

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ SINIRLI İNCELEME RAPORU**

## ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

### Giriş

1. Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("İşletme") ekte yer alan 30 Eylül 2010 tarihli özet bilançosu, aynı tarihte sona eren dokuz aylık ara döneme ilişkin özet kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu, nakit akım tablosu tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem özet finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

### İncelemenin Kapsamı

2. İncelememiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları hakkında Seri X, No 22 sayılı tebliğin 34. kısmında yer alan ara dönem finansal tabloların incelenmesi ile ilgili düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

### Sonuç

3. İncelememiz sonucunda, ekteki ara dönem özet finansal tabloların, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, aynı tarihte sonra eren dokuz aylık ara döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına (Bakınız dipnot 2), tüm önemli yönleriyle, uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
PricewaterhouseCoopers



Burak Özpoymaz, SMMM  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 18 Ekim 2010

# EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

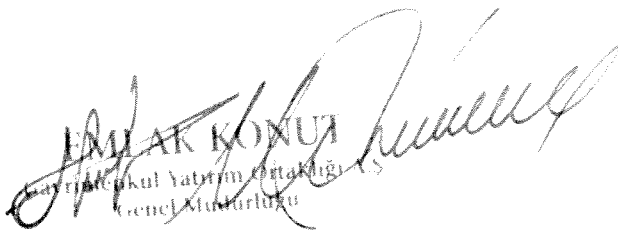
| İÇİNDEKİLER                                                | SAYFA |
|------------------------------------------------------------|-------|
| ÖZET BİLANÇOLAR .....                                      | 1-2   |
| ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....                         | 3     |
| ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....                       | 4     |
| ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI.....                             | 5     |
| ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR ..... | 6-19  |
| NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....     | 6     |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....   | 7     |
| NOT 3 MUHASEBE POLİTİKALARI.....                           | 7-8   |
| NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....                       | 9     |
| NOT 5 FİNANSAL BORÇLAR .....                               | 9-10  |
| NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....                       | 10-11 |
| NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....                        | 11-12 |
| NOT 8 ARSA ve KONUT STOKLARI .....                         | 13    |
| NOT 9 KARŞILIKLAR .....                                    | 14    |
| NOT 10 ÖZKAYNAKLAR .....                                   | 14    |
| NOT 11 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....               | 15    |
| NOT 12 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....                   | 16-18 |
| NOT 13 KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....               | 19    |
| NOT 14 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....            | 19    |

# EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2010 VE 31 ARALIK 2009 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

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

|                               | Dipnot<br>referansları | Sınırlı incelemeden<br>geçmiş<br>30 Eylül<br>2010 | Bağımsız denetimden<br>geçmiş<br>31 Aralık<br>2009 |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                               |                        |                                                   |                                                    |
| <b>VARLIKLAR</b>              |                        |                                                   |                                                    |
| <b>Dönen varlıklar</b>        |                        | <b>2.184.043</b>                                  | <b>1.947.456</b>                                   |
| Nakit ve nakit benzerleri     | 3                      | 312.433                                           | 274.268                                            |
| Finansal yatırımlar           |                        | 79.617                                            | 240.455                                            |
| Ticari alacaklar              | 6                      | 319.612                                           | 354.747                                            |
| Diğer alacaklar               | 7                      | 347.165                                           | 327.699                                            |
| Arsa ve konut stokları        | 8                      | 856.048                                           | 696.493                                            |
| Diğer dönen varlıklar         |                        | 269.168                                           | 53.794                                             |
| <b>Duran varlıklar</b>        |                        | <b>3.549.054</b>                                  | <b>2.723.888</b>                                   |
| Ticari alacaklar              | 6                      | 148.516                                           | 77.113                                             |
| Diğer alacaklar               | 7                      | 236                                               | 165                                                |
| Arsa ve konut stokları        | 8                      | 3.385.061                                         | 2.624.760                                          |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller |                        | 9.621                                             | 16.555                                             |
| Maddi duran varlıklar         |                        | 5.542                                             | 5.240                                              |
| Maddi olmayan duran varlıklar |                        | 78                                                | 55                                                 |
| <b>Toplam varlıklar</b>       |                        | <b>5.733.097</b>                                  | <b>4.671.344</b>                                   |

  
EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS**  
Tarafından Gözlemlendi **BÖZ**  
İstanbul, Tarih **10/10**

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

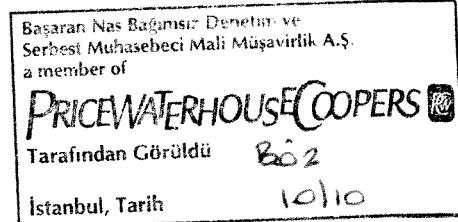
# EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2010 VE 31 ARALIK 2009 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

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

|                                                    | Dipnot<br>referansları | Sınırlı incelemeden<br>geçmiş<br>30 Eylül<br>2010 | Bağımsız denetimden<br>geçmiş<br>31 Aralık<br>2009 |
|----------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                   |                        |                                                   |                                                    |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                   |                        | <b>2.314.674</b>                                  | <b>1.333.784</b>                                   |
| Finansal borçlar                                   | 5                      | 167.213                                           | 95.061                                             |
| Ticari borçlar                                     | 6                      | 761.801                                           | 157.689                                            |
| Diğer borçlar                                      | 7                      | 583.831                                           | 540.410                                            |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar |                        | 1.034                                             | 882                                                |
| Borç karşılıkları                                  | 9                      | 14.663                                            | 12.406                                             |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                    |                        | 786.132                                           | 527.336                                            |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                   |                        | <b>1.122.652</b>                                  | <b>1.243.108</b>                                   |
| Finansal borçlar                                   | 5                      | 1.114.000                                         | 1.234.000                                          |
| Ticari borçlar                                     | 6                      | 5.801                                             | 6.602                                              |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar |                        | 1.623                                             | 1.232                                              |
| Diğer uzun vadeli yükümlülükler                    |                        | 1.228                                             | 1.274                                              |
| <b>Özkaynaklar</b>                                 |                        | <b>2.295.771</b>                                  | <b>2.094.452</b>                                   |
| Ödenmiş sermaye                                    | 10                     | 1.875.000                                         | 253.393                                            |
| Sermaye düzeltmesi farkları                        | 10                     | -                                                 | 411.039                                            |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                | 10                     | 113.882                                           | 96.680                                             |
| Geçmiş yıl karları                                 | 10                     | 306.889                                           | 1.333.340                                          |
| <b>Toplam kaynaklar</b>                            |                        | <b>5.733.097</b>                                  | <b>4.671.344</b>                                   |
| Koşullu varlık ve yükümlülükler                    | 13                     |                                                   |                                                    |

EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü



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

**EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2010 VE 2009 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT SINIRLI  
İNCELEMEDEN GEÇMİŞ ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

| Dipnot<br>Referansları                                         | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2010 | 1 Temmuz<br>30 Eylül<br>2010 | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2009 | 1 Temmuz<br>30 Eylül<br>2009 |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:</b>                                 |                             |                              |                             |                              |
| <b>ESAS FAALİYET GELİRİ</b>                                    |                             |                              |                             |                              |
| Satış gelirleri (net)                                          | 11                          | 558.166                      | 118.320                     | 393.614                      |
| Satışların maliyeti (-)                                        | 11                          | (225.436)                    | (74.324)                    | (139.726)                    |
| <b>Brüt kar</b>                                                |                             | <b>332.730</b>               | <b>43.996</b>               | <b>253.888</b>               |
| Genel yönetim giderleri (-)                                    |                             | (30.535)                     | (12.851)                    | (17.506)                     |
| Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)                       |                             | (9.195)                      | (4.114)                     | (3.392)                      |
| Diğer faaliyet gelirleri                                       |                             | 63.025                       | 10.514                      | 75.927                       |
| Diğer faaliyet giderleri (-)                                   |                             | (32.920)                     | 6.665                       | (27.239)                     |
| <b>Faaliyet karı</b>                                           |                             | <b>323.105</b>               | <b>44.210</b>               | <b>281.678</b>               |
| Finansal gelirler                                              |                             | 25.916                       | 12.378                      | 36.619                       |
| Finansal giderler (-)                                          |                             | (147.702)                    | (59.056)                    | (46.981)                     |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi<br/>karı / (zararı)</b> |                             | <b>201.319</b>               | <b>(2.468)</b>              | <b>271.316</b>               |
| Sürdürülen faaliyetler vergi gideri                            |                             | -                            | -                           | -                            |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem<br/>karı / (zararı)</b>        |                             | <b>201.319</b>               | <b>(2.468)</b>              | <b>271.316</b>               |
| Diğer kapsamlı gelir                                           |                             | -                            | -                           | -                            |
| <b>Toplam kapsamlı gelir</b>                                   |                             | <b>201.319</b>               | <b>(2.468)</b>              | <b>271.316</b>               |
| <b>Hisse başına kazanç/(kayıp) (tam TL)</b>                    |                             | <b>0,00107</b>               | <b>(0,00001)</b>            | <b>0,00145</b>               |

*EMLAK KONUT*  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS**  
Tarafindan Görüldü 862  
İstanbul, Tarih 10/10

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

**EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2010 VE 2009 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT SINIRLI  
İNCELEMEDEN GEÇMİŞ ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

|                       | Dipnot<br>referansları | Ödenmiş<br>sermaye | Sermaye<br>düzeltmesi<br>farkları | Kardan<br>ayrılan<br>kısıtlanmış<br>vedekler | Geçmiş<br>yıllar<br>karları | Özkaynak<br>toplamı |
|-----------------------|------------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| <b>1 Ocak 2009</b>    |                        | <b>253.393</b>     | <b>411.039</b>                    | <b>68.553</b>                                | <b>915.602</b>              | <b>1.648.587</b>    |
| Transferler           | 10                     | -                  | -                                 | 28.127                                       | (28.127)                    | -                   |
| Toplam kapsamlı gelir |                        | -                  | -                                 | -                                            | 271.316                     | 271.316             |
| <b>30 Eylül 2009</b>  |                        | <b>253.393</b>     | <b>411.039</b>                    | <b>96.680</b>                                | <b>1.158.791</b>            | <b>1.919.903</b>    |
| <b>1 Ocak 2010</b>    |                        | <b>253.393</b>     | <b>411.039</b>                    | <b>96.680</b>                                | <b>1.333.340</b>            | <b>2.094.452</b>    |
| Sermaye artışı        | 10                     | 1.621.607          | (411.039)                         | -                                            | (1.210.568)                 | -                   |
| Transferler           |                        | -                  | -                                 | 17.202                                       | (17.202)                    | -                   |
| Toplam kapsamlı gelir |                        | -                  | -                                 | -                                            | 201.319                     | 201.319             |
| <b>30 Eylül 2010</b>  |                        | <b>1.875.000</b>   | <b>-</b>                          | <b>113.882</b>                               | <b>306.889</b>              | <b>2.295.771</b>    |

*[Signature]*  
EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS**  
Taraftından Görüldü *802*  
İstanbul, Tarih *10/10*

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

# EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI İNCELEMEDEN GEÇMİŞ ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI

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

|                                                                                                                       | 30 Eylül 2010    | 30 Eylül 2009    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı</b>                                                                  |                  |                  |
| Toplam kapsamlı gelir                                                                                                 | 201.319          | 271.316          |
| <b>Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler</b> |                  |                  |
| Finansal giderler, net                                                                                                | 121.786          | 10.362           |
| Kullanılmayan izinler karşılık giderleri, net                                                                         | 152              | 141              |
| Kıdem tazminatı karşılık giderleri                                                                                    | 338              | 143              |
| Maddi duran varlık amortismanları                                                                                     | 180              | 280              |
| Maddi olmayan duran varlık itfa payları                                                                               | 19               | 40               |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul amortisman giderleri                                                                       | 176              | 192              |
| Karşılık giderleri                                                                                                    | 2.257            | 1.836            |
| Şüpheli ticari alacak karşılığı gideri                                                                                | (11)             | (27)             |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü karşılık değişimleri                                                       | 1.020            | (8.389)          |
| Stoklar değer düşüklüğü karşılık değişimleri                                                                          | 29.210           | (61.802)         |
| <b>Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit</b>                                                        | <b>356.446</b>   | <b>214.092</b>   |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>                                                                    |                  |                  |
| Arsa ve konut stoklarındaki değişim                                                                                   | (949.066)        | (2.713)          |
| Proje mevduatlarındaki değişim                                                                                        | (3.759)          | 2.027            |
| Ticari alacaklardaki değişim                                                                                          | (148.557)        | (166.528)        |
| Ticari borçlardaki değişim                                                                                            | 579.134          | 182.081          |
| Diğer varlıklardaki değişim                                                                                           | (4.845)          | (201.464)        |
| Diğer yükümlülüklerdeki değişim                                                                                       | 344.304          | 110.351          |
| Alınan faizler                                                                                                        | 12.542           | 27.094           |
| <b>İşletme faaliyetlerinde kullanılan/ (elde edilen) net nakit</b>                                                    | <b>186.199</b>   | <b>164.940</b>   |
| Maddi duran varlıklara ilaveler                                                                                       | (334)            | (370)            |
| Maddi duran varlık satışlarından elde edilen nakit                                                                    | 1                | 93               |
| Maddi olmayan duran varlıklara ilaveler                                                                               | (29)             | (37)             |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları                                                                                   | -                | (457)            |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen nakit                                                            | 20.083           | 14.756           |
| <b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>                                                                   | <b>19.721</b>    | <b>13.985</b>    |
| Ödenen faizler                                                                                                        | (61.554)         | (39.438)         |
| Finansal borçlardaki artış                                                                                            | 179              | 543              |
| Finansal borçlardaki azalış                                                                                           | (45.131)         | (130)            |
| KEY hak sahiplerine borçlardaki azalış                                                                                | (64.374)         | (146.546)        |
| <b>Finansman faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen net nakit</b>                                                 | <b>(170.880)</b> | <b>(185.571)</b> |
| <b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net (azalış)/artış</b>                                                         | <b>35.040</b>    | <b>(6.646)</b>   |
| Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi                                                                 | 179.668          | 55.513           |
| <b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi</b>                                                          | <b>214.708</b>   | <b>48.867</b>    |

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

EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
Tarafından Gözlemlü  
İstanbul, Tarih 10/10

# EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirket'in merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

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

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

Şirket'in başlıca faaliyetleri sektörün doğasına uygun olarak dönemsel değişimlere tabi değildir. 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren Şirket'in finansal durumunu ve performansını önemli ölçüde etkileyecek önemli olaylar ve faaliyetler olmamıştır.

30 Eylül 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 1 Ekim 2010 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul onaylanan finansal tabloları değiştirme yetkisine sahiptir.

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

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

EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü

## EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

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

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

#### NOT 3 - MUHASEBE POLİTİKALARI

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla özet ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu özet ara dönem finansal tablolar 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

**(a) Şirket tarafından uygulaması benimsenmiş yeni ya da düzenlenmiş uluslararası finansal raporlama standartlarını**

- UMS 24 (Değişiklik), "İlişkili Taraf Açıklamaları" (1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir) Şirket ilgili değişikliği erken uygulamış ve bunun etkilerini 12 no'lu dipnotta açıklamıştır.

**(b) 1 Ocak 2010 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2010 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmayan TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlar şunlardır:**

- UFRS 3 (Değişiklik), "İşletme Birleşmeleri" ve UMS 27, "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar", UMS 28, "İştiraklerdeki Yatırımlar" ve UMS 31, "İş Ortaklıklarındaki Paylar" standartlarındaki değişiklikler, ileriye dönük olarak 1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemlerde meydana gelen işletme birleşmeleri için geçerlidir.

EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
Taraftından Görüldü  
İstanbul, Tarih

## EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

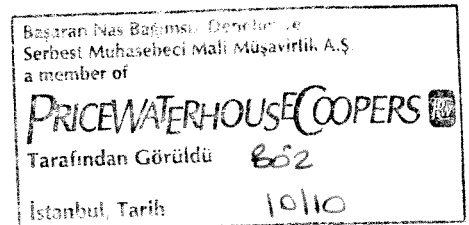
### 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

- UFRS Yorum 17, "Nakit Dışı Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı", 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir. Şirket nakit olmayan türde herhangi bir varlık dağıtımında bulunmadığı için, bu yorumu uygulamamaktadır.
  - UFRS Yorum 18, "Müşterilerden Varlık Transferi", 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra transfer edilen varlıklar için geçerlidir. Şirket, müşterilerinden herhangi bir varlık transfer etmediği için bu yorumu uygulamamaktadır.
  - Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ile ilgili olarak 2009 yılında yapılan iyileştirmeler, Nisan 2009 tarihinde yayınlanmıştır. Geçerlilik tarihleri her bir standart için değişmekle beraber ağırlıklı olarak 1 Ocak 2010'dur.
- (c) **Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş, Şirket'in finansalları üzerinde önemli etkisi bulunmayan standartlar ve yorumlar şunlardır:**
- UFRS 9 "Finansal Araçlar" Bu Standart, finansal varlıkların sınıflandırılmasını ve değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Şirket, UFRS 9'u ne zaman uygulayacağına daha karar vermemiştir.
  - UMS 32 (Değişiklik) "Finansal Araçlar: Sunum ve UMS 1 Mali Tabloların Sunumu" UMS 32 standardındaki değişiklikler, 1 Şubat 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo hazırlayan bir işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki bir para birimini kullanarak ihraç ettiği hakların (haklar, opsiyonlar ya da teminatlar) muhasebeleştirilme işlemleri ile ilgilidir.
  - UFRYK 14 (Değişiklik), "Tanımlanmış Fayda Varlığının Sınırı, Asgari Fonlama Koşulları ve Bu Koşulların Birbiri ile Etkileşimi" UFRYK 14 yorumunda yapılan değişiklikler 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Tanımlanmış fayda emeklilik planına asgari fonlama katkısı yapması zorunlu olan ve bu katkıları peşin ödemeyi tercih eden işletmeler bu değişikliklerden etkilenecektir. Bu değişiklikler uyarınca, isteğe bağlı peşin ödemelerden kaynaklanan fazlalık tutarı varlık olarak muhasebeleştirilir.
  - UFRYK 19 "Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi" 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFRYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir.
  - Finansal Raporlama Standartlarının İyileştirmeleri 2010 Mayıs 2010 tarihinde yayınlanmıştır. Geçerlilik tarihleri her bir standart için değişmekle beraber ağırlıklı olarak 1 Ocak 2010'dur.

*[Signature]*  
EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü



## EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                   | 30 Eylül 2010  | 31 Aralık 2009 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Kasa              | 3              | 3              |
| Banka             |                |                |
| - Vadesiz mevduat | 31.327         | 4.875          |
| - Vadeli mevduat  | 281.103        | 269.390        |
|                   | <b>312.433</b> | <b>274.268</b> |

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

|                                 | 30 Eylül 2010  | 31 Aralık 2009 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Nakit ve nakit benzerleri       | 312.433        | 274.268        |
| Eksi: Faiz tahakkukları         | (107)          | (741)          |
| Eksi: ASKGP proje hesapları (*) | (97.618)       | (93.859)       |
|                                 | <b>214.708</b> | <b>179.668</b> |

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

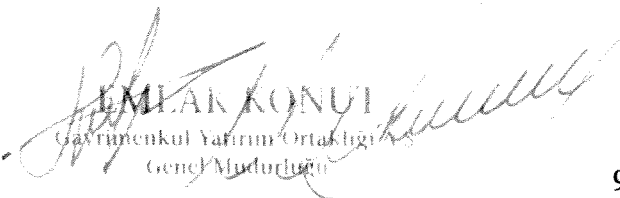
#### NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR

|                                          | 30 Eylül 2010  | 31 Aralık 2009 |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kısa vadeli finansal borçlar</b>      |                |                |
| Kısa vadeli banka kredileri              | 179            | 131            |
| Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı | 167.034        | 94.930         |
|                                          | <b>167.213</b> | <b>95.061</b>  |

#### Uzun vadeli finansal borçlar

|                      |                  |                  |
|----------------------|------------------|------------------|
| Uzun vadeli krediler | 1.114.000        | 1.234.000        |
|                      | <b>1.114.000</b> | <b>1.234.000</b> |

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

  
EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürü

## EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

|                 | 30 Eylül 2010    | 31 Aralık 2009   |
|-----------------|------------------|------------------|
| 2010            | 25.179           | 70.131           |
| 2011            | 160.000          | 160.000          |
| 2012            | 160.000          | 160.000          |
| 2013            | 160.000          | 160.000          |
| 2014 ve sonrası | 754.000          | 754.000          |
|                 | <b>1.259.179</b> | <b>1.304.131</b> |
| Faiz tahakkuku  | 22.034           | 24.930           |
|                 | <b>1.281.213</b> | <b>1.329.061</b> |

#### NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

|                                                         | 30 Eylül 2010  | 31 Aralık 2009 |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>                     |                |                |
| Arsa satışlarından alacaklar                            | 97.521         | 109.856        |
| ASKGP göre arsası faturalanan yüklenicilerden alacaklar | 86.195         | 122.471        |
| Alacak senetleri                                        | 82.589         | 95.980         |
| Konut ve ticari ünite satışlarından alacaklar           | 52.613         | 28.778         |
| Kiracılardan alacaklar                                  | 781            | 510            |
| Diğer                                                   | 254            | 60             |
| Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri                    | (341)          | (2.908)        |
|                                                         | <b>319.612</b> | <b>354.747</b> |
| Şüpheli ticari alacaklar                                | 1.783          | 1.794          |
| Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)            | (1.783)        | (1.794)        |
|                                                         | <b>319.612</b> | <b>354.747</b> |
| <b>Uzun vadeli ticari alacaklar</b>                     |                |                |
| Ticari alacaklar                                        | 217.471        | 117.175        |
| Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri                    | (68.955)       | (40.062)       |
|                                                         | <b>148.516</b> | <b>77.113</b>  |

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Tarafından Görüldü 0

İstanbul, Tarih

2010

10/10

EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü

## EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

|                                                    | 30 Eylül 2010  | 31 Aralık 2009 |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>                  |                |                |
| Gelir paylaşımı esasına göre yükleniciye borçlar   | 399.474        | 155.004        |
| Ticari borçlar (*)                                 | 360.933        | 1.708          |
| Yüklenici firma vadeli mevduat faiz gelirleri (**) | 1.394          | 977            |
|                                                    | <b>761.801</b> | <b>157.689</b> |

(\*) TOKİ'ye olan 357.500 TL tutarındaki arsa alımı borçlarını içermektedir (Dipnot 12).

(\*\*) ASKGP projeleri kapsamında inşaatı devam eden projelerden elde edilen ve banka hesaplarında biriken konut satış bedellerinden sözleşme hükümleri gereği yüklenici payına düşen kısmı Şirket kontrolünde ilgili projeler adına açılan vadeli hesaplarda tutulmaktadır (Dipnot 3).

#### Uzun vadeli ticari borçlar

|                    |              |              |
|--------------------|--------------|--------------|
| Arsa alım borçları | 4.444        | 2.450        |
| Diğer              | 1.357        | 4.152        |
|                    | <b>5.801</b> | <b>6.602</b> |

#### NOT 7 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

|                                              | 30 Eylül 2010  | 31 Aralık 2009 |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>           |                |                |
| T.C. Hazine Müsteşarlığı'ndan KEY alacakları | 242.533        | 234.920        |
| Müteahhit firmalardan alacaklar              | 104.319        | 92.485         |
| Resmi dairelerden alacaklar                  | 307            | 287            |
| Diğer                                        | 6              | 7              |
|                                              | <b>347.165</b> | <b>327.699</b> |

#### Uzun vadeli diğer alacaklar

|                                |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
| Verilen depozito ve teminatlar | 236        | 165        |
|                                | <b>236</b> | <b>165</b> |

EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürü

# EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 7 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

|                                      | 30 Eylül 2010  | 31 Aralık 2009 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>     |                |                |
| KEY hak sahiplerine borçlar          | 425.003        | 489.378        |
| Yüklenicilere borçlar                | 88.949         | 8.300          |
| Gelecek aylara ait gelirler          | 57.407         | 4.712          |
| Ödenecek vergi ve fonlar             | 8.179          | 35.580         |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri | 244            | 178            |
| Diğer                                | 4.049          | 2.262          |
|                                      | <b>583.831</b> | <b>540.410</b> |

Şirket'in özkaynaklarından transfer edilen KEY ödemeleri ve Hazine Desteği ile ilgili KEY alacak ve borçlarının 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 hesap dönemleri arası hareket tablosu aşağıda verilmiştir.

|                                                    | 1 Ocak 2009      | Dönem içi ilaveler | Çıkışlar  | 31 Aralık 2009   |
|----------------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------|------------------|
| <b>Hazine desteği</b>                              |                  |                    |           |                  |
| Hazine'den alacaklar                               | 238.070          | -                  | (3.150)   | 234.920          |
| Özel tertip DİBS (Dipnot 4)                        | 370.445          | -                  | (150.000) | 220.445          |
| Devlet Tahvili itfa edilen kısmından nakde dönüşen | 31.881           | 34.013             | (31.881)  | 34.013           |
| <b>Hazineden toplam alınan / alacak bakiyesi</b>   | <b>640.396</b>   |                    |           | <b>489.378</b>   |
| <b>KEY Hak sahiplerine ödenecek</b>                | <b>(640.396)</b> |                    |           | <b>(489.378)</b> |

|                                                    | 1 Ocak 2010      | Dönem içi ilaveler | Çıkışlar  | 30 Eylül 2010    |
|----------------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------|------------------|
| <b>Hazine desteği</b>                              |                  |                    |           |                  |
| Hazine'den alacaklar                               | 234.920          | 422.287            | (414.674) | 242.533          |
| Özel tertip DİBS (Dipnot 4)                        | 220.445          | 429.617            | (570.445) | 79.617           |
| Devlet Tahvili itfa edilen kısmından nakde dönüşen | 34.013           | 102.853            | (34.013)  | 102.853          |
| <b>Hazineden toplam alınan / alacak bakiyesi</b>   | <b>489.378</b>   |                    |           | <b>425.003</b>   |
| <b>KEY Hak sahiplerine ödenecek</b>                | <b>(489.378)</b> |                    |           | <b>(425.003)</b> |

*[Signature]*  
EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü

## EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 8 - ARSA ve KONUT STOKLARI

|                                      | 30 Eylül 2010    | 31 Aralık 2009   |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli stoklar</b>           |                  |                  |
| ASKGP ile projelendirilmiş arsalar   | 335.449          | 329.307          |
| Tamamlanmış konut ve ticari üniteler | 309.546          | 190.202          |
| <i>Maliyet</i>                       | <i>312.752</i>   | <i>192.929</i>   |
| <i>Değer düşüklüğü</i>               | <i>(3.206)</i>   | <i>(2.727)</i>   |
| KİK ile projelendirilmiş arsalar     | 209.180          | 174.262          |
| İnşaatı devam eden diğer projeler    | 1.873            | 2.722            |
|                                      | <b>856.048</b>   | <b>696.493</b>   |
| <b>Uzun vadeli stoklar</b>           |                  |                  |
| Arsalar                              | 1.967.602        | 1.926.605        |
| <i>Maliyet</i>                       | <i>2.056.923</i> | <i>1.987.195</i> |
| <i>Değer düşüklüğü</i>               | <i>(89.321)</i>  | <i>(60.590)</i>  |
| ASKGP ile projelendirilmiş arsalar   | 1.302.599        | 698.155          |
| KİK ile projelendirilmiş arsalar     | 114.860          | -                |
|                                      | <b>3.385.061</b> | <b>2.624.760</b> |

Şirket TOKİ'den 400.000 TL avans vermiş olduğu arsaları 790.000 TL bedelle satın almıştır (Not 12). 1 Ocak 30 Eylül 2010 döneminde projeler sebebiyle arsalar, ASKGP ve/veya KİK ile projelendirilmiş arsalarla transfer edilmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2009 döneminde, maliyet veya net gerçekleşebilir değer düşük olanı ile değerlediği arsa ve konut stokları olarak sınıflanan taşınmazlarının varsa değer düşüklüğü karşılığı hesaplanması için gerçeğe uygun değerlerinin bulunmasında Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş., GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Harmoni Gayrimenkul Değ. ve Dan. A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporları esas alınmıştır. Şirket, 30 Eylül 2010 tarihli finansal tablolarında arsa ve konut stokları olarak sınıflanan taşınmazlarının varsa değer düşüklüğü karşılığı hesaplanması için gerçeğe uygun değerlerinin bulunmasında, Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla hazırlanan değerleme raporlarındaki benzer varsayımlardan faydalanmıştır.

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

|                                                | 30 Eylül 2010 | 31 Aralık 2009 |
|------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Dönembaşı, 1 Ocak</b>                       | <b>63.317</b> | <b>81.585</b>  |
| Cari dönemde ayrılan stok değer düşüklüğü      | 66.400        | 60.665         |
| Satışlardan ters çevrilen stok değer düşüklüğü | -             | -              |
| Cari dönemde iptal edilen stok değer düşüklüğü | (37.190)      | (78.933)       |
| <b>Dönem sonu</b>                              | <b>92.527</b> | <b>63.317</b>  |

Başlıca hissedarlar ve yönetim kurulu üyeleri  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
member of  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
Taraftından Görüldü  
İstanbul, Tarih 10/10

## EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 9 - KARŞILIKLAR

30 Eylül 2010

31 Aralık 2009

##### Borç karşılıkları

##### Dava karşılıkları

14.663

12.406

14.663

12.406

Şirket karşılık giderleri ile iptallerini finansal tablolarında "diğer faaliyet giderleri" altında muhasebeleştirmektedir. 1 Temmuz - 30 Eylül 2010 döneminde gerçekleşen karşılık iptalleri dolayısıyla, diğer faaliyet giderleri son 3 aylık dönemde gelir bakiyesi göstermiştir.

Şirket 30 Haziran 2010 tarihli finansal tablolarının hazırlanış tarihi itibarıyla devam etmekte olan, 2.000 TL tutarında karşılık ayırmış olduğu, vergi incelemesine dair uzlaşma sonucu 1 Temmuz - 30 Eylül döneminde 2.000 TL ödemiştir.

#### NOT 10 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in ödenmiş sermayesi 1.875.000 TL (31 Aralık 2009: 253.393 TL) olup her biri 1 Kuruş nominal değerli 187.500.000.000 (31 Aralık 2009: 25.339.269.765) adet hisseye bölünmüştür.

Şirket'in 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

##### Hissedarlar

|                     | 30 Eylül 2010 |           | 31 Aralık 2009 |         |
|---------------------|---------------|-----------|----------------|---------|
|                     | Pay %         | TL        | Pay %          | TL      |
| T.C. Başbakanlık    |               |           |                |         |
| Toplu Konut İdaresi |               |           |                |         |
| Başkanlığı          | 99,99         | 1.874.830 | 99,99          | 253.370 |
| KEY Hak Sahipleri   | 0,01          | 170       | 0,01           | 23      |
| Diğer               | 0,00          | 0         | 0,00           | 0       |

##### Ödenmiş sermaye

##### toplamı

1.875.000

253.393

Şirket yönetim kurulunun 18 Ağustos 2010 tarihli ve 43 numaralı kararı ile Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca, 1.875.000 TL olan çıkarılmış sermayenin, 4.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde ve halka arz edilmek üzere 2.500.000 TL'ye yükseltilmesine ve söz konusu sermaye artırımını nedeniyle kayıtlı sermaye sisteminde artırılan 625.000 TL'lik kısmı temsil eden 62.500.000.000 adet B grubu payların hamiline yazılı olarak mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak Seri:I No:40 sayılı "Payların Kurul Kaydına Alınmasına ve Satışına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" ve diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde tamamen halka arzına karar verilmiştir.

EMLAK KONUT

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü

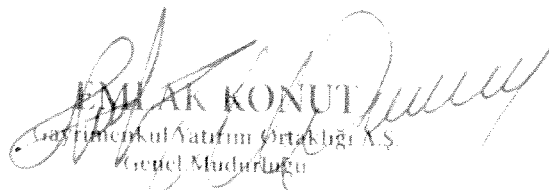
# EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 11 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

|                                                            | 1 Ocak<br>30 Eylül 2010 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül 2010 | 1 Ocak<br>30 Eylül 2009 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül 2009 |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| <b>Satış gelirleri</b>                                     |                         |                            |                         |                            |
| Arsa satışları                                             | 456.646                 | 72.046                     | 338.885                 | 35.109                     |
| ASKGP yöntemi ile projelendirilen<br>arsaların satışları   | 321.159                 | 1.364                      | 323.270                 | 35.109                     |
| Arsa satışları                                             | 135.487                 | 70.682                     | 15.615                  | -                          |
| Konut ve ticari ünite satış gelirleri                      | 111.246                 | 46.292                     | 54.131                  | 42.785                     |
| Kira gelirleri                                             | 819                     | 151                        | 1.837                   | 523                        |
|                                                            | <b>568.711</b>          | <b>118.489</b>             | <b>394.853</b>          | <b>78.417</b>              |
| Satış iadeleri                                             | (174)                   | (169)                      | (118)                   | (116)                      |
| Satış iskontoları                                          | (10.371)                | -                          | (1.121)                 | (45)                       |
| <b>Net satış gelirleri</b>                                 | <b>558.166</b>          | <b>118.320</b>             | <b>393.614</b>          | <b>78.256</b>              |
| <b>Satışların maliyeti</b>                                 |                         |                            |                         |                            |
| Arsa maliyetleri                                           | (126.498)               | (25.094)                   | (83.642)                | (22.446)                   |
| ASKGP yöntemi ile projelendirilen<br>arsaların maliyetleri | (81.185)                | (6.687)                    | (78.665)                | (22.446)                   |
| Satılan arsa maliyetleri                                   | (45.313)                | (18.407)                   | (4.977)                 | -                          |
| Satılan konut ve ticari<br>ünite maliyetleri               | (97.498)                | (49.068)                   | (42.444)                | (32.372)                   |
| Kamu proje maliyetleri                                     | (870)                   | (160)                      | (4.923)                 | (1.951)                    |
| Proje kredileri komisyon gideri                            | (394)                   | -                          | (8.525)                 | (1.930)                    |
| Yatırım amaçlı<br>gayrimenkul amortismanı                  | (176)                   | (2)                        | (192)                   | (12)                       |
|                                                            | <b>(225.436)</b>        | <b>(74.324)</b>            | <b>(139.726)</b>        | <b>(58.711)</b>            |
| <b>Brüt Kar</b>                                            | <b>332.730</b>          | <b>43.996</b>              | <b>253.888</b>          | <b>19.545</b>              |

  
EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS**  
Tarafindan Gözldü 202  
İstanbul, Tarih: 10/10

## EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

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

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

Şirket ile TOKİ ve iştirakleri arasındaki gerçekleşmiş ilişkiler aşağıda açıklanmıştır.

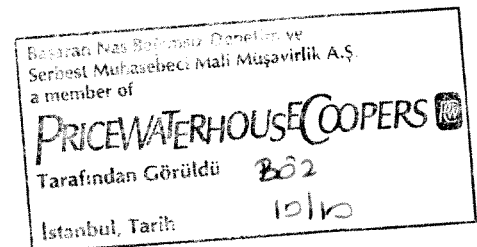
|                                                     | 30 Eylül 2010 | 31 Aralık 2009 |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</b>        |               |                |
| T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (*) | 92.000        | 92.000         |
| GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş.                    | -             | 109            |
|                                                     | <b>92.000</b> | <b>92.109</b>  |

(\*) Arsa satışından kaynaklanan ticari alacağı ifade etmektedir. 4 Ekim 2010 tarihinde TOKİ'den 92.000 TL bedel ile satın alınan İstanbul Tuzla'daki arsanın bedeline mahsuben tahsil edilmiştir (Dipnot 14).

#### İlişkili taraflardan diğer alacaklar

|                                                 |              |              |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Emlak Paz.- Fideltus İnş.- Öztaş İnş. O.G.      | 5.438        | 3.637        |
| T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı | -            | 2            |
|                                                 | <b>5.438</b> | <b>3.639</b> |

EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı  
Genel Müdürlüğü



# EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 12 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

|                                                 | 30 Eylül 2010 | 31 Aralık 2009 |
|-------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>İlişkili taraflardan alınan avanslar</b>     |               |                |
| Emlak Paz.-Fideltus İnş.-<br>Öztaş İnş.O.G. (*) | 64.732        | 64.732         |
|                                                 | <b>64.732</b> | <b>64.732</b>  |

(\*) ASKGP projesinden sözleşme imzalanmadan önce TSG'den şirket payına denk gelen toplam gelirinin belirlenen oranda peşin olarak tahsil ettiği ilk ödemesini ifade etmektedir.

### İlişkili taraflara ticari borçlar

|                                                            |                |            |
|------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| T.C. Başbakanlık Toplu<br>Konut İdaresi Başkanlığı         | 357.500        | -          |
| Emlak Paz.-Fideltus İnş.-<br>Öztaş İnş O.G.                | 9.225          | 5          |
| Emlak Pazarlama, İnşaat, Proje<br>Yönetimi ve Ticaret A.Ş. | 123            | 202        |
| Emlak-Toplu Konut İdaresi<br>Spor Kulübü                   | -              | 84         |
|                                                            | <b>366.848</b> | <b>291</b> |

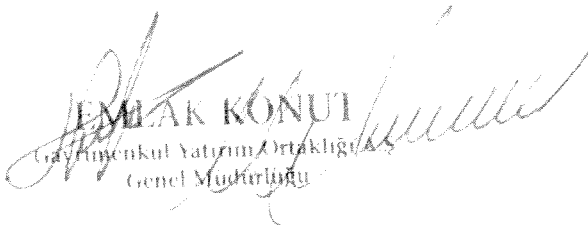
### İlişkili taraflara verilen avanslar

|                                             |               |          |
|---------------------------------------------|---------------|----------|
| Emlak Paz.-Fideltus İnş.-<br>Öztaş İnş O.G. | 21.796        | -        |
|                                             | <b>21.796</b> | <b>-</b> |

|  | 1 Ocak<br>30 Eylül<br>2010 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2010 | 1 Ocak<br>30 Eylül<br>2009 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2009 |
|--|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|--|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|

### İlişkili taraflardan alımlar

|                                                            |                |                |               |          |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------|
| T.C. Başbakanlık Toplu<br>Konut İdaresi Başkanlığı (Not 8) | 790.000        | 790.000        | 61.400        | -        |
| Emlak Pazarlama, İnşaat, Proje<br>Yönetimi ve Ticaret A.Ş. | -              | -              | 16.468        | -        |
|                                                            | <b>790.000</b> | <b>790.000</b> | <b>77.868</b> | <b>-</b> |

  
EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS**  
Tarafından Görüldü 852  
İstanbul, Tarih 10/10

## EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

|                                                         | 1 Ocak<br>30 Eylül<br>2010 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2010 | 1 Ocak<br>30 Eylül<br>2009 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2009 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| <b>İlişkili taraflara yapılan satışlar</b>              |                            |                               |                            |                               |
| T.C.Başbakanlık Toplu<br>Konut İdaresi Başkanlığı       | -                          | -                             | 130.000                    | 130.000                       |
| Emlak Pazarlama, İnş. Proje<br>Yönetimi ve Ticaret A.Ş. | 292                        | -                             | 16.637                     | 10.988                        |
| GEDAŞ Gayrimenkul<br>Değerleme A.Ş.                     | 36                         | -                             | 79                         | 36                            |
|                                                         | <b>328</b>                 | <b>-</b>                      | <b>146.716</b>             | <b>141.024</b>                |

#### İlişkili taraflardan faiz gelirleri

|                                                         |          |          |              |          |
|---------------------------------------------------------|----------|----------|--------------|----------|
| Emlak Pazarlama, İnş. Proje<br>Yönetimi ve Ticaret A.Ş. | -        | -        | 3.064        | -        |
|                                                         | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>3.064</b> | <b>-</b> |

#### Üst yönetime sağlanan faydalar

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

|                                     | 1 Ocak<br>30 Eylül 2010 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül 2010 | 1 Ocak<br>30 Eylül 2009 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül 2009 |
|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Ücret ve diğer kısa vadeli faydalar | 546                     | 203                        | 510                     | 180                        |
|                                     | <b>546</b>              | <b>203</b>                 | <b>510</b>              | <b>180</b>                 |

EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürlüğü

## EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 13 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

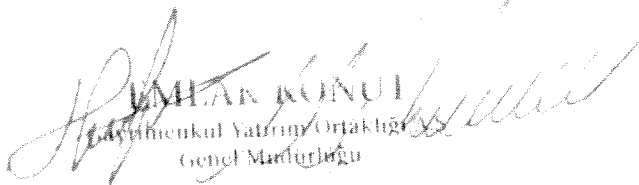
- 1) 21 Aralık 2005 tarihinde İzmir Mavişehir projesi ile ilgili sözleşmesi yapılan 750 bağımsız bölümlük İzmir Mavişehir Kuzey Üst Bölgesi 2.Etap ASKGP projesi yüklenici firmanın sözleşme hükümlerini yerine getirememesi sebebiyle 21 Aralık 2009 tarihinde feshedilmiştir. Sözleşme feshi sonrası proje Şirket'e devrolmuş ve ikmal işi başka bir inşaat şirketi tarafından yürütülmeye başlanmıştır. Sözleşme feshi esnasında inşaat ilerleme tespit tutanaklarından gözlemlenen tamamlanma yüzdesi 71,94 olup herhangi bir değer düşüklüğü oluşmamıştır. İlgili projenin kalan kısmı ikmal işi olarak Kamu İhale Kanunu'na göre ihale edilmiştir. İşin yapımı devam etmekte olup, KİK projelerinde olduğu gibi Şirket tarafından tamamlanarak satışları gerçekleştirilecektir. Bağımsız gayrimenkul değerleme firmalarınca 29 Aralık 2007 ve 14 Ekim 2008 tarihlerinde yapılan değerleme çalışmalarında projede değer düşüklüğü tespit edilmemiştir. Proje ile alakalı yüklenici firmanın yerine ihaleyi alan firmanın ikmal işi dolayısıyla ilgili yüklenici firmadan olan ve "Kısa vadeli diğer alacaklar" da takip edilen 56.813 TL (31 Aralık 2009: 53.865 TL) tutarında alacak, söz konusu yükleniciye yapılan ve "Diğer dönen varlıklar" (Dipnot 14)'da takip edilen 47.439 TL (31 Aralık 2009: 47.396 TL) hak ediş bedeli, konut satışlarından olan ve "Diğer kısa vadeli yükümlülükler" (Dipnot 14)'de takip edilen 70.518 TL (31 Aralık 2009: 70.614 TL) avansın tamamı devam eden davanın belirsizliği sebebiyle netlenmeden finansal tablolarda gösterilmiştir.

- 2) Alınan ipotek ve teminatlar aşağıdaki gibidir;

|                   | 30 Eylül 2010  | 31 Aralık 2009 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Alınan teminatlar | 798.665        | 404.616        |
| Alınan ipotekler  | 150.404        | 150.404        |
| Diğer             | 1.196          | 1.196          |
|                   | <b>950.265</b> | <b>556.216</b> |

#### NOT 14 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- 1) İstanbul Şişli Ayazağa bölgesindeki 540.000 TL maliyet bedelli arsanın ASKGP işi olarak 3.251.100 TL+KDV satış toplam geliri üzerinden % 37,01 Şirket payı gelir oranına denk gelen 1.203.232 TL+KDV asgari Şirket payı geliri üzerinden ihale edilmiş, proje en yüksek teklifi veren yüklenici Ortak Girişim'e verilmiştir.
- 2) 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla TOKİ'den alacak olarak takip edilen 92.000 TL (Dipnot 12), 4 Ekim 2010 tarihinde TOKİ'den 92.000 TL bedel ile satın alınan İstanbul Tuzla'daki arsanın bedeline mahsuben tahsil edilmiştir.

  
EMLAK KONUT  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdürü

