesi / Taşyapı İnşaat	285	145.834.500,00	16.408.600,00	55,00%	80.208.975,00	80.208.975,00	18.458.936,52
12	Gaziosmanpaşa Projesi / Artas-Öztaş-Doğu	2.824	620.000.000,00	162.344.327,13	30,00%	186.000.000,00	211.000.000,00	189.048.343,59
13	Tütüncütlüğü Projesi / Emlak Pazarlama	843	95.336.894,75	11.379.907,00	16,00%	15.253.903,16	15.253.903,16	0,00
14	Ergene Vadisi Projesi / Makro - Yılmaz Ortak Girişimi	1.296	160.000.000,00	23.935.425,50	25,00%	40.000.000,00	40.000.000,00	17.873.586,86
15	Bahçeşehir Projesi / Kuzu Toplu Konut	1.045	215.902.440,00	75.291.059,00	45,92%	99.142.400,45	99.142.400,45	14.527.699,34
16	Ataşehir Projesi / Varyap İnşaat	1.120	766.000.000,00	214.793.710,00	44,15%	338.189.000,00	338.189.000,00	57.349.414,67
17	Ispartakule Projesi / Tulip-FMS-Mertkan	1.193	415.800.000,00	70.290.000,00	35,00%	145.530.000,00	145.530.000,00	5.276.249,87
18	Bizim Evler 2 / İhlas Holding - İhlas Yapı Ort. Gir.		147.727.273,00	48.686.587,00	33,00%	48.750.000,00	48.750.000,00	10.964.593,53
19	Ağaoğlu My Towerland Projesi / Akdeniz inşaat	675	227.700.000,00	42.000.000,00	47,00%	107.019.000,00	107.019.000,00	35.440.147,90
20	Burhaniye Projesi / GAP İnşaat	288	275.400.000,00	95.940.000,00	50,00%	137.700.000,00	137.700.000,00	Başlamadı
21	Şişli Ayazağa Projesi / Akdeniz İnşaat		605.000.000,00	96.600.000,00	38,50%	232.925.000,00	232.925.000,00	Başlamadı
22	Dikilitaş Projesi / Aşçıoğlu - Ofton - Meydanbey Ortak Girişimi		831.500.000,00	237.485.823,00	50,00%	415.750.000,00	415.750.000,00	Başlamadı
23	İzmir Mavişehir 4. Etap Projesi / Türkerler - Durmaz - İzka Ortak Girişimi		60.000.000,00	51.186.000,00	25,00%	60.000.000,00	60.000.000,00	Başlamadı
	TOPLAM	22.531	7.403.956.067,75	1.590.756.152,28		2.905.589.234,61	3.330.358.819,61	1.163.688.998,76

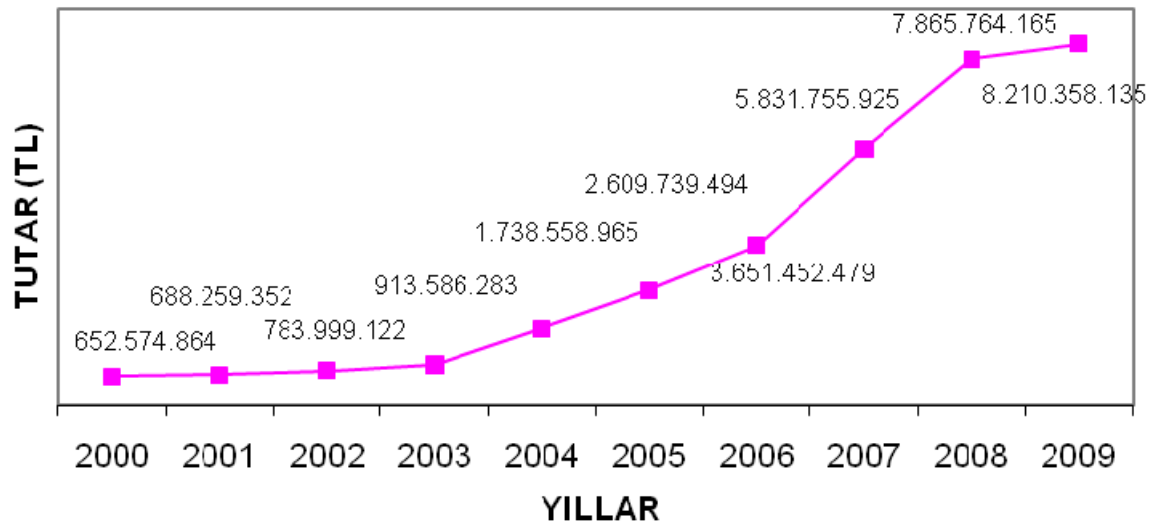
1	Ispartakule Projesi /Emlak Paz. - Fideltus -Öztaş	5.208	1.084.897.286,00	336.617.850,00	3,88%	42.066.892,00	42.066.892,00	12.716.874,78
2	Ağaoğlu My Town Ispartakule Projesi / Akdeniz İnşaat		73.890.000,00		3,88%	2.865.084,75	2.865.084,75	199.751,74

MALİ YAPIMIZI GÖSTERİR GRAFİKLER

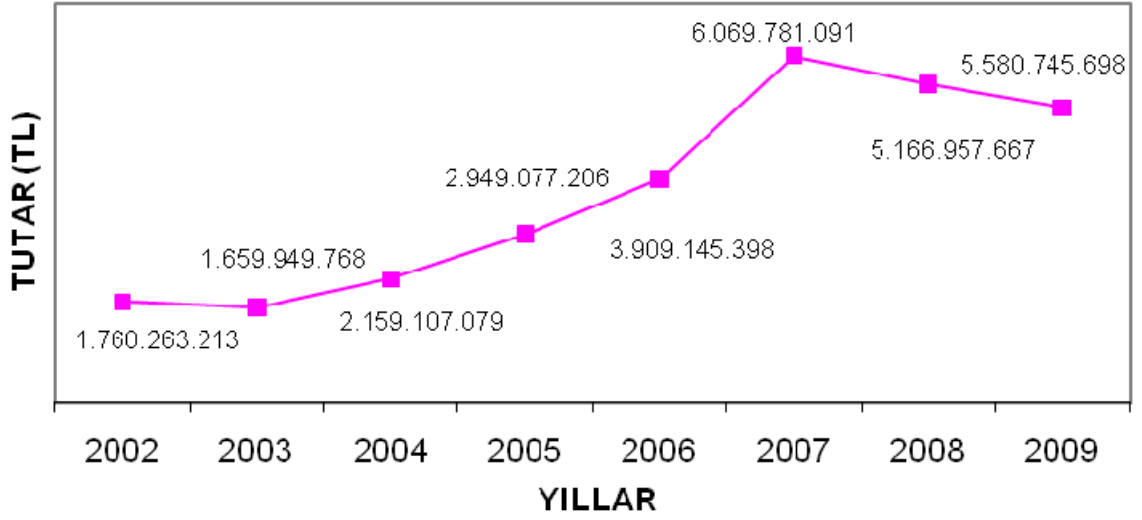
NET KAR DEĞİŞİM TABLOSU



AKTİF TOPLAMI DEĞİŞİM TABLOSU



ŞİRKET PORTFÖY DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

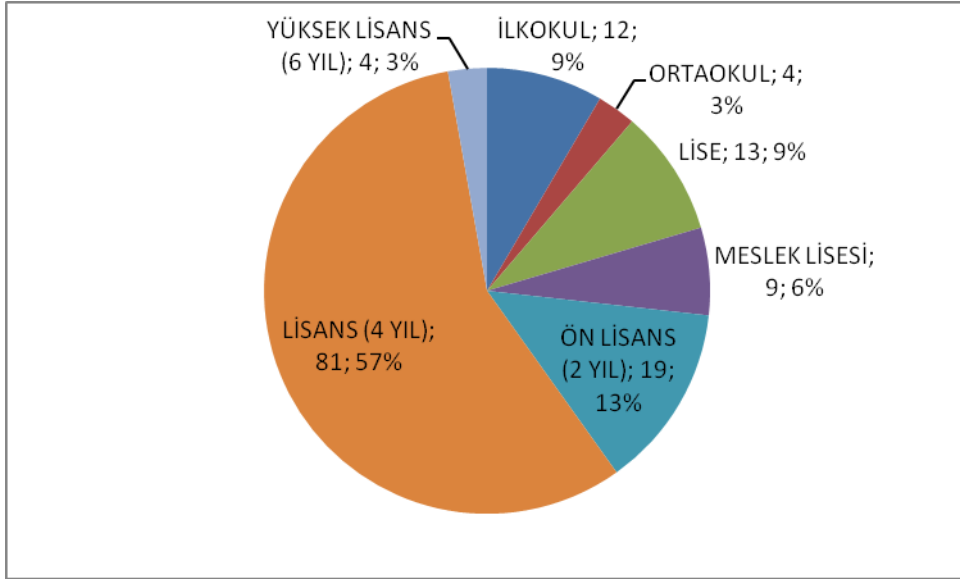


PERSONEL DEĞİŞİM TABLOSU

PERSONEL TÜRÜ	30.11.2009 Tarihinde Personel Sayısı	Alınan Personel	Çıkan Personel	31.12.2009 Tarihinde Personel Sayısı
Hizmet Sözleşmeli Personel	125	6	3	128
Sözleşme İmzalayan ve Kesenekleri Emekli Sandığına Yatırılan Personel	14	-	1	13
Part-Time Çalışan Personel	1	-	-	1
GENEL TOPLAM	140			142

PERSONELİN EĞİTİM DURUMU

İLKOKUL	12	8,45%
ORTAOKUL	4	2,82%
LİSE	13	9,15%
MESLEK LİSESİ	9	6,34%
ÖN LİSANS (2 YIL)	19	13,38%
LİSANS (4 YIL)	81	57,04%
YÜKSEK LİSANS (6 YIL)	4	2,82%
GENEL TOPLAM	142	100%



EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2009 ve 31 ARALIK 2008 TARİHLERİNDEKİ****BİLANÇOLARI***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**(Seri:XI No:29 Konsolide olmayan)*

		Bağımsız	Bağımsız
	Dipnot	Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
	Ref.	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		6.297.635.327	5.876.649.463
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	294.277.476	114.310.735
Finansal Yatırımlar	7	220.444.758	425.427.585
Ticari Alacaklar		1.511.739.574	1.068.802.537
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	37	-	-
-Diğer Ticari Alacaklar	10	1.511.739.574	1.068.802.537
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	2.868.052.758	2.817.394.592
Stoklar	13	1.400.722.939	1.443.508.206
Canlı Varlıklar	14	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	2.397.822	7.205.808
Ara Toplam		6.297.635.327	5.876.649.463
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	-	-
Duran Varlıklar		1.920.508.061	1.989.114.700
Ticari Alacaklar	10	77.112.598	47.687.049
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	165.351	137.450
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Canlı Varlıklar	14	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	1.832.408.579	1.938.170.784
Maddi Duran Varlıklar	18	10.766.402	3.045.195
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	55.131	74.222
Şerefiye	20	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		8.218.143.388	7.865.764.163

**31 ARALIK 2009 ve 31 ARALIK 2008 TARİHLERİNDEKİ
BİLANÇOLARI**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(Seri:XI No:29 Konsolide olmayan)*

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2009	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2008
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		4.669.170.167	4.552.988.957
Finansal Borçlar	8	130.676	130.313
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar		1.655.541	1.790.909
-İlişkili Taraflara Borçlar	37	-	-
-Diğer Ticari Borçlar	10	1.655.541	1.790.909
Diğer Borçlar	11	570.585.765	648.397.380
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Borç Karşılıkları	22	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	4.096.798.185	3.902.670.355
Ara Toplam		4.669.170.167	4.552.988.957
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.552.789.008	1.660.211.351
Finansal Borçlar	8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	287.202.111	233.809.977
Diğer Borçlar	11	1.263.088.889	1.424.282.653
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Borç Karşılıkları	22	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	24	1.230.386	845.542
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	1.267.622	1.273.179
ÖZKAYNAKLAR		1.996.184.213	1.652.563.855
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.996.184.213	1.652.563.855
Ödenmiş Sermaye	27	253.385.091	253.385.083
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	411.026.791	411.026.777
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	-	-
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	-	-
Değer Artış Fonları	27	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları	27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	89.000.578	60.873.974
Geçmiş Yıllar Karı/Zararı (-)	27	899.151.434	364.745.958
Net Dönem Karı/Zararı (-)		343.620.319	562.532.063
Azınlık Payları		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		8.218.143.388	7.865.764.163

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2009 ve 31 ARALIK 2008 TARİHLERİNDEKİ
GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)
(Seri:XI, No:29- Konsolide Olmayan)

GELİR TABLOSU	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Ref.	01.01.-31.12.2009	01.01.-31.12.2008
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	28	854.202.413	1.025.973.181
Satışların Maliyeti (-)	28	(357.240.679)	(318.558.000)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		496.961.734	707.415.181
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	28	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	28	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / Zarar (-)		-	-
BRÜT KAR		496.961.734	707.415.181
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	(16.406.255)	(5.260.078)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(32.168.324)	(79.379.452)
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	97.493.985	18.160.455
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	(176.969.308)	(51.031.586)
FAALİYET KARI / ZARARI (-)		368.911.832	589.904.520
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		-	-
Finansal Gelirler	32	37.724.747	80.347.448
Finansal Giderler (-)	33	(63.016.260)	(107.719.905)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		343.620.319	562.532.063
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri (-)			
- Dönem Vergi Gelir / Gideri (-)	35	-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri	35	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		343.620.319	562.532.063
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı (-)		-	-
DÖNEM KARI		343.620.319	562.532.063
Hisse Başına Kazanç (TL)		1,356	2,220

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2009 ve 31 ARALIK 2008 TARİHLERİNDEKİ
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

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

(Seri:XI, No:29- Konsolide Olmayan)

	Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Farkları	Hisse Senedi İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Kar / Zararları (-)	Dönem Net Karı/Zararı (-)	Toplam
31 Aralık 2007 bakiyesi	649.100.432	1.052.933.582	-	34.691.987	191.933.066	946.629.815	2.875.288.882
Sermaye artırım (+)/ (-) (*)	(395.715.349)	(641.906.805)	-	-	-	-	(1.037.622.154)
Transferler	-	-	-	26.181.987	946.629.815	(946.629.815)	26.181.987
Düzeltilmeler	-	-	-	-	(773.816.923)	-	(773.816.923)
Net dönem karı	-	-	-	-	-	562.532.063	562.532.063
31 Aralık 2008 bakiyesi	253.385.083	411.026.777	-	60.873.974	364.745.958	562.532.063	1.652.563.855
Sermaye artırım	8	14	-	-	-	-	22
Transferler	-	-	-	28.126.604	534.405.476	(562.532.063)	17
Net dönem karı	-	-	-	-	-	343.620.319	343.620.319
31 Aralık 2009 bakiyesi	253.385.091	411.026.791	-	89.000.578	899.151.434	343.620.319	1.996.184.213

(*) Şirket, 30.05.2007 tarih ve 26537 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı (KEY) Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun ve 14.08.2007 tarih 26613 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Yönetmelik çerçevesinde, KEY Hak Sahiplerine yapılan ödemeler nedeniyle sermaye azaltımı yapmıştır.

Ekteki dipnotlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2009 ve 31 ARALIK 2008 TARİHLERİNDEKİ
NAKİT AKIM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(Seri:XI, No:29- Konsolide Olmayan)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Ref.	01.01-31.12.2009	01.01-31.12.2008
A. ESAS FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Vergi Öncesi Net Dönem Karı / (Zararı)		343.620.319	562.532.063
<u>Düzeltilmeler</u>			
Amortisman (+)	17,18, 19	428.143	488.717
Kıdem tazminatı karşılığı (+)		384.844	126.685
Faiz gideri (+)		740.788	261.703
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı (+)		345.174.094	563.409.168
Ticari işlemlerdeki ve diğer alacaklardaki artışlar (-)	10,11	(523.048.653)	(1.448.032.025)
Stoklardaki azalış (+)	13	42.785.267	(463.890.500)
Diğer dönen ve duran varlıklar		4.807.986	(112.842)
Ticari borçlardaki ve diğer borçlardaki azalışlar/(artışlar) (-)	10,11	(185.748.613)	(635.129.509)
Diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükler		194.122.273	3.891.737.899
Esas faaliyet ile ilgili olarak oluşan nakit (+)		(121.907.646)	1.907.982.191
Faiz ödemeleri (-)		(740.788)	(261.703)
Vergi ödemeleri (-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		(122.648.434)	1.907.720.488
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Uzun finansal varlıklardaki değişim		-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuldeki değişim	17	105.479.915	(1.938.518.586)
Maddi ve maddi olmayan varlık satışından nakit girişleri (+)	18,19	324	1.592.348.168
Maddi duran varlık alımları (-)	18	(7.808.849)	(3.222.799)
Maddi olmayan varlık alımları (-)	19	(39.444)	(9.720)
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen nakit		97.631.946	(349.402.937)
C.FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Sermaye artış / azalış (-)	27	22	(1.037.622.154)
Yasal yedeklerde artış / azalış (-)	27	17	(747.634.936)
Kısa vadeli finansal varlıklardaki değişim	7	204.982.827	(425.427.585)
Finansal Borçlarla İlgili Nakit Girişleri (+) / Çıkışları (-)	8	363	(1.810)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		204.983.229	(2.210.686.485)
Nakit Ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış		179.966.741	(652.368.934)
Dönem Başındaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu	6	114.310.735	766.679.669
Dönem Sonundaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu		294.277.476	114.310.735

Ekteki dipnotlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket), Emlak Konut A.Ş. unvanı ile 26.12.1990 tarihinde Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı statüsünde, 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, 06.03.1991 tarihinde tescil ve ilan edilerek faaliyetlerine başlamıştır. Şirket'in ana sözleşmesi 19.05.2001 tarihinde tadil edilmiş, 4603 sayılı Kanun gereği Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabi kılınmıştır.

Şirket'in, Yüksek Planlama Kurulu'nun 04.08.1999 tarih ve 99/T-29 sayılı kararı ile 29.12.1999 tarih ve 588 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereğince, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürülmesi kararlaştırılmış olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümü ile ilgili 20.06.2002 tarih ve 298 sayılı izni ile T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 25.06.2002 tarih ve 005320 sayılı izni gereğince ana sözleşme tadil tasarısı genel kurulun tasvibine sunulmuş, tadil tasarısı 22.07.2002 tarihli Şirket Olağanüstü Genel Kurul toplantısında kabul edilerek ana sözleşme tadil edilmiştir.

Şirket ana sözleşmesi 29.07.2002 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu nezdinde tescil edilmiş olup, 01.08.2002 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Şirket'in 28.02.2006 tarihinde toplanan Genel Kurulu neticesinde, Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanı, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiştir.

Şirket'in amacı ve faaliyet konusu, ana sözleşmenin 3'üncü maddesinde belirtildiği gibi "Şirket Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup, Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur" şeklinde tanımlanmıştır.

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

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

Şirket'in 31.12.2009 tarihi itibarıyla bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 142 kişidir (31.12.2008; 152).

Şirket'in 31.12.2009 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Konut Edindirme Yardımları (KEY) Hak Sahipleri Temsilcisi T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 395.730.255 TL olan Sermayedeki pay tutarı, 30.05.2007 tarih ve 26537 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun ve 14.08.2007 tarih 26613 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Yönetmelik çerçevesinde, KEY Hak Sahiplerine ödenmek üzere, Ortaklara Borçlar hesabına alınmıştır.

Şirketin 30.04.2009 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, Şirket Ana Sözleşmesi'nin 7. maddesinin tadiline ilişkin tasarı metninin aynen kabulü ile Kadıköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2009/652 D. İş Esas dosyası ile tesbiti alınarak ve 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun'un "Sermaye Azaltımı, Muafiyetler ve Temsil" başlıklı 6.1. maddesi gereği Sermaye Azaltımına gidilmesine, Sermaye Azaltımı sonrası Şirket Sermayesinin ve Sermayenin Hissedarlar arası dağılımının aşağıdaki şekilde olmasına oybirliği ile karar verilmiştir:

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

<u>Ödenmiş sermaye</u>	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>Ortaklık payı (%)</u>	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>Ortaklık payı (%)</u>
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)	253.369.919	99,994	253.369.919	99,994
KEY Hak Sahipleri	14.914	0,006	14.906	0,006
Diğer	258	<1	258	<1
Toplam	253.385.091	100,000	253.385.083	100,000

Sermaye Azaltımına ilişkin Genel Kurul Kararı, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'na 17.11.2009 tarih itibarıyla tescil olunmuştur.

30.05.2007 tarih ve 26537 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun ve 14.08.2007 tarih 26613 sayılı Resmi

Gazete’de yayımlanan Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Yönetmelik çerçevesinde, Tasfiye Halinde Emlak Bankası A.Ş.’ tarafından gönderilen listede yer alan 8.952.873 KEY Hak Sahibine ödenecek 3.036.074.404,29 TL tutarın;

Türkiye Emlak Bankası Anonim Şirketi tarafından Şirketimize aynı sermaye olarak devredilen ve 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun’da zikredilen 395.751.717,17 TL tutarındaki taşınmazların, Şirketimiz sermayesine oranı olan ve yine 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun’da zikredilen % 60,96’un, Şirketimizin 29.02.2008 tarihi itibarıyla 2.928.395.737,23 TL olarak hesaplanan Net Aktif Değerine isabet eden tutarı olan 1.785.150.041,42 TL ile, 2000 ve 2001 yıllarında kaydi olarak dağıtılan Kar Payı Alacaklarına ilişkin nema tutarı olan 29.839.845,30 TL olmak üzere toplam 1.814.989.886,72 TL’nin Şirketimiz kaynaklarından, kalan 1.221.084.517,57 TL tutarın ise Hazine Müsteşarlığı tarafından ödenmesine, 28.07.2008 tarihinde başlanmış olup, 28.07.2008 – 19.02.2010 tarihleri arasında 5.414.851 KEY Hak Sahibine toplam 2.548.758.036,15 TL nakit ödeme yapılmıştır. Bu tutarın 69.999,46 TL’si ise, 274 KEY Hak Sahibi tarafından alınan 15.263,12 TL nominal tutarlı hisse senedinden oluşmaktadır.

29.12.1999 tarih ve 588 sayılı “ Konut Edindirme Yardım (KEY) Hesaplarının Tasfiyesine Dair Kanun Hükmünde Kararname” gereğince aynı sermaye artırımları yapılarak Şirket sermayesi 649.100.432 TL’ye yükseltilmiştir. 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun 30.05.2007 tarih ve 26537 sayılı Resmi Gazetede, Kanunun uygulanmasına ilişkin Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Yönetmelik 14.08.2007 tarih ve 26613 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak, yürürlüğe girmiştir. Hak sahiplerinin konut edindirme yardımı ana para tutarlarının nemalandırılmasında; hesapların Bankaca takip edildiği 1/1/1987 ilâ 29/12/1999 tarihleri arasındaki dönem için Türkiye Emlak Bankası Anonim Şirketinin altı aylık vadeli mevduat faizi bileşik usulde uygulanır. Hesapların Banka’dan Şirket’e devredildiği 29/12/1999 tarihinden, 30/11/2007 tarihine (Bakanlar Kurulunca bu sürenin uzatılması hâlinde uzatılan süre sonuna) kadar ise; Şirket’in net aktif değerinin % 60,96’ sinin, mülga 588 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Türkiye Emlak Bankası Anonim Şirketi tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e devredilen taşınmazlar karşılığı 395.751.717,17.- TL’ye oranı esas alınarak nema hesaplanır. Şirket, net aktif değerini Sermaye Piyasası Kurulunun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerindeki usul ve esaslara göre belirler ve bu maddeye göre belirlediği nema katsayısını Bankaya gönderir. Şirket hisse senedi almayı tercih eden her bir hak sahibinin Şirket’in sermayesinin %60,96’sı içindeki payı; hak sahibinin konut edindirme yardımının 29/12/1999 itibarıyla nemalandırılmış toplam değerinin, tüm hak sahiplerinin konut edindirme yardımlarının 29/12/1999 tarihi itibarıyla nemalandırılmış toplam değeri içindeki payı esas alınarak belirlenir.

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Şirket, 22.07.2002 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul kararı ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL’dir.

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Şirket’in iştiraki ve/veya bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Şirket faaliyetlerini SPK tarafından yayımlanmış Seri: VI, No: 11 sayılı Tebliği uyarınca gerçekleştirmektedir. Şirket bu kapsamda Kırklareli Lüleburgaz ve İstanbul Silivri’de anahtar teslimi konut işi yapmakta ayrıca İstanbul ve İzmir’de ise arsa satışı karşılığında hasılat paylaşımı esasına göre konut ve işyerleri projeleri bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Mali Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (THP) gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), 9 Nisan 2008 tarihinde yayınlanan Seri XI, No:29 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (“Tebliğ”) ile 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) göre finansal tabloların hazırlanmasını yürürlüğe koymuştur. Tebliğ ile benimsenen standartlara aykırı olmayan Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) ve Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını da (TFRS) kabul edilmiştir.

Finansal tablo ve dipnotları n hazı rlanması nda SPK' nı n 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayı lı Kararı ile “ Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkı nda Duyuru” yazı sı nda belirtilen düzenlemeler esas alı nmı ş tı r.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Mali tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Bu tahmin ve varsayımlar düzenli olarak gözden geçirilmekte, düzeltme ihtiyacı doğduğunda bu düzeltmeler ilgili dönemin faaliyet sonuçlarına yansıtılmaktadır. Kullanılan tahminler, başlıca varlıkların değer düşüklüğü, maddi ve maddi olmayan varlıkların ekonomik ömürleri ve karşılıkları ile ilgilidir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), 9 Nisan 2008 tarihinde yayınlanan Seri XI, No:29 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (“Tebliğ”) ile 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) göre finansal tabloların hazırlanmasını yürürlüğe koymuştur. Tebliğ ile benimsenen standartlara aykırı olmayan Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) ve Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını da (TFRS) kabul edilmiştir. Bu kapsamda, Şirket, 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla bilançosunu ve özsermaye değişim tablosunu 31 Aralık 2008 tarihi ile; 01 Ocak –31 Aralık 2009 dönemine ait gelir tablosu ve nakit akım tablosu ise 01 Ocak – 31 Aralık 2008 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması, veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilir.

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.6.1. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit, işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı; nakit benzeri ise, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımları ifade etmektedir.

2.6.2. Finansal yatırımlar:

Yatırım amacıyla tutulan finansal varlıklar bu kalemde gösterilir. Bunlar, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) 32 ve 39’da tanımlanan finansal varlıklardan, nakit ve nakit benzerleri, kredi ve alacaklar ile özkaynaktan pay alma yöntemine göre muhasebeleştirilen iştirak ve iş ortaklıkları dışındakileri kapsamaktadır.

İşletmenin kısa vadeli nakit yükümlülüklerini yerine getirme amacı dışında, atıl fonlarını değerlendirme, doğrudan faiz, temettü geliri, alım-satım karı vs elde etme veya bir zarardan korunma amacıyla elinde bulundurduğu finansal varlıklardır.

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar, alım-satım amaçlı finansal varlıklar, satılmaya hazır finansal varlıklar, vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar, aktif bir piyasası olmadığı için maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar olarak sınıflandırılmaktadır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar:

Alım-satım amaçlı menkul kıymetler, bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılır. Alım-satım amaçlı menkul kıymetler kayda alınmalarını izleyen dönemlerde rayiç değerleri üzerinden değerlendirilir.

Alım-satım amaçlı menkul kıymetlerin alım-satımında elde edilen ve rayiç değerinde meydana gelen gerçekleşmemiş değer artış azalışları sonucu ortaya çıkan kar veya zarar gelir tablosunda gösterilir.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar:

Şirket'in Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, Eurobond gibi vade sonuna kadar elde tutma niyetinde olduğu ve sabit bir vadesi bulunan menkul kıymetleri ifade etmektedir. Söz konusu menkul kıymetler etkin faiz yöntemine göre iskonto edilerek değerlendirilmekte ve bu menkul kıymetlere ilişkin kar veya zararlar ilgili dönemin kar - zararı içerisinde gösterilmektedir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar:

Şirket'in vadeye kadar elde tutma niyetinde olmadığı menkul kıymetler ile ticari amaçla elde tutulmayan menkul kıymetler bu sınıfta yer almaktadır. Söz konusu finansal varlıklar piyasa değerleri ile değerlendirilmekte ve bu menkul kıymetlere ilişkin değerlendirme farkları özkaynaklar içerisinde gösterilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.6.3. Finansal Borçlar:

UMS 32'de tanımlanan finansal yükümlülüklerden, borçlanma niteliğine sahip olanlar, diğer bir ifadeyle ilk muhasebeleştirilmeden sonra, etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülenler bu kalemde gösterilir.

Krediler

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Şirket'in ara dönemde kullandığı krediler çok kısa vadeli faizsiz spot krediler olduğu için bu kapsamda finansman gideri oluşmamıştır.

Finansal Kiralama

Finansal kiralama sözleşmesi altında, sahiplik ile ilgili tüm risklerin ve faydaların kiracıya ait olduğu sabit kıymet transferleri, finansal kiralama işlemi olarak sınıflandırılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla elde edilen sabit kıymetler, bilançoda, kira sözleşmesinin başlangıcındaki minimum kira ödemelerinin bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş değeri ile finansal kiralamaya konu malın makul değerinden düşük olanından birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Finansal kiralamadan doğan borçlar, anaparanın ödenmesiyle azalırken, faiz ödemeleri gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

2.6.4. Diğer Finansal Yükümlülükler

UMS 32'de tanımlanan finansal yükümlülüklerden, borçlanma niteliğine sahip olmayanlar diğer bir ifadeyle ilk muhasebeleştirilmeden sonra, etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülmeyenler bu kalemde gösterilir.

2.6.5. Ticari Alacaklar / Borçlar ve Diğer Alacak / Borçlar

Sabit ya da belirlenebilir ödemeleri olan türev olmayan finansal varlıklardır. Ticari alacaklar, ticari borçlar ve diğer alacaklar, diğer borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedirler.

2.4.6. Stoklar

Stokların makul değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri, düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda “Varlıklarda Değer Düşüklüğü” bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm stoklar için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

2.4.7. Canlı Varlıklar

Şirket’in canlı varlıkları bulunmamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.4.8. Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar

Şirket’in devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıkları bulunmamaktadır.

2.4.9. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirket’in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları yoktur.

2.6.10. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

UMS 40 kapsamında Şirket, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elinde tuttuğu arsa, binalar veya binalarının bir kısmını yatırım amaçlı gayrimenkullerde göstermektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür. Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yöntemi ile ölçülür. Şirket maliyet yöntemini kullanmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda Varlıklarda Değer Düşüklüğü bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

Amortisman, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

Faydalı ömür (yıl)

Arsalar

-

Binalar

50,0

Şirket , yatırım amaçlı gayrimenkullerin arsa ve bina paylarını ekspertiz raporundaki ayırım oranına göre tespit etmektedir. Amortisman uygulaması da buna paralel olarak bina payları üzerinden hesaplanmaktadır.

Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, olduğu dönemde kâr veya zarara dahil edilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.6.10. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı)

Maliyet Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün maliyet değeri; bir varlığın edinimi veya inşa edilmesi sırasında ödenen nakit veya nakit benzerlerinin tutarını veya bunlar dışındaki diğer ödemelerin gerçeğe uygun değerini ya da uygulanmasının mümkün olması durumunda ilk muhasebeleştirme sırasında ilgili varlığa atfedilen bedeli ifade eder.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda Varlıklarda Değer Düşüklüğü bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılabilir. Bu değer düşüklükleri tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

2.6.11. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

UMS 36 kapsamında ertelenmiş vergi aktifi ve finansal varlıklar dışındaki her varlık, her bir bilanço tarihinde, sözkonusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığının tespiti için değerlendirir. Bir varlığın kayıtlı değeri, tahmini ikame değerinden büyük ise değer düşüklüğü karşılığı ayırmak gerekmektedir. İkame değeri, varlığın net satış değeri ile kullanım değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir. Kullanım değeri, varlığın sürekli kullanımı sonucu gelecekte elde edilecek tahmini nakit girişlerinin ve kullanım ömrü sonundaki satış değerinin toplamının bugünkü değeridir.

2.6.12. Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile belirtilir. Amortisman, maddi varlıkların değerleri üzerinden faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi ile ayrılmaktadır.

Maddi Duran Varlıklar

Faydalı ömür (yıl)

Makine, Tesis ve Cihazlar	5-10
Taşıtlar	5
Demirbaşlar	3-15

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

2.6.13. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar; fiziksel niteliği olmayan tanımlanabilir parasal olmayan varlıktır. Bir maddi olmayan duran varlık ilk muhasebeleştirilmesi sırasında maliyet bedeliyle ölçülür. Şirket'in hakları ve diğer maddi olmayan varlıkları dört yılda itfa edilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.6.14. Şerefiye

Tam konsolidasyon kapsamında hesaplamaya konu olacak iştirak bulunmamaktadır.

2.6.15. Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in yararlandığı devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

2.6.16. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

UMS 37 kapsamında ayrılan karşılıklarla, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olanlar dışındaki diğer karşılıklar bu kalemde gösterilir. (Garanti maliyetleri, ödeme talepleri, cezalar, olası zararlar, yeniden yapılandırma karşılıkları, ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler için ayrılan karşılıklar, sigorta teknik karşılıkları, genel karşılıklar gibi finans sektörü faaliyetlerinde ayrılan karşılıklar, vs).

Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışı akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda karşılıklar oluşturulur.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti iş letmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayı n gerçekleş ip gerçekleş memesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlı klar finansal tablolara alı nmamakta ve koş ullu varlı klar ve yükümlülükler olarak değ erlendirilmektedir.

2.6.17. Taahhütler

Şirket'in finansal varlıkları ve finansal borçlarında değişikliğe yol açabilecek taahhütleri bulunmamaktadır. Sözleşmeden kaynaklanan, maddi veya maddi olmayan duran varlık alımlarından, yatırım amaçlı gayrimenkul alım, inşa, geliştirme, tamir, güçlendirme, vs işlemlerinden, finansal ve faaliyet kiralamalardan taahhütlerle, iş ortaklıklarının taahhütlerinde işletmenin paylaştığı sorumluluklara gibi konulardaki açıklamalara bu dipnotta yer verilir.

2.6.18. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

UMS 19 Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında finansal tablolarda gösterilmesi gereken borç tahakkuklarına (veya karşılıklara) bu kalemde yer verilir.

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("UMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır.

Hesaplama reel iskonto oranı ile gelecekte ödenecek kı dem tazminatı nı n bilanço tarihi itibarıyla bugünkü değ erleri bulunmaktadı r.

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
İskonto Oranı	% 5,96	% 5,71

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.6.19. Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye, hisse senedi ihraç primleri, değer artış fonları, kardan kısıtlanmış yedekler, geçmiş yıl kar ve zararları ile dönem kar zararı burda gösterilir.

- Değer Artış Fonları

Duran Varlıklar Değer Artış Fonu (maddi duran varlık yeniden değerlendirme fonu, maddi olmayan duran varlık yeniden değerlendirme fonu, yatırım amaçlı gayrimenkuller yeniden değerlendirme fonu, satış amaçlı elde tutulan varlıkların birikmiş değerlendirme farkları, diğer fonlar, vs.)

- Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu (finansal varlıklar yeniden değerlendirme fonu, finansal riskten korunma fonu, özkaynaktan pay alma yöntemine göre muhasebeleştirilen finansal varlıklardan bedelsiz hisse senetleri, diğer fonlar, vs.)
- Finansal riskten korunma fonu
- Diğer fonlar burda gösterilir.

- Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (Kar dağıtım amacı dışında ayrılmış yedekler)

Önceki dönemlerin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımındaki belli amaçlar (örneğin iştirak satış kazançlarından vergi avantajı elde edebilmek) için ayrılmış yedeklerdir. Bu yedekler, yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilecek olup, UMS/UFRS çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan farklılıklar geçmiş yıllar kar/zararıyla ilişkilendirilecektir.

- Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

Net dönem karı dışındaki birikmiş kar/zararlar bu kalemde netleştirilerek gösterilir. Özleri itibariyle birikmiş kar/zarar niteliğindeki kısıtlanmamış olan olağanüstü yedekler de birikmiş kar sayılır ve bu kalemde gösterilir.

2.6.20. Hasılat

Satışlar, başlıca yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan ve gayrimenkul satışlarından oluşmaktadır. Satışlar, hizmetin verilmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Satış karşılığında nakit veya nakit benzerlerinin alındığı durumlarda, hasılat söz konusu nakit veya nakit benzerlerinin tutarıdır. Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda satış bedelinin makul değeri, alacakların bugünkü değerine indirgenmesi suretiyle bulunmaktadır. Alacakların bugünkü değerinin belirlenmesinde; satış bedelinin nominal değerini, ilgili hizmetin peşin satış fiyatına indirgeyen faiz oranı kullanılır.

Hasılat olarak kayıtlara alınan tutarların tahsilinin şüpheli hale gelmesi durumunda, ayrılan şüpheli alacak karşılığı, hasılat tutarının düzeltilmesi suretiyle değil, bir gider olarak finansal tablolara alınır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.6.21. Niteliklerine Göre Giderler

Giderler, yoğunluk, kar veya zarar yaratma potansiyeli ve tahmin edilebilirlik açılarından farklı olabilen finansal performansın kısımlarını ortaya koymak için, alt gruplara ayrılır. Bu analiz iki biçimden birine göre yapılır. Şirket giderlerin fonksiyonu yöntemine göre sınıflandırmaktadır. Şirket giderlerin işletme içindeki niteliklerine veya işlevlerine dayalı olarak hangisi güvenilir ve tutarlı bilgi sağlıyorsa, ona dayalı bir gruplamayla analizini sunmaktadır.

2.6.22. Finansal Gelirler

Faiz içeren bir menkul kıymetin ediniminden önce ödenmemiş faizin tahakkuku durumunda; sonradan tahsil edilen faiz, edinim öncesi ve edinim sonrası dönemlere ayrılır ve yalnızca edinim sonrasına ait kısım olarak finansal tablolara yansıtılır.

2.6.23. Finansal Giderler

Kredili mevduat hesabı ile kısa ve uzun vadeli borçlanmalara uygulanan faizler, yabancı para ile borçlanmalarda, faiz maliyetlerine yönelik düzeltme olarak dikkate alındıkları ölçüde olmak üzere, kur farkları finansal giderlerde gösterilmektedir. Finansal kiralamadan doğan faiz ödemeleri gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

2.6.24. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Şirket'in satış amacıyla elde tuttuğu duran varlıkları ile durdurulan UFRS 5 kapsamında; satılarak elden çıkartılması kararı verilmiş olup 1 yıl içinde nakde çevrilmesi beklenen varlıklarla, hemen satılacak durumda ve satış olasılığı yüksek olan, nakit girişi sağlaması beklenen durdurulan faaliyetleri yoktur.

2.6.25. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

-Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler / Ertelenen Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d/4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Bu nedenle ertelenen vergi varlık ve yükümlülüğü de bulunmamaktadır.

2.6.26. Hisse Başına Kazanç

Adi hisse başına kazanç, ana ortaklığın adi hisse senedi sahiplerinin payına düşen kazanç veya zararının (pay), dönemin adi hisse senedi sayısının ağırlıklı ortalamasına (payda) bölünmesiyle hesaplanır.

Sulandırılmış hisse başına kazancın hesaplanmasında, Şirket, ana ortaklığın adi hisse senedi sahiplerinin payına düşen kâr veya zarar ile ağırlıklı ortalama hisse senedi sayısını, sulandırma etkisi olan potansiyel adi hisse senetlerinin etkilerine göre düzeltir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.6.27. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.7. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların UFRS'ye uygun olarak hazırlanabilmesi, yönetimin raporlanan varlık ve yükümlülükleri, koşullu borçları, gelir ve giderleri etkileyebilecek tahminler yapmasını gerektirmektedir. Gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklı olabilir.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

İşletme birleşmeleri yoktur.

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in iş ortaklığı bulunmamaktadır.

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket Türkiye'de tek bir alanda gayrimenkul yatırım ortaklığı alanında faaliyette bulunmaktadır.

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Kasa	3.075	1.040

Bankalar		
- Vadeli mevduat (*)	207.555.253	106.429.458
- Vadesiz mevduat	85.763.325	7.828.695
Diğer hazır değerleri	955.823	51.542
Toplam	294.277.476	114.310.735

(*) Vadeli mevduatların detayı aşağıdaki gibidir.

<u>Anapara-TL</u>	<u>Faiz Aralığı</u>	<u>Vade Aralığı (Gün)</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
206.814.465	% 5,25 - % 10,0	1 - 127	207.555.253
<u>Anapara-TL</u>	<u>Faiz Aralığı</u>	<u>Vade Aralığı (Gün)</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
61.143.487	% 10,0 - % 22,0	2 - 285	106.429.458

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

i) Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Kamu kesimi tahvil, senet ve bonoları (*)	220.444.758	425.427.585
Toplam	220.444.758	425.427.585

(*) Şirket'in 31.12.2009 tarihi itibarıyla menkul kıymetlerinin tamamı Key hak Sahiplerine yapılan ödemelere ait Hazine Müsteşarlığı payıdır.

ii) Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları yoktur (31.12.2008 – Yoktur).

8. FİNANSAL BORÇLAR

i) Kısa vadeli banka kredilerin detayı aşağıdaki gibidir.

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Kısa vadeli banka kredileri	130.676	130.313
Toplam	130.676	130.313

ii) Uzun vadeli banka kredileri yoktur (31.12.2008: Yoktur).

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa ve uzun vadeli diğer finansal yükümlülükler yoktur (31.12.2008 – Yoktur).

10. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR

<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Alıcılar	1.418.628.735	1.053.652.674
Alacak senetleri	96.009.273	20.176.800
Ertelenmiş finansman giderleri (-) (*)	(2.936.983)	(5.189.714)
Diğer ticari alacaklar	38.549	162.777
Şüpheli ticari alacaklar	1.794.136	1.443.924

Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.794.136)	(1.443.924)
Toplam	1.511.739.574	1.068.802.537

(*) Şirket kısa vadeli alacakları için alacak senetleri ve çekleri için hesaplanan ertelenmiş finansman giderleri hariç 2.907.510 TL tutarında reeskont hesaplamıştır.(31.12.2008;5.189.714 TL).

<u>Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</u>	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Alıcılar	117.174.468	76.252.592
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(40.061.870)	(28.565.543)
Toplam	77.112.598	47.687.049

10. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR (devamı)

<u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u>	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Satıcılar	1.655.541	1.790.909
Toplam	1.655.541	1.790.909

<u>Uzun Vadeli Ticari Borçlar</u>	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Satıcılar (*)	287.202.111	233.809.977
Toplam	287.202.111	233.809.977

(*) Söz konusu tutar, “Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi” ile alınan ve bedeli, üzerinde konut ve işyeri yaptırılması ve pazarlanması sonucunda elde edilecek hasılatтан ödenecek olan arsaların bedellerinden oluşmaktadır. Söz konusu arsalar, 12 no.lu dipnotta görüleceği üzere, 153-Ticari Mallar Hesabı içerisinde Projelendirilen Arsalar alt hesabında izlenmekte olup, Şirketin’ in İstanbul Bahçeşehir Ispartakule 1. ve 2. Bölge Arsa karşılığı Gelir Paylaşımı yöntemi ile ihale edilerek projelendirilmiştir. Projelerin yapımı devam etmekte olup, arsa bedelleri, elde edilen satış hasılatından sözleşme gereği ödenmektedir.

11. DİĞER ALACAKLAR ve DİĞER BORÇLAR

i) Kısa vadeli diğer alacakların dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Diğer çeşitli alacaklar (*)	2.868.046.694	2.817.394.014
Verilen depozito ve teminatlar	578	578
Şüpheli diğer alacaklar	684.823	679.337
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(679.337)	(679.337)
Toplam	2.868.052.758	2.817.394.592

(*) Hasılat paylaşımı projelerden inşaat ilerleme tespit tutanağına istinaden serbest bırakılacak yüklenici payı toplam gelirlerinin hesap içerisindeki tutarı 2.540.354.064 TL (31.12.2008, 2.548.538.650 TL) dir. Ayrıca Key hak Sahiplerine yapılan ödemelere ait Hazine Müsteşarlığı payı 234.920.474 TL’dir.

ii)Uzun vadeli diğer alacakların dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Verilen depozito ve teminatlar	165.351	137.450
Toplam	165.351	137.450

iii) Kısa vadeli diğer borçların dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Yüklenici vadeli, mevduat gelirleri	977.082	6.652.303
Alınan depozito ve teminatlar	52.892	555.721
Personel borçlar	127.853	293.869
Diğer borçlar (*)	569.427.938	640.895.487
Toplam	<u>570.585.765</u>	<u>648.397.380</u>

11. DİĞER ALACAKLAR ve DİĞER BORÇLAR (devamı)

(*) Bu tutarın 70.000.000 TL'lik kısmı KEY ödemeleri için kullanılan Hazine Müsteşarlığı'ndan alınan Kamu Finansmanı kredisinden, 489.377.793 TL'lik kısmı ise Key hak Sahiplerine yapılan ödemelere ait Hazine Müsteşarlığı payından oluşmaktadır.

iv) Uzun vadeli diğer borçların dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Hazine KEY yardımları (*)	1.258.930.336	1.421.366.400
Alınan depozito ve teminatlar	4.151.953	2.909.653
Diğer borçlar	6.600	6.600
Toplam	<u>1.263.088.889</u>	<u>1.424.282.653</u>

(*) Hazine Müsteşarlığı'ndan alınan Kamu Finansmanı kredisinin uzun vadeli anapara ve tahakkuk eden faizlerinden oluşmaktadır.

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR ve BORÇLAR

Kısa ve uzun vadeli finans sektörü faaliyetinden alacaklar yoktur.

13. STOKLAR

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Yarı mamüller	174.262.326	130.498.677
Mamüller	1.414.909	1.414.909
Ticari mallar (*)	1.228.945.498	1.333.025.936
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-) (**)	(3.899.794)	(21.431.316)
Toplam	<u>1.400.722.939</u>	<u>1.443.508.206</u>

(*) 31.12.2009 tarihi itibarıyla arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı yöntemiyle ihale edilen projelere ait arsa maliyeti tutarı 1.027.461.784 TL'dir. (31.12.2008: 1.154.292.229 TL).

(**) Stok değerlemesi ekspertiz raporlarına göre yapılmakta olup, ekspertiz raporları sonucu Şirket'in ayırmış olduğu stok değer düşüklüğü karşılıklarıdır.

14. CANLI VARLIKLAR

Kısa ve uzun vadeli canlı varlıklar yoktur (31.12.2008 – Yoktur).

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıklar yoktur (31.12.2008 – Yoktur).

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar yoktur (31.12.2008 – Yoktur).

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Arazi ve arsalar	1.822.409.439	1.925.701.453
Binalar	12.125.126	14.774.293
Birikmiş amortismanlar (-)	(2.125.986)	(2.304.962)
Toplam	<u>1.832.408.579</u>	<u>1.938.170.784</u>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönem hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2009</u>
			(206.595.431)		1.822.409.43
Arazi ve arsalar	1.925.701.453	149.419.402	)	(46.115.985)	9
Binalar	14.774.293	-	(2.649.167)	-	12.125.126
Toplam	<u>1.940.475.746</u>	<u>149.419.402</u>	<u>(209.244.598)</u>	<u>(46.115.985)</u>	<u>1.834.534.56</u>

<u>Birikmiş Amortismanlar (-)</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2009</u>
Binalar amortismanı	2.304.962	282.290	(461.266)	-	2.125.986
Toplam	<u>2.304.962</u>	<u>282.290</u>	<u>(461.266)</u>	<u>-</u>	<u>2.125.986</u>
			(208.783.332)		1.832.408.57
Net Tutar	<u>1.938.170.784</u>	<u>149.137.112</u>	<u>)</u>	<u>(46.115.985)</u>	<u>9</u>

<u>Arsalar</u>	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Açılış (net)	1.925.701.453	1.609.797.845
Girişler	149.419.402	1.016.346.853
Çıkışlar	(37.540.861)	(629.033.860)
Transferler	(46.115.985)	-
Cari dönem değer düşüklüğü karşılığı (-)	(169.054.570)	(71.409.385)
Net	<u>1.822.409.439</u>	<u>1.925.701.453</u>

<u>Binalar</u>	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Açılış (net)	12.469.331	13.399.877
Girişler	-	-
Çıkışlar	(2.187.901)	(582.744)
Cari dönem değer düşüklüğü karşılığı (-)	-	-
Cari dönem amortismanı (-)	(282.290)	(347.802)
Net	<u>9.999.140</u>	<u>12.469.331</u>

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulunca yetki belgesi verilmiş değerleme şirketlerince değerleme yapılmış oluşan değer düşüklükleri kayıtlara alınmıştır.

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

(*) Yatırım amaçlı arsalar için tespit edilen değer düşüklüğü aşağıdaki gibidir:

<u>Açıklama</u>	<u>Expertiz Tarihi</u>	<u>Expertiz Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değer (net)</u>	<u>31.12.2009 Değer Düşüklüğü</u>
Ank.Y.Mahalle B.Kuyumcu 61992 Ada 4 Par	11.12.2009	21.503.939	101.003.691	79.499.752
Ank.Y.Mahalle B.Kuyumcu 62020 Ada 1 Par	11.12.2009	10.482.518	44.574.711	34.092.192
TOKİ-İkitelli Ayazma 942 Ada 1 Parsel	20.11.2009	65.643.732	76.340.336	10.696.604
TOKİ-İkitelli Ayazma 940 Ada 2 Parsel	20.11.2009	572.981	8.190.211	7.617.231
Ataşehir Batı Bölgesi 3332 ada 13 parsel	14.10.2009	18.915.275	24.481.947	5.566.672
TOKİ-İkitelli Ayazma 940 Ada 3 Parsel	20.11.2009	537.611	4.782.910	4.245.299
TOKİ-İkitelli Ayazma 937 Ada 8 Parsel	20.11.2009	444.876	3.957.862	3.512.986
TOKİ-İkitelli Ayazma 934 Ada 12 Parsel	20.11.2009	412.345	3.668.446	3.256.101
TOKİ-İkitelli Ayazma 934 Ada 6 Parsel	20.11.2009	376.719	3.351.498	2.974.779
TOKİ-İkitelli Ayazma 934 Ada 5 Parsel	20.11.2009	302.475	2.691.036	2.388.561
TOKİ-İkitelli Ayazma 939 Ada 14 Parsel	20.11.2009	281.200	2.501.709	2.220.509
TOKİ-Ümraniye Alemdağ 526 Ada 3 Parsel	10.12.2009	3.590.000	5.579.312	1.989.312
TOKİ-İkitelli Ayazma 940 Ada 4 Parsel	20.11.2009	246.530	2.076.484	1.829.954
TOKİ-İkitelli Ayazma 940 Ada 5 Parsel	20.11.2009	241.260	1.968.381	1.727.121
TOKİ-İkitelli Ayazma 937 Ada 10 Parsel	20.11.2009	192.238	1.710.249	1.518.011
TOKİ-İkitelli Ayazma 939 Ada 18 Parsel	20.11.2009	1.044.428	2.065.573	1.021.145
Diğer		189.190.188	194.088.529	4.898.341
Toplam				169.054.570

Şirket'in aynı sermaye olarak devraldığı arsalar ile diğer arsaları üzerinde bilanço tarihi itibariyle çözümlenmemiş şerh ve takyidatlar bulunmaktadır. Şirket'in Hukuk Müşavirliği konu ile ilgili detaylı hukuki çalışmaların başlatıldığını bildirmiştir. Denetim tarihi itibariyle üzerinde şerh ve takyidat bulunan gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir.

<u>TAKYİDATLI ARSALAR</u>							
<u>Sıra No</u>	<u>İl</u>	<u>İlçe</u>	<u>Ada</u>	<u>Parsel</u>	<u>(M2)</u>	<u>Takyidatlı M2</u>	<u>Takyidat</u>
1	İstanbul	Kadıköy	2.684	10	1.836	1.836	İstimlak Şerhi: 24.2.1972/1167 Y. (DSİ) İstimlak Şerhi: (2942 sayılı yasanın 31/b mad.)
2	Ankara	Çankaya	2930	20	125	125	Çankaya Belediyesi 16.05.1997 / 151 sayılı karar ile 21 parsel
3	Ankara	Çankaya	2941	11	200	200	Çankaya Belediyesince Yol ve yeşil alan kararı 16.11.1997- 1125 Y
4	Ankara	Çankaya	2941	6	200	200	Çankaya Belediyesince Yol ve yeşil alan kararı 16.11.1997- 1125 Y
5	İstanbul	Şişli	1440	2	23	23	Beyoğlu Nazım İmar Planı " Yeşil Alan"
6	İstanbul	B.Çekmece	0	4009	78,1	78,1	Trafo alanı
7	İstanbul	B.Çekmece	0	4010	877,16	877,16	Dini tesis alanı
8	İstanbul	Ataşehir	2693	5	103,27	103,27	Hisseli
9	İstanbul	Ataşehir	2694	17	69	69	Hisseli

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31.12.2009 maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

<u>Maddi Duran Varlıklar</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>Giris</u>	<u>Cıkis</u>	<u>31.12.2009</u>
Makine ve teçhizat	389.782	-	-	389.782

Taşıt araçları	123.399	-	-	123.399
Demirbaşlar	1.258.148	144.603	(370)	1.402.381
Yapılmakta olan yatırımlar	2.787.094	7.664.246	-	10.451.340
Toplam	4.558.423	7.808.849	(370)	12.366.902

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>31.12.2009</u>
Makine ve teçhizat amortismanı	383.148	1.158	-	384.306
Taşıtlar amortismanı	122.184	-	-	122.184
Demirbaşlar amortismanı	1.007.896	86.160	(46)	1.094.010
Toplam	1.513.228	87.318	(46)	1.600.500
Net Tutar	3.045.195	7.721.531	(324)	10.766.402

Şirket'in toplam maddi varlıkları üzerinde 248.848.212 TL sigorta değeri bulunmaktadır. (31.12.2008 – 185.803.255 TL)

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

<u>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>31.12.2009</u>
Haklar	161.033	39.444	-	200.477
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	205.195	-	-	205.195
Toplam	366.228	39.444	-	405.672

<u>Birikmiş İtfa Payları</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>Giriş</u>	<u>Çıkış</u>	<u>31.12.2009</u>
Haklar amortismanı	135.263	16.040	-	151.303
Diğer maddi olmayan duran varlıklar amortismanı	156.743	42.495	-	199.238
Toplam	292.006	58.535	-	350.541
Net Tutar	74.222	(19.091)	-	55.131

20. ŞEREFİYE

Şerefiye yoktur (31.12.2008 – Yoktur).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Devlet teşvik ve yardımları yoktur (31.12.2008 – Yoktur).

22. BORÇ KARŞILIKLARI / KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Alınan teminat mektupları ve ipotekler</u>	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
İpotekler	150.403.836	97.517.904
Teminat mektupları	402.210.906	419.792.362
USD depozitoları	872.888	874.933
EUR depozitoları	1.920	3.367
Alınan senetler	22.000	22.000
Rehin alınan kıymetler	243.864	243.864
Toplam	553.755.414	518.454.430

<u>Verilen teminat mektupları ve ipotekler</u>	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Teminat mektupları	2.405.351	2.361.101

Rehin verilen kıymetler	20.000.000	-
Toplam	22.405.351	2.361.101

23. TAAHHÜTLER

Şirket'in taahhütleri yoktur (31.12.2008 – Yoktur).

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI)

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Kıdem tazminatı karşılığı	1.230.386	845.542
Toplam	1.230.386	845.542

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran yada emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

31.12.2009 tarihi itibarıyla aylık kıdem tazminatı tavanı 2.365,16 TL’dir (31.12.2008: 2.173,19 TL).

Netinin reel iskonto oranını vereceği tahmini bir enflasyon beklentisi ve uygun bir iskonto oranı belirlenmelidir. Hesaplanan reel iskonto oranı gelecekte ödenecek kıdem tazminatı ödemelerinin bilanço tarihi itibarıyla bugünkü değerlerinin hesaplanmasında kullanılmaktadır. İskonto oranları yıllar itibarıyla sırası ile % 5,96 ve % 5,71’dir.

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
1 Ocak itibarıyla karşılık	845.542	718.857
Hizmet maliyeti/iptali(-)	359.786	112.624
Faiz maliyeti	73.331	48.280
Ödenen tazminat	(48.273)	(34.219)
Dönem itibarıyla karşılık	1.230.386	845.542

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Şirket'in emeklilik planları yoktur (31.12.2008 – Yoktur).

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Gelecek aylara ait giderler	2.209.578	194.770
Gelir tahakkukları	83.045	15.870
Devreden K.D.V.	-	6.245.168
Personel avansları	105.199	-
Verilen sipariş avansları	-	750.000
Toplam	2.397.822	7.205.808

Diğer duran varlıkları yoktur (31.12.2008 – Yoktur).

<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Alınan sipariş avansları	14.975.121	13.154.024
Hasılat paylaşımlı proje için alınan avanslar (*)	3.735.089.839	3.629.104.356
Hasılat paylaşımlı proje yüklenicisinden alınan avanslar	293.473.081	249.632.844

Ödenecek vergi ve fonlar	35.579.854	915.086
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	178.273	178.740
Gelecek aylara ait gelirler	4.698.201	119.025
Gider Tahakkukları	13.635	16.056
Maliyet gider karşılığı	12.405.880	9.349.940
Diğer çeşitli yabancı kaynaklar	384.301	200.284
Toplam	4.096.798.185	3.902.670.355

(*)Hasılat paylaşımlı proje için alınan avansların detayı aşağıdaki gibidir.

6. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

<u>Proje Adı</u>	<u>Konumu</u>	<u>Yüklenici</u>	<u>31.12.2009</u> <u>Tahsilât</u>
İstanbul – Ataşehir Batı Bölgesi 1. Kısım 2. Bölge Konut İnşaatı	İst.Kadıköy K.Bakkalköy Mah.	Varyap – Varlıbaşlar - Teknik Yapı Ortak Girişimi	624.388.028
İstanbul – Ataşehir 1. Kısım 3. Bölge Konut İnşaatları	İst.Kadıköy K.Bakkalköy Mah.	Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	1.167.799.360
İstanbul Ümraniye Kemerdere Apart ve Villa İnşaatı	İstanbul Ümraniye Yukarı Dudulu Kemerdere Mevkii	Hakkı Ekşi Gayrimenkul Ltd. Şti.	255.409.508
İstanbul İkitelli Konut İnşaatı	İstanbul Esenler İkitelli	Tek Çelik & HTM Mimarlık & Mehmet Çelik Ortak Girişimi	143.257.867
İzmir Mavi Şehir Kuzey Üst Böl.2. Etap Konut İnşaatı	İzmir Karşıyaka	Bozoğlu İnş.Taah. ve Tic. Ltd. Şti.	70.614.070
İzmir Mavi Şehir Kuzey Üst Böl.3. Etap Konut İnşaatı	İzmir Karşıyaka	Albayrak Tur.Sey.İnş. Tic. A.Ş.	38.005.140
Bakırköy Kartaltepe Konut İnşaatı	İstanbul Bakırköy Kartaltepe Mah.	Taşıyapı İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.	33.561.703
İstanbul Bahçeşehir Isparta Kule 1. ve 2. Bölge İnş.	İstanbul Avcılar Firuzköyü Tahtakale Mevkii	Emlak Pazarlama & Fideltus & Öztaş İnş. Ortak Girişimi	356.360.630
İstanbul Gaziosmanpaşa Küçükköy Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi	İstanbul Gaziosmanpaşa Küçükköy	Artaş – Öztaş – Doğu İnşaat Ortak Girişimi	629.350.895
Tekirdağ Çorlu 1. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi	Tekirdağ Çorlu Kazimiye Mahallesi	Makro İnş.-Yıltaş İnş. Ortak Girişimi	71.421.087
İstanbul Bahçeşehir Ispartakule 3. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi	İstanbul Avcılar Ispartakule,	Tulip Gayrimenkul Geliştirme Tic AŞ-FMS Mimarlık Dan. Ltd. Şti-Mertkan İnş. San Ltd. Şti-İlci İnşaat San AŞ Ortak Girişimi	14.843.566
İstanbul Bahçeşehir Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi	İstanbul Büyükçekmece Hoşdere Köyü	Kuzu T.Konut İnşaat Ltd. Şti.	31.649.862
İst. Ataşehir Batı-1.kısım 4.bl. Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi	Kadıköy-K.Bakkalköy Mevkii	Varyap Varlıbaşlar San ve Tur. Yat. Tic. Ltd. Şti.	129.896.749
İstanbul Bahçeşehir Isparta Kule 4. Bölge Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi	İstanbul Avcılar Firuzköyü Tahtakale Mevkii	İhlas Holding AŞ-İhlas Yapı Tur. Sağlık AŞ Ortak Girişimi	33.217.711
İst. Ataşehir 2425 parsel Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi	Kadıköy-K.Bakkalköy	Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	75.404.570
İstanbul Bahçeşehir Ispartakule 2. Bölge 2.Kısım Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi	İstanbul Avcılar	Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hiz. A.Ş.	59.895.986
Ara Toplam			3.735.076.732
Diğer			13.107
Toplam			3.735.089.839

Diğer uzun vadeli yükümlülükler

Alınan diğer avanslar

31 Aralık 2009

1.267.622

31 Aralık 2008

1.273.179

Toplam**1.267.622****1.273.179****27. ÖZKAYNAKLAR**

Ödenmiş sermaye	31 Aralık 2009	Ortaklık payı (%)	31 Aralık 2008	Ortaklık payı (%)
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)	253.369.919	99,994	253.369.919	99,994
KEY Hak Sahipleri	14.914	0,006	14.906	0,006
Diğer	258	<1	258	<1
Toplam	253.385.091	100,00	253.385.083	100,00

KEY Hak Sahipleri Temsilcisi T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 395.730.255 TL olan Sermayedeki pay tutarı, 30.05.2007 tarih ve 26537 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun ve 14.08.2007 tarih 26613 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Yönetmelik çerçevesinde, KEY Hak Sahiplerine ödenmek üzere, Ortaklara Borçlar hesabına alınmıştır.

Şirketin 30.04.2009 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, Şirket Ana Sözleşmesi'nin 7. maddesinin tadiline ilişkin tasarı metninin aynen kabulü ile Kadıköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2009/652 D. İş Esas dosyası ile tesbiti alınarak ve 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun'un "Sermaye Azaltımı, Muafiyetler ve Temsil" başlıklı 6.1. maddesi gereği Sermaye Azaltımına gidilmesine, Sermaye Azaltımı sonrası Şirket Sermayesinin ve Sermayenin Hissedarlar arası dağılımının aşağıdaki şekilde olmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Sermaye Azaltımına ilişkin Genel Kurul Kararı, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'na 17.11.2009 tarih itibarıyla tescil olunmuştur.

30.05.2007 tarih ve 26537 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun ve 14.08.2007 tarih 26613 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Yönetmelik çerçevesinde, Tasfiye Halinde Emlak Bankası A.Ş.' tarafından gönderilen listede yer alan 8.952.873 KEY Hak Sahibine ödenecek 3.036.074.404,29 TL tutarın;

Türkiye Emlak Bankası Anonim Şirketi tarafından Şirketimize aynı sermaye olarak devredilen ve 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun'da zikredilen 395.751.717,17 TL tutarındaki taşınmazların, Şirketimiz sermayesine oranı olan ve yine 5664 sayılı Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun'da zikredilen % 60,96'un, Şirketimizin 29.02.2008 tarihi itibarıyla 2.928.395.737,23 TL olarak hesaplanan Net Aktif Değerine isabet eden tutarı olan 1.785.150.041,42 TL ile, 2000 ve 2001 yıllarında kaydı olarak dağıtılan Kar Payı Alacaklarına ilişkin nema tutarı olan 29.839.845,30 TL olmak üzere toplam 1.814.989.886,72 TL'nin Şirketimiz kaynaklarından, kalan 1.221.084.517,57 TL tutarın ise Hazine Müsteşarlığı tarafından ödenmesine, 28.07.2008 tarihinde başlanmış olup, 28.07.2008 – 19.02.2010 tarihleri arasında 5.414.851 KEY Hak Sahibine toplam 2.548.758.036,15 TL nakit ödeme yapılmıştır. Bu tutarın 69.999,46 TL'si ise, 274 KEY Hak Sahibi tarafından alınan 15.263,12 TL nominal tutarlı hisse senedinden oluşmaktadır.

27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)**Sermaye Düzeltmesi Farkları**

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	411.026.791	411.026.777
Toplam	411.026.791	411.026.777

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi yoktur (31.12.2008 – Yoktur).

Hisse senedi ihraç primleri yoktur (31.12.2008 – Yoktur).

Hisse senetleri ihraç primleri, hisse senetlerinin piyasa fiyatlarıyla satılması sonucunda elde edilen nakit girişlerini ifade eder.

Değer artış fonları yoktur (31.12.2008 – Yoktur).

Yabancı para çevrim farkları yoktur (31.12.2008 – Yoktur).

<u>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</u>	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Yasal yedekler	88.932.507	60.805.903
Statü yedekleri	68.071	68.071
Toplam	89.000.578	60.873.974

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin % 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının % 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin % 5'ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının % 10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler, toplam sermayenin % 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar, ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

<u>Geçmiş Yıl Karı / Zararları (-)</u>	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Gecmiş yıllar karları	899.151.434	364.745.958
Toplam	899.151.434	364.745.958

28. SATIŞ GELİRLERİ VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Yurt içi satış gelirleri	855.925.466	1.026.515.509
Satıştan iadeler (-)	(506.901)	(158.217)
Satış indirimleri (-)	(1.216.152)	(384.111)
Toplam Gelirler	854.202.413	1.025.973.181
<i>Satışların maliyeti (-)</i>	<i>(357.240.679)</i>	<i>(318.558.000)</i>
Net Satışlar	496.961.734	707.415.181

29. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ (-)

<u>a) Pazarlama satış dağıtım giderleri</u>	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
İşçi ücret giderleri	1.185.731	728.160
Elektrik su ve yakıt giderleri	3.964	4.635
Haberleşme giderleri	11.235	13.652
Bakım ve onarım giderleri	2.027	577
Taşeronluk hizmetleri	4.678	135.746
Sigorta giderleri	56.306	113.334
Aidat giderleri	7.263	1.406
Reklam giderleri	3.220.311	3.310.906
Seyahat ve yol giderleri	9.186	6.625
Vergi resim ve harçlar	1.470.468	825.841
Büro malzemeleri	6.172	7.249
Banka komisyon giderleri (*)	10.365.135	36.428
Kıdem tazminatı giderleri	50.353	16.576
Diğer giderler	13.426	58.943

Toplam**16.406.255****5.260.078**

(*) 2009 yılı içerisinde bankalarla anlaşmalar yapılmış olup, bankalar tüketiciye faizleri düşük tutarak Şirket'ten ve projeyi yüklenenden satışlar bazında komisyon tutarı kesmiştir

b) Genel Yönetim Giderleri (-)**31 Aralık 2009****31 Aralık 2008**

İşçi ücret giderleri	8.515.053	8.190.696
Elektrik su ve yakıt giderleri	73.802	102.035
Bakım ve onarım giderleri	121.436	164.554
Haberleşme giderleri	157.012	158.437
Seyahat ve yol giderleri	75.050	86.520
Danışmanlık ve müşteri hizmetleri giderleri	781.856	3.235.592
Taşeronluk hizmetleri giderleri	857.555	701.409
Sigorta giderleri	104.312	77.760
Reklam giderleri	16.897	69.759
Aidat giderleri	993.735	10.482
Büro malzeme giderleri	121.365	141.315
Mahkeme ve noter giderleri	232.617	333.784
Mahsup edilemeyen peşin ödenen vergi giderleri	3.261.402	9.845.722
Vergi resim ve harçlar giderleri	12.655.982	29.606.578
Amortisman ve tükenme payları giderleri	428.143	488.717
Tazminat giderleri	52.845	118.904
Banka giderleri (*)	1.601.406	25.181.446
Kıdem tazminatı karşılığı	334.491	110.109
Kanunen kabul edilmeyen giderler	1.501.906	1.496
Diğer giderler	281.459	754.137

Toplam**32.168.324****79.379.452**

(*) 2008 yılı banka giderleri, yıl içerisinde key ödemeleri sonucu bankanın Şirket'ten kesmiş olduğu komisyon giderlerinden oluşmaktadır.

c) Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri yoktur (31.12.2008 –Yoktur).

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket giderlerin fonksiyonu esasına göre sınıflama yapmaktadır. Şirket kıdem tazminatı karşılıklarını ve amortisman giderlerini genel yönetim giderlerinde takip etmektedir.

31. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ / GİDERLERİ (-)**Diğer Faaliyet Gelirleri****31 Aralık 2009****31 Aralık 2008**

Konusu kalmayan karşılıklar (*)	85.432.443	5.765.415
Diğer gelir ve karlar	12.061.542	12.395.040
Toplam	97.493.985	18.160.455

(*) Önceki dönem ayrılan stok değer düşüklüğü karşılığı iptali ve şüpheli alacaklar karşılıkları iptallerinden oluşmaktadır.

Diğer Faaliyet Giderleri (-)**31 Aralık 2009****31 Aralık 2008**

Karşılık giderleri (*)	(168.952.257)	(49.608.760)
Önceki dönem gider ve zararları	(2.089.527)	(1.015.390)
Diğer gider ve zararlar	(5.927.524)	(407.436)
Toplam	(176.969.308)	(51.031.586)

32. FİNANSAL GELİRLER**31 Aralık 2009****31 Aralık 2008**

Faiz gelirleri (*)	37.541.615	80.300.337
--------------------	------------	------------

Kambiyo karları	183.132	47.111
Toplam	37.724.747	80.347.448

(*) Cari dönem itibariyle vadeli mevduatlar ve alacakların gecikme faizlerinden elde edilen faiz gelirleri toplamı 29.578.842 TL'dir

33. FİNANSAL GİDERLER (-)

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Kredi faiz giderleri	(62.840.496)	(107.366.400)
Kambiyo zararları (-)	(175.764)	(353.505)
Toplam	(63.016.260)	(107.719.905)

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler yoktur (31.03.2008- Yoktur).

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d/4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Bu nedenle 31 Aralık 2009 dönemine ilişkin ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir (31.12.2008- Yoktur).

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ /SEYRELTİLMİŞ HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	25.338.509.100	25.338.508.300
Net dönem karı (TL)	343.620.319	562.532.063
Hisse başına kar / zararı (TL)	1,356	2,220

SONUÇ :

Şirketimiz, ana sözleşmesinde yazılı amaçlarına uygun olarak 2009 yılında etkin bir şekilde çalışmalarına devam ederek 343.620.319TL dönem kar'ı elde etmiştir.

2009 yılı karar, çalışma ve hesaplarımızla ilgili olarak Yönetim Kurulu'nun ibrasını sayın ortaklarımızın görüşlerine sunarız.

**Saygılarımızla,
EMLAK KONUT GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

Hakan AKBULUT
Genel Müdür Yrd

Murat KURUM
Genel Müdür v.