

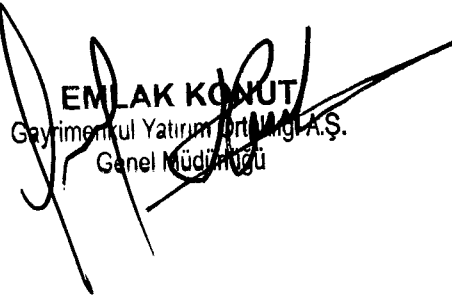
EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 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.....	6-23
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7
NOT 3 MUHASEBE POLİTİKALARI.....	8-9
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	10
NOT 5 FİNANSAL BORÇLAR.....	10-11
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	11-12
NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	12-13
NOT 8 ARSA VE KONUT STOKLARI.....	14
NOT 9 KARŞILIKLAR.....	15
NOT 10 ÖZKAYNAKLAR.....	15-17
NOT 11 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	18
NOT 12 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	19-20
NOT 13 KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	21
NOT 14 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	22
EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	22-23

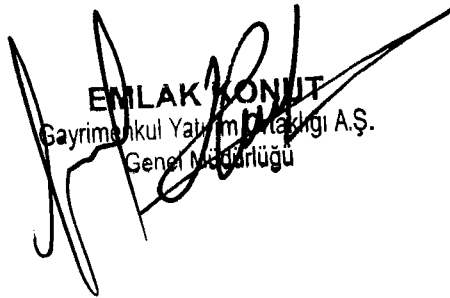

EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 VE 31 ARALIK 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

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

			<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>
	Dipnot referansları	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		2.595.801	3.305.182
Nakit ve nakit benzerleri	4	758.402	1.733.442
Finansal yatırımlar		362.639	79.617
Ticari alacaklar	6	257.235	370.298
Diğer alacaklar	7	430.277	385.916
Arsa ve konut stokları	8	710.710	647.477
Diğer dönen varlıklar		76.538	88.432
Duran varlıklar		4.483.378	3.810.268
Ticari alacaklar	6	793.058	439.264
Diğer alacaklar	7	512	166
Arsa ve konut stokları	8	3.678.641	3.359.796
Yatırım amaçlı gayrimenkuller		5.256	5.256
Maddi duran varlıklar		5.872	5.733
Maddi olmayan duran varlıklar		39	53
Toplam varlıklar		7.079.179	7.115.450


EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

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

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2011 VE 31 ARALIK 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET BİLANÇOLAR**

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

	Dipnot referansları	30 Eylül 2011	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2010
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		2.579.649	2.417.422
Finansal borçlar	5	179.271	181.501
Ticari borçlar	6	236.115	636.933
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	12	-	260.000
<i>Diğer ticari borçlar</i>		236.115	376.933
Diğer borçlar	7	636.359	639.334
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		2.044	1.287
Borç karşılıkları	9	50.444	28.440
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		1.475.416	929.927
Uzun vadeli yükümlülükler		967.002	1.082.584
Finansal borçlar	5	954.000	1.074.000
Ticari borçlar	6	9.409	5.585
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		2.039	1.697
Diğer uzun vadeli yükümlülükler		1.554	1.302
Özkaynaklar		3.532.528	3.615.444
Ödenmiş sermaye	10	2.500.000	2.500.000
Hisse senedi ihraç primleri	10	426.989	426.989
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	10	149.199	113.882
Geçmiş yıl karları	10	363.762	105.570
Net dönem karı	10	92.578	469.003
Toplam kaynaklar		7.079.179	7.115.450

Koşullu varlık ve yükümlülükler

13

EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

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

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 VE 2010 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

				<i>Sınırlı incelemeden geçmiş</i>	
	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:					
ESAS FAALİYET GELİRİ					
Satış gelirleri -net	11	429.527	67.312	558.166	118.320
Satışların maliyeti (-)	11	(310.203)	(58.328)	(225.436)	(74.324)
Brüt kar		119.324	8.984	332.730	43.996
Genel yönetim giderleri (-)		(27.089)	(8.838)	(30.535)	(12.851)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)		(10.949)	(2.007)	(9.195)	(4.114)
Diğer faaliyet gelirleri		21.525	1.453	63.025	10.514
Diğer faaliyet giderleri (-)		(26.868)	(1.312)	(32.920)	6.665
Faaliyet karı		75.943	(1.720)	323.105	44.210
Finansal gelirler		114.044	22.315	25.916	12.378
Finansal giderler (-)		(97.409)	(30.527)	(147.702)	(59.056)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		92.578	(9.932)	201.319	(2.468)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)		92.578	(9.932)	201.319	(2.468)
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		92.578	(9.932)	201.319	(2.468)
Hisse başına kazanç (tam TL)		0,0004	(0,0000)	0,0008	(0,0000)

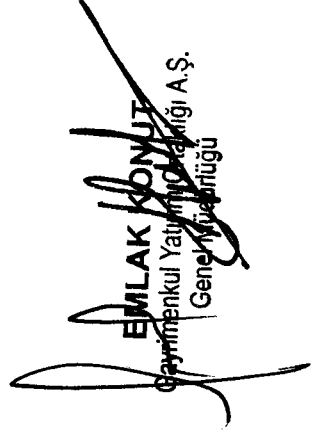

EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

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

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2011 VE 2010 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Dönem Karı	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2010	253.393	411.039	-	96.680	887.475	445.865	2.094.452
Transferler	-	-	-	17.202	428.663	(445.865)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	201.319	201.319
30 Eylül 2010	253.393	411.039	-	113.882	1.316.138	201.319	2.295.771
1 Ocak 2011	2.500.000	-	426.989	113.882	105.570	469.003	3.615.444
Transferler	-	-	-	35.317	433.686	(469.003)	-
Temettü ödemesi	-	-	-	-	(175.494)	-	(175.494)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	92.578	92.578
30 Eylül 2011	2.500.000	-	426.989	149.199	363.762	92.578	3.532.528


EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

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

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2011 VE 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	30 Eylül 2011	30 Eylül 2010
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Toplam kapsamlı gelir		92.578	201.319
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Finansal giderler, net		29.385	121.786
Kullanılmayan izinler karşılık giderleri, net		756	152
Kıdem tazminatı karşılık giderleri		342	338
Maddi duran varlık amortismanları		299	180
Maddi olmayan duran varlık itfa payları		16	19
Karşılık giderleri	9	22.004	2.257
Stoklar değer düşüklüğü karşılık değişimleri	8	6.517	29.210
Yatırım amaçlı gayrimenkul amortisman giderleri		-	176
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü karşılık değişimleri		-	1.020
Şüpheli ticari alacak karşılığı gideri	6	(41)	(11)
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		151.856	356.446
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Arsa ve konut stoklarındaki değişim		(388.594)	(949.066)
Proje mevduatlarındaki değişim		(4.767)	(3.759)
Ticari alacaklardaki değişim		(260.035)	(148.557)
Ticari borçlardaki değişim		(398.642)	579.134
Diğer varlıklardaki değişim		(314.080)	(4.845)
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		556.613	344.304
Alınan faizler		71.913	12.542
İşletme faaliyetlerinde kullanılan/ (elde edilen) net nakit		(585.736)	186.199
Maddi duran varlıklara ilaveler		(438)	(334)
Maddi duran varlık satışlarından elde edilen nakit		-	1
Maddi olmayan duran varlıklara ilaveler		(2)	(29)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen nakit		-	20.083
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(440)	19.721
Ödenen faizler		(81.272)	(61.554)
Finansal borçlardaki artış		-	179
Finansal borçlardaki azalış		(122.577)	(45.131)
Temettü ödemesi		(175.494)	-
KEY hak sahiplerine borçlardaki azalış	7	(11.828)	(64.374)
Finansman faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen net nakit		(391.171)	(170.880)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net (azalış)/artış		(977.347)	35.040
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	4	1.538.670	179.668
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	4	561.323	214.708

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

EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürlüğü

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 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.

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

Şirket'in merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

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

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

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

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

EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürlüğü

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

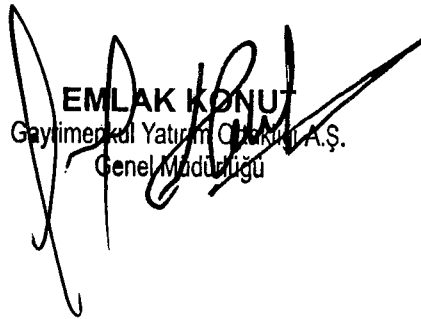
Şirket faaliyetleri tek bir coğrafi bölümde (Türkiye) ve faaliyetlerinin tamamını da tek bir endüstriyel bölümde (gayrimenkul portföyünde bulunan arsalar üzerinde konut projeleri geliştirmek) yoğunlaştırdığı için bölümlere göre raporlama yapmamaktadır. İşletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya karar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

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

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

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

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


EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürlüğü

30 EYLÜL 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - MUHASEBE POLİTİKALARI

Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Yeni ya da Düzenlenmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının ve Yorumların Uygulanması

Şirket UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır. 1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorum yoktur.

1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olup uygulanan TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlar:

- UMS 24 (Revize), "İlişkili Taraf Açıklamaları" (1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

Şirket ilgili değişikliği 2010 yılında erken uygulamayı seçmiştir. İlgili değişikliğin etkileri 24 no'lu dipnotta açıklanmıştır.

1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmayan TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlar:

- UFRS 1 (Değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması" (1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRYK 14, "Asgari Fonlama Gerekliğinin Peşin Ödenmesi" (1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- 2010 Yıllık Geliştirme Projesi kapsamındaki standartlar 1 Ocak 2011 tarihinden sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir. Söz konusu proje, aşağıdaki 6 standart ve 1 yorumdaki değişiklikleri içermektedir:
 - > UFRS 1 "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması"
 - > UFRS 3 "İşletme Birleşmeleri"
 - > UFRS 7 "Finansal Araçlar: Açıklamalar"
 - > UMS 1 "Finansal Tabloların Sunumu"
 - > UMS 27 "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar"
 - > UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"
 - > UFRYK 13 "Müşteri Sadakat Programları"
- UFRYK 19 "Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi" (1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 32 (Değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum" (1 Şubat 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

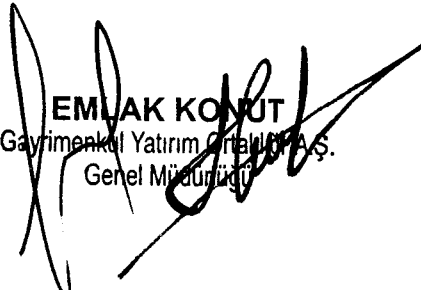
EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UFRS 7 (Değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar" (1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 1 (Değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması" (1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 12 (Değişiklik), "Gelir Vergileri" (1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 19 (Değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 1 (Değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu" (1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 9, "Finansal Araçlar" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 11, "Ortak Düzenlemeler" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 13, "Makul Değer Ölçümü" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 27, "Bireysel Finansal Tablolar" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 28, "İştirakler ve iş ortaklıkları" (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)


EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 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 2011	31 Aralık 2010
Kasa	5	9
Banka		
- Vadesiz mevduat	15.370	84.321
- Vadeli mevduat	743.027	1.649.112
	758.402	1.733.442

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

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Nakit ve nakit benzerleri	758.402	1.733.442
Eksi: Faiz tahakkukları	(5.847)	(8.307)
Eksi: ASKGP proje hesapları (*)	(191.232)	(186.465)
	561.323	1.538.670

(*) 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 2011	31 Aralık 2010
Kısa vadeli finansal borçlar		
Kısa vadeli banka kredileri	-	210
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	179.271	181.291
	179.271	181.501
Uzun vadeli finansal borçlar		
Uzun vadeli krediler	954.000	1.074.000
	954.000	1.074.000

EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

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

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla kullanılan kredinin faiz oranı %7,7 (31 Aralık 2010: %7,79)'dir.

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
2010	-	210
2011	40.000	160.000
2012	160.000	160.000
2013	160.000	160.000
2014 ve sonrası	754.000	754.000
	1.114.000	1.234.210
Faiz tahakkuku	19.271	21.291
	1.133.271	1.255.501

NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Arsa satışlarından alacaklar	52.362	122.945
ASKGP göre arsası faturalanan yüklenicilerden alacaklar	92.266	85.673
Alacak senetleri	72.381	95.358
Konut ve ticari ünite satışlarından alacaklar	39.011	69.270
Kiracılardan alacaklar	1.251	951
Diğer	401	538
Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri	(437)	(4.437)
	257.235	370.298
Şüpheli ticari alacaklar	1.740	1.781
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.740)	(1.781)
	257.235	370.298
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	935.327	561.010
Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri	(142.269)	(121.746)
	793.058	439.264

EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürlüğü

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 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 2011	31 Aralık 2010
Kısa vadeli ticari borçlar		
Gelir paylaşımı esasına göre yükleniciye borçlar	220.900	369.706
Ticari borçlar	1.949	263.430
Yüklenici firma vadeli mevduat faiz gelirleri (*)	13.266	3.797
	236.115	636.933

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

Uzun vadeli ticari borçlar

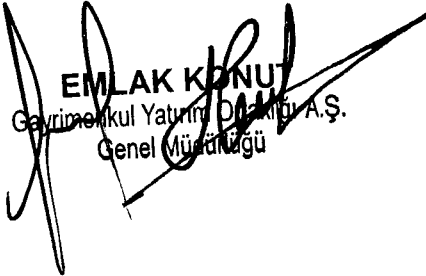
Arsa alım borçları	4.445	4.444
Diğer	4.964	1.141
	9.409	5.585

NOT 7 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Kısa vadeli diğer alacaklar		
T.C. Hazine Müsteşarlığı'ndan KEY alacakları	331.915	289.942
Müteahhit firmalardan alacaklar	98.338	95.963
Resmi dairelerden alacaklar	10	5
Diğer	14	6
	430.277	385.916

Uzun vadeli diğer alacaklar

Verilen depozito ve teminatlar	512	166
	512	166


EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 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 2011	31 Aralık 2010
Kısa vadeli diğer borçlar		
KEY hak sahiplerine borçlar	410.437	422.265
Yüklenicilere borçlar	103.013	99.331
Gelecek aylara ait gelirler	118.055	52.718
Ödenecek vergi ve fonlar	1.184	60.186
Diğer	3.670	4.834
	636.359	639.334

Şirket'in özkaynaklarından transfer edilen KEY ödemeleri ve Hazine Desteği ile ilgili KEY alacak ve borçlarının 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 hesap dönemleri arası hareket tablosu aşağıda verilmiştir.

	1 Ocak 2011	Dönem içi ilaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2011
Hazine desteği				
Hazine'den alacaklar	289.942	44.573	(2.601)	331.914
Özel tertip DİBS (Dipnot 4)	79.617	-	(3.000)	76.617
Devlet Tahvili itfa edilen kısmından nakde dönüşen	52.706	3.448	(54.248)	1.906
Hazineden toplam alınan / alacak bakiyesi	422.265			410.437
KEY Hak sahiplerine ödenecek	(422.265)			(410.437)
	1 Ocak 2010	Dönem içi ilaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2010
Hazine desteği				
Hazine'den alacaklar	234.920	788.890	(733.868)	289.942
Özel tertip DİBS (Dipnot 4)	220.445	429.617	(570.445)	79.617
Devlet Tahvili itfa edilen kısmından nakde dönüşen	34.013	52.530	(33.837)	52.706
Hazineden toplam alınan / alacak bakiyesi	489.378			422.265
KEY Hak sahiplerine ödenecek	(489.378)			(422.265)

EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 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 2011	31 Aralık 2010
Kısa vadeli stoklar		
ASKGP ile projelendirilmiş arsalar	458.547	249.164
Tamamlanmış konut ve ticari üniteler	171.116	361.711
<i>Maliyet</i>	171.998	368.117
<i>Değer düşüklüğü</i>	(882)	(6.406)
KİK ile projelendirilmiş arsalar	76.373	34.530
İnşaatı devam eden diğer projeler	4.674	2.072
	710.710	647.477
Uzun vadeli stoklar		
Arsalar	1.526.595	1.170.420
<i>Maliyet</i>	1.635.932	1.280.750
<i>Değer düşüklüğü</i>	(109.337)	(110.330)
ASKGP ile projelendirilmiş arsalar	1.890.983	2.025.312
KİK ile projelendirilmiş arsalar	261.063	164.064
	3.678.641	3.359.796

Şirket'in arsa ve konut stoklar olarak sınıflanan taşınmazlarının gerçeğe uygun değerlerinin bulunması ve varsa değer düşüklüğü karşılığı hesaplanmasında, 31 Aralık 2010 yılı için, Stok değer düşüklüğü hesaplarında kullanılan net gerçekleştirilebilir değerler TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirme raporları esas alınmıştır.

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

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Dönembası, 1 Ocak	116.736	63.317
Cari dönemde ayrılan stok değer düşüklüğü	32	90.609
Satışlardan ters çevrilen stok değer düşüklüğü	(4.622)	(5.488)
Cari dönemde iptal edilen stok değer düşüklüğü	(1.927)	(31.702)
Dönem sonu	110.219	116.736

EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 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 2011	31 Aralık 2010
Borç karşılıkları		
Dava karşılıkları	50.444	28.440
	50.444	28.440

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla davalara ilişkin karşılıklara ait hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

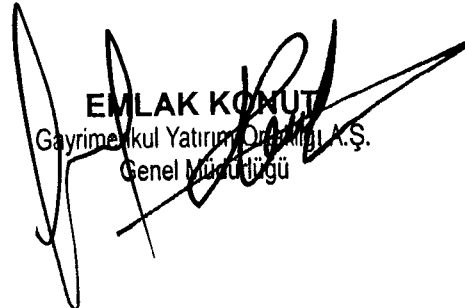
	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Dönem başı, 1 Ocak	28.440	12.406
Dönem içinde ilave edilen karşılıklar	22.004	21.188
Cari dönemde iptal edilen karşılık tutarı	-	(5.154)
	50.444	28.440

NOT 10 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in ödenmiş sermayesi 2.500.000 TL (31 Aralık 2010: 2.500.000 TL) olup her biri 1 Kuruş nominal değerli 250.000.000.000 (31 Aralık 2010: 250.000.000.000) adet hisseye bölünmüştür.

Şirket'in 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2011		31 Aralık 2010	
	Pay %	TL	Pay %	TL
T.C. Başbakanlık				
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	74,99	1.874.831	74,99	1.874.831
Halka arz edilen kısım	25,00	625.000	25,00	625.000
KEY Hak Sahipleri	0,01	167	0,01	167
Diğer	0,00	2	0,00	2
Ödenmiş sermaye toplamı	100,00	2.500.000	100,00	2.500.000


EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

30 EYLÜL 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

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

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

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

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

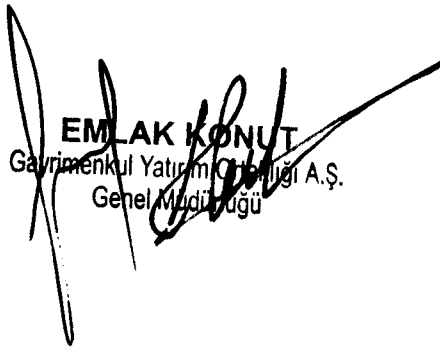
1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Yasal Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde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

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

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

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

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


EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Satış gelirleri				
Arsa satışları	208.185	194	456.646	72.046
ASKGP yöntemi ile projelendirilen arsaların satışları	173.555	194	321.159	1.364
Arsa satışları	34.630	-	135.487	70.682
Konut ve ticari ünite satış gelirleri	221.921	67.349	111.246	46.292
Kira gelirleri	416	162	819	151
	430.522	67.705	568.711	118.489
Satış iadeleri	(953)	(393)	(174)	(169)
Satış iskontoları	(42)	-	(10.371)	-
Net satış gelirleri	429.527	67.312	558.166	118.320
Satışların maliyeti				
Arsa maliyetleri	(114.372)	-	(126.498)	(25.094)
ASKGP yöntemi ile projelendirilen arsaların maliyetleri	(91.879)	-	(81.185)	(6.687)
Satılan arsa maliyetleri	(22.493)	-	(45.313)	(18.407)
Satılan konut ve ticari ünite maliyetleri	(195.052)	(58.168)	(97.498)	(49.068)
Kamu proje maliyetleri	(779)	(160)	(870)	(160)
Proje kredileri komisyon gideri	-	-	(394)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul amortismanı	-	-	(176)	(2)
	(310.203)	(58.328)	(225.436)	(74.324)
Brüt Kar	119.324	8.984	332.730	43.996

EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 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 bulunsu 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 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	-	13
Emlak Paz. İnş. A.Ş.-Yeni Sarp İnş. Ltd.	1	1
	1	14
İlişkili taraflardan diğer alacaklar		
Emlak Pazarlama, İnşaat, Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.	90	75
Emlak Paz. - Fideltus İnş - Öztaş İnş O.G.	5.446	5.443
	5.536	5.518
İlişkili taraflara verilen avanslar		
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	5.000	-
	5.000	-
İlişkili taraflardan alınan avanslar (*)		
Emlak Paz. - Fideltus İnş. - Öztaş İnş.O.G	64.732	64.732
Emlak Paz. - Yeni Sarp İnş. Ltd. O.G.	9.225	9.225
	73.957	73.957

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

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 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)

İlişkili taraflara ticari borçlar

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	-	260.000
	-	260.000

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
İlişkili taraflardan alışlar				
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	534.243	-	790.000	790.000
	534.243	-	790.000	790.000

İlişkili taraflara yapılan satışlar

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	4.286	-	-	-
Emlak Pazarlama-Yeni Sarp Ortak Girişimi	30	10	-	-
Emlak Pazarlama, İnşaat, Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.	-	-	292	-
GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	-	-	36	-
	4.316	10	328	-

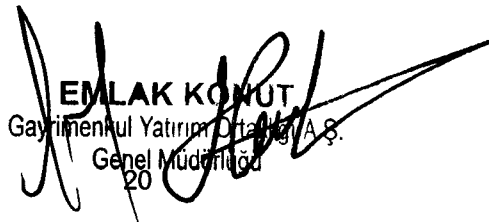
İlişkili taraflardan faiz gideri

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	5.491	-	-	-
	5.491	-	-	-

Üst yönetime sağlanan faydalar

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Ücret ve diğer kısa vadeli faydalar	491	177	546	203
	491	177	546	203


EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürlüğü
20

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Proje ile alakalı yüklenici firmanın yerine ihaleyi alan firmanın ikmal işi dolayısıyla ilgili yüklenici firmadan olan ve "Kısa vadeli diğer alacaklar" (Dipnot 7)'da takip edilen 57.120 TL (31 Aralık 2010: 57.070 TL) tutarında alacak, söz konusu yükleniciye yapılan ve "Diğer dönen varlıklar" da takip edilen 47.380 TL (31 Aralık 2010: 47.380 TL) hak ediş bedeli, konut satışlarından olan ve "Diğer kısa vadeli yükümlülükler" de takip edilen 37.385 TL (31 Aralık 2010: 37.187 TL) avansın tamamı devam eden davanın belirsizliği sebebiyle netlenmeden finansal tablolarda gösterilmiştir.

- 2) İzmir Mavişehir Kuzey Üst Bölgesi 3. Etap ASKGP işinin kısmi geçici kabulü 19 Eylül 2008 tarihinde gerçekleşmiştir. Ancak yüklenici firma söz konusu işin sözleşmesi kapsamındaki 175.000 TL+KDV satış toplam geliri üzerinden % 38,58 Şirket payı gelir oranına denk gelen 67.515 TL+KDV hükmünün tanımlanması ve karşı tarafa ödenecek toplam gelirin % 38,58 Şirket Payı Gelir Oranı kısmı dışındaki hükümlerin iptalini, arsa payı dahil tüm taşınmazların dava tarihi itibarıyla ekspertiz değerlendirmesi neticesinde taşınmazın değerinin tespit edilmesi, tespit edilen değerinin % 38,58'inin Şirket'e, % 61,42 kısmının ise kendisine verilmesi istemiyle dava açmıştır. Duruşma 27.12.2011 tarihinde yapılacaktır. Ayrıca yüklenici firma sözleşme kapsamında Şirket'e olan 1.293 TL borcunun (emlak vergisi, gecikme cezası,vb.) tahsili için teminat mektubunun nakde çevrilmesinin ihtiyati tedbir yolu ile durdurulmasını Fatih Asliye Hukuk Mahkemesinden talep etmiş olup mahkeme tedbir talebini kabul etmiştir. Mahkeme 15 Aralık 2010 tarihinde iki dosyanın birleştirilmesine karar vermiştir.

- 3) Alınan ipotek ve teminatlar aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Alınan teminatlar	1.018.405	974.246
Alınan ipotekler	81.691	75.228
	1.100.096	1.049.474

EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürlüğü

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

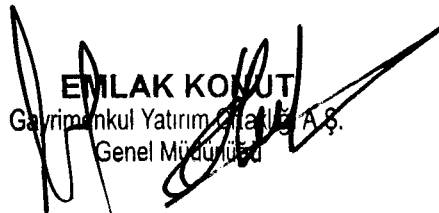
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- 1) Şirket'in 06.10.2011 tarihinde yapmış olduğu İstanbul Menkul Kıymetler Borsası özel durum açıklamasına göre; "Şirket, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Hoşdere Köyünde yer alan 318 Ada 1 Parsel (34.054,00 m2 yüzölçümlü) 318 Ada 2 Parsel (3.116,00 m2 yüzölçümlü) 321 Ada 1 Parsel (24.277,00 m2 yüzölçümlü) 322 Ada 1 Parsel (23.435,00 m2 yüzölçümlü) 322 Ada 2 Parsel (2.571,00 m2 yüzölçümlü) 323 Ada 1 Parsel (10.153,00 m2 yüzölçümlü) 323 Ada 2 Parsel (5.940,00 m2 yüzölçümlü) 323 Ada 3 Parsel (49.467,00 m2 yüzölçümlü) 324 Ada 1 Parsel (26.959,00 m2 yüzölçümlü) 324 Ada 2 Parsel (27.951,00 m2 yüzölçümlü) 319 Ada 1 Parsel (4.936,00 m2 yüzölçümlü) 319 Ada 2 Parsel (1.499,00 m2 yüzölçümlü) 320 Ada 1 Parsel (8.892,00 m2 yüzölçümlü) toplam 223.250,00 m2 yüzölçümlü, 13 adet parsel, Akfil Holding A.Ş.'den 46.249.000,00 TL artı KDV bedelle, proje geliştirilmek üzere arsa satın alınmıştır."
- 2) Şirket'in 26.10.2011 tarihinde yapmış olduğu İstanbul Menkul Kıymetler Borsası özel durum açıklamasına göre; "Şirket, 21.10.2011 tarihinde yapılan arsa satışı ihalesinden teklif alınan 25471 ada 1 parsel 20.250.000 TL KDV dahil bedelle, 25470 ada 1 parsel 24.100.000 TL KDV dahil bedelle, 25495 ada 1 parsel 6.400.000 TL KDV dahil ve 25271 ada 1 parsel 9.100.000 TL KDV dahil bedelle Cengiz İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.'ye satmıştır."

EK DİPNOT - PORTFOY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	929.809	1.626.594
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule			
B	Dayalı Projeler, Gayrimenkule	Seri: VI, No:11, Md.27/ (a)	4.399.413	4.017.426
B	Dayalı Haklar			
C	İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	-	-
C	İlişkili Taraflardan Alacaklar			
C	(Ticari Olmayan)	Seri: VI, No:11, Md.24/ (g)	-	-
C	Diğer Varlıklar		1.749.957	1.471.430
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No:11, Md.4/ (i)	7.079.179	7.115.450
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No:11, Md.35	1.133.271	1.255.501
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: VI, No:11, Md.35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No:11, Md.35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No:11, Md.24/ (g)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri: VI, No:11, Md.35	3.532.528	3.615.444
I	Diğer Kaynaklar		2.413.380	2.244.505
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No:11, Md.4/ (i)	7.079.179	7.115.450


EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

EK DİPNOT - PORTFOY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	230.706	302.958
A2	Vadeli / Vadesiz/ Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	561.318	1.538.661
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (d)	80.729	166.776
C1	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (c)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.32 / A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: VI, No:11, Md.35	-	-
K	Üzerine Proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No:11, Md.25/ (n)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (%)	Önceki Dönem (%)	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No:11, Md.25/ (n)	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/ (a), (b)	65%	61%	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	10%	19%	50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/ (c)	0%	0%	49%
5	Atıl Tutulan Arsa/ Araziler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (d)	1%	2%	20%
6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: VI, No:11, Md.32 / A	0%	0%	10%
7	Borçlanma Sınırı	Seri: VI, No:11, Md.35	32%	35%	500%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	5%	17%	10%

Ek Dipnot başlığı altında verilen bilgiler, Seri:XI, No:29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler olup Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümler çerçevesinde hazırlanmıştır.

EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü