

**BÜYÜK MÜK. VD. B VD
VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ****DÖNEM TİPİ
Yıllık****Yıl****2014****Onay Zamanı : 02.04.2015 - 17:23:41**

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

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

Ticari Bilanço Karı	951.202.816,92
Ticari Bilanço Zararı	0,00

İLAVELER

Türü	Tutarı
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	119.596.538,87

ZARAR OLSA DAHİ İNDİRİLECEK İSTİSNA VE İNDİRİMLER

Türü	Açıklama	Tutarı
Diğer İndirimler ve İstisnalar	Alıcılar Reeskont İp. Gel, Konusu Kalmayan Stok Değer Düş. Kar. Oluşmaktadır.	84.561.164,36
Toplam		84.561.164,36
Kar ve İlaveler Toplamı		1.070.799.355,79
Cari Yıla Ait Zarar, İstisna ve İndirimler Toplamı		84.561.164,36
ZARAR		0,00
KAR		986.238.191,43
Diğer Geçmiş Yıl Zararları		0,00
İstisnadan Kaynaklanan Geçmiş Yıl Zararları		0,00
Mahsup Edilecek Toplam Geçmiş Yıl Zararları		0,00
İndirime Esas Tutar		986.238.191,43

KAZANCIN BULUNMASI HALİNDE İNDİRİLECEK İSTİSNA VE İNDİRİMLER

Türü	Açıklama	Tutarı
Diğer İndirimler	Diğer İndirimler KVK'nun Made 5/1-d Bendi Kapsamındadır.	986.238.191,43
Toplam		986.238.191,43

Dönem Safi Kurum Kazancı	0,00
KVK'nın 32/A Mad. Kapsamında İndirimli Kurumlar Vergisine Tabi Matrah	0,00
KVK'nın 32/A Mad. Kapsamında İndirimli Kurumlar Vergisi Oranı	0,000000
KVK'nın Geçici 4 Mad. Kapsamında İndirimli Kurumlar Vergisine Tabi Matrah	0,00
KVK'nın Geçici 4 Mad. Kapsamında İndirimli Kurumlar Vergisi Oranı	0
Genel Orana Tabi Matrah	0,00
İşletmeden Çekilen Enflasyon Düzeltmesi Farkları	0,00
Gelecek Yıla Devreden Cari Yıl Zararları	0,00
Safi Kurum Kazancının Türkiye Dışında Elde Edilen Kısmı	0,00

VERGİ BİLDİRİMİ

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

MAHSUP EDİLECEK VERGİLER

Türü	Tutarı
Yıl İçinde Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler	44.247.073,77
Mahsup Edilecek Vergiler Toplamı	44.247.073,77
Yabancı Ülkelerde Ödenen Vergilerden Cari Yılda Mahsup Edilemeyip Gelecek Yıla Devreden Kısmı	0,00
Ödenmesi Gereken Kurumlar Vergisi	0,00
İadesi Gereken Kurumlar Vergisi ve/veya Geçici Vergi	44.247.073,77
İadesi Gereken Kurumlar Vergisi	44.247.073,77
İadesi Gereken Geçici Vergi	0,00
Damga Vergisi	112,40
Kazancın Tespit Yöntemi	Bilanço
Bilanço Tipi	Tek Düzen Hesap Planı(Aracı Kur. ve Halka Açık Şirk. Dahil)

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

EK BİLGİLER

Gelecek Yıla Devreden AR-GE İndirimi(K.V.K. Mad. 10/1-a)	0,00
Gelecek Yıla Devreden AR-GE İndirimi(5746 Sayılı Kanun Mad. 3)	0,00
Gelecek Yıla Devreden Toplam Ar-Ge İndirimi	0,00
GVK Mülga Madde 19 Kapsamında Gelecek Yıla Devreden Yatırım İndirimi	0,00
GVK Geçici Madde 61 e Göre Tevkifata Tabi Gelecek Yıla Devreden Yatırım İndirimi İstisnası	0,00
Gelecek Yıla Devreden Toplam Yatırım İndirimi İstisnası	0,00
Kısmi bölünme yapıldı mı?	Hayır
Tam bölünme yapıldı mı?	Hayır
Devir yapıldı mı?	Hayır
Hisse değişimi var mı ?	Hayır
G.V.K. 40. Mad. Gereği ihracatta götürü gider uygulamasından yararlandınız mı?	Hayır

İŞLETME HESABINDA DEFTER TUTANLARA İLİŞKİN PERFORMANS BİLGİLERİ

Gelir	0,00
Gider	0,00
Finansman Giderleri	0,00
Amortisman Giderleri	0,00

E K L E R

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

AKTİF

Açıklama	Önceki Dönem (2013)	Cari Dönem (2014)
I. Dönen Varlıklar	18.686.043.252,96	19.539.177.199,54
. A. Hazır Değerler	4.789.223.840,75	2.567.940.397,56
. 1. Kasa	3.135,00	47,24
. 3. Bankalar	4.781.599.120,03	2.558.972.236,52
. 4. Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri (-)	0,00	3.590.079,99
. 5. Diğer Hazır Değerler	7.621.585,72	12.558.193,79
. B. Menkul Kıymetler	626.756.177,33	258.271.363,63
. 3. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	626.756.177,33	258.271.363,63
. C. Ticari Alacaklar	2.491.074.590,27	3.429.514.500,43
. 1. Alıcılar	2.428.305.710,59	2.964.979.577,64
. 2. Alacak Senetleri	65.854.829,08	468.475.621,58
. 3. Alacak Senetleri Reeskontu (-)	3.486.674,38	4.546.724,65
. 5. Verilen Depozito ve Teminatlar	17.500,00	19.000,00
. 6. Diğer Ticari Alacaklar	383.224,98	587.025,86
. 7. Şüpheli Ticari Alacaklar	1.732.493,83	1.732.493,83
. 8. Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	1.732.493,83	1.732.493,83
. D. Diğer Alacaklar	7.469.137.772,71	8.967.681.698,41
. 5. Diğer Çeşitli Alacaklar	7.469.132.286,90	8.967.676.212,60
. 7. Şüpheli Diğer Alacaklar	682.519,43	682.519,43
. 8. Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	677.033,62	677.033,62
. E. Stoklar	3.231.781.210,53	4.236.360.526,09
. 2. Yarı Mamuller - Üretim	415.886.156,76	937.148.726,75

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

AKTİF

Açıklama	Önceki Dönem (2013)	Cari Dönem (2014)
. 3. Mamuller	1.906.602,46	2.823.397,35
. 4. Ticari Mallar	2.812.000.394,90	3.286.762.419,68
. 6. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	2.883.742,98	915.076,33
. 7. Verilen Sipariş Avansları	4.871.799,39	10.541.058,64
. G. Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	72.182.598,36	41.100.507,74
. 1. Gelecek Aylara Ait Giderler	1.772.681,64	999.957,71
. 2. Gelir Tahakkukları	70.409.916,72	40.100.550,03
. H. Diğer Dönen Varlıklar	5.887.063,01	38.308.205,68
. 1. Devreden KDV	5.838.613,61	38.307.765,51
. 4. Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	0,00	0,00
. 5. İş Avansları	48.449,40	440,17
II. DURAN VARLIKLAR	3.483.446.318,15	6.021.386.056,96
. A. Ticari Alacaklar	1.080.484.017,63	1.220.786.671,67
. 1. Alıcılar	1.124.184.570,01	1.311.303.114,70
. 3. Alacak Senetleri Reeskontu (-)	43.871.418,85	90.682.456,82
. 5. Verilen Depozito ve Teminatlar	170.866,47	166.013,79
. D. Maddi Duran Varlıklar	2.400.891.826,82	4.798.611.295,43
. 1. Arazi ve Arsalar	2.383.612.294,96	4.762.714.350,22
. 3. Binalar	3.254.393,82	10.254.393,82
. 4. Tesis, Makina ve Cihazlar	423.805,61	423.805,61
. 5. Taşıtlar	1.090.073,26	1.090.073,26
. 6. Demirbaşlar	4.482.843,53	4.951.919,95
. 8. Birikmiş Amortismanlar (-)	3.766.300,73	4.722.100,73
. 9. Yapılmakta Olan Yatırımlar	11.794.716,37	23.898.853,30
. E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.070.473,70	1.987.005,63
. 1. Haklar	1.814.336,82	1.882.505,85
. 6. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.405.023,88	1.996.300,78
. 7. Birikmiş Amortismanlar (-)	1.148.887,00	1.891.801,00
. G. Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	0,00	1.084,23
. 1. Gelecek Yıllara Ait Giderler	0,00	1.084,23
AKTİF TOPLAMI	22.169.489.571,11	25.560.563.256,50

PASİF

Açıklama	Önceki Dönem (2013)	Cari Dönem (2014)
III. Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	12.819.580.602,22	15.916.478.721,93
. A. Mali Borçlar	0,00	515.445,25
. 1. Banka Kredileri	0,00	515.445,25
. B. Ticari Borçlar	5.045.806,44	534.962.738,00
. 1. Satıcılar	4.338.773,96	531.091.515,18
. 4. Alınan Depozito ve Teminatlar	707.032,48	3.871.222,82
. C. Diğer Borçlar	701.788.003,85	707.256.458,57
. 1. Ortaklara Borçlar	16.995,29	25.329,30
. 4. Personele Borçlar	759.912,88	32.910,35
. 5. Diğer Çeşitli Borçlar	701.011.095,68	707.198.218,92
. D. Alınan Avanslar	11.933.268.829,31	14.492.640.966,06
. 1. Alınan Sipariş Avansları	391.506.925,22	425.747.308,46
. 2. Alınan Diğer Avanslar	11.541.761.904,09	14.066.893.657,60
. F.Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	8.754.792,99	12.222.389,27
. 1. Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.080.008,68	11.535.548,11
. 2. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	525.953,91	686.220,53
. 3. Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş	5.148.830,40	0,00

PASİF

Açıklama	Önceki Dönem (2013)	Cari Dönem (2014)
. 4. Ödenecek Diğer Yükümlülükler	0,00	620,63
. G. Borç ve Gider Karşılıkları	94.630.766,59	120.238.994,32
. 3. Kıdem Tazminatı Karşılığı	2.693.040,45	3.609.310,34
. 4. Maliyet Giderleri Karşılığı	91.937.726,14	116.629.683,98
. H. Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	73.204.464,67	45.358.171,48
. 1. Gelecek Aylara Ait Gelirler	57.498.696,19	0,00
. 2. Gider Tahakkukları	15.705.768,48	45.358.171,48
. I. Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	2.887.938,37	3.283.558,98
. 4. Sayım ve Tesellüm Fazlaları	0,00	345,00
. 5. Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar	2.887.938,37	3.283.213,98
IV. Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	984.034.373,11	883.378.082,03
. B. Ticari Borçlar	385.886.469,67	444.377.478,39
. 1. Satıcılar	378.682.088,17	429.247.379,19
. 4. Alınan Depozito ve Teminatlar	7.204.381,50	15.130.099,20
. C. Diğer Borçlar	594.000.000,00	434.000.000,00
. 4. Diğer Çeşitli Borçlar	594.000.000,00	434.000.000,00
. D. Alınan Avanslar	1.796.829,44	1.952.240,91
. 2. Alınan Diğer Avanslar	1.796.829,44	1.952.240,91
. E. Borç ve Gider Karşılıkları	2.351.074,00	3.048.362,73
. 1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları	2.351.074,00	3.048.362,73
V. Öz Kaynaklar	8.365.874.595,78	8.760.706.452,54
. A. Ödenmiş Sermaye	3.660.692.717,16	3.559.313.228,15
. 1. Sermaye	3.660.692.717,16	3.559.313.228,15
. B. Sermaye Yedekleri	2.376.989.084,23	2.389.777.613,08
. 1. Hisse Senedi İhraç Primleri	2.376.989.084,23	2.389.777.613,08
. C. Kar Yedekleri	1.097.996.972,90	1.860.412.794,39
. 1. Yasal Yedekler	195.617.938,31	284.905.729,38
. 2. Statü Yedekleri	68.071,17	68.071,17
. 3. Olağanüstü Yedekler	902.310.963,42	1.575.438.993,84
. F. Dönem Net Karı (zararı)	1.230.195.821,49	951.202.816,92
. 1. Dönem Net Karı	1.230.195.821,49	951.202.816,92
PASİF TOPLAMI	22.169.489.571,11	25.560.563.256,50

DİPNOT

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

2) Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri ile Genel Müdür, Genel Koordinatör, Genel Müdür Yardımcıları ve Genel Sekreter gibi üst Yöneticilere

a) Cari dönemde verilen her çeşit avans ve borcun toplam tutarı : 0

b) Cari dönem sonundaki avans veya borcun bakiyesi : 0

3) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı : 1.329.394.992

4) Alacaklar için alınmış ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı

- Teminat olarak alınan Mektuplar : 2.493.538.164,48

DİPNOT

- Teminat olarak alınan Senetler : 22.000,00

- Teminat olarak alınan ipotekler : 44.595.082,97

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

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

- Teminat olarak verilen Mektuplar : 22.905.705,89

- Teminat olarak verilen Kıymet ve Mallar : 19.236,36

6) Pasifte yer almayan taahhütlerin toplam tutarı : YOK

7) Kasa ve Bankalardaki döviz mevcutları :

Döviz Cinsi	Miktarı	TL Kuru	Toplam Tutar
EURO	4.795,00	2,8207	13.525,26
İNGİLİZ STERLİNİ	3.780,00	3,5961	13.593,26

8) Yurtdışından Alacaklar - Avanslar dahil

Döviz Cinsi	Miktarı	TL Kuru	Toplam Tutar
Amerikan Doları			
Euro			

9) Yurtdışına Borçlar - Avanslar dahil

Döviz Cinsi	Miktarı	TL Kuru	Toplam Tutar
Amerikan Doları			
Euro			

10) Tedavüldeki Tahvil ve Finansman Bonolarından Banka Garantili Olanların Tutarı : YOK

11) Cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indiriminin toplam tutarı : YOK

12) Tedavüldeki tahvillerden hisse senedine dönüştürülebilir niteliktekilerin tutarı : YOK

13) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin dökümü

Türü	Tertibi	Adedi	Üsleri	Toplam Tutar (TL)
Nama	1	25.336.991.900	1	253.369.919
Hamiline	1	354.663.008.100	1	3.546.630.081
TOPLAM		380.000.000.000		3.800.000.000

14) Cari Dönemde ihraç edilmiş hisse senedi tutarı : YOK

15) İşletme Sahibinin veya Sermayesinin % 10 ve daha fazlasına sahip Ortaklarının

Adı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
- T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	49,3376515092105	1.874.830.757,35
- Halka Açık Kısım	50,6607339439474	1.925.107.889,87
- Diğer	<1	61.352,78
TOPLAM	100	3.800.000.000,00

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

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

Şirketin İştiraki ile müessese ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

17) Stok değerlendirme yöntemi

a) Cari dönemde uygulanan yöntem

:

DİPNOT

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

b) Önceki dönemde uygulanan yöntem :

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

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

18) Cari dönemdeki maddi duran varlık hareketleri

a) Satın alınan, imal veya inşa edilen maddi duran varlıkların maliyeti : 3.584.635.262,41

Söz konusu tutarın 3.577.484.104,00 TL'lik kısmı cari dönemde alınan arsa bedelinden, 6.535.379,99 TL'lik kısmı cari dönemde alınan bina bedelinden, 615.778,42 TL'lik kısmı ise cari dönemde alınan Demirbaş bedelinden kaynaklanmaktadır.

b) Elden çıkarılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlıkların maliyeti : 121.333.734,69

Söz konusu tutarın 121.187.032,69 TL'lik kısmı cari dönemde satılan arsa bedelinden, 146.702,00 TL'lik kısmı ise cari dönemde satılan Demirbaş bedelinden kaynaklanmaktadır.

c) Cari dönemde ortaya çıkan yeniden değerlendirme artışları : YOK

d) Şirketin yapılmakta olan yatırımları : 11.794.716,37

Dönem başı yapılmakta olan yatırım tutarı 11.794.716,37 TL, dönem içi ilave tutarı 18.925.539,29 TL , dönem içi aktifleştirilen tutar 6.821.402,36 TL olup, dönem sonu bakiyesi ise 23.898.853,30 TL'dir.

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

Alacaklarımız % Ticari Borçlarımız %

1-Ana Kuruluş

2-Bağlı Ortaklık

3-İştirakler

20) Cari dönemdeki ortalama toplam personel sayısı

1- Hizmet Sözleşmeli Personel : 252

2- Sözleşme İmzalayan ve Kesenekleri Emekli Sandığına Yatırılan Personel : 10

3- Sosyal Destekleme Primi ödenerek Çalışan Personel : 1

4- 657 Sayılı Memur Personel : 0

5- Part-Time Çalışan Personel : 1

TOPLAM : 264

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

Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Tic. A.Ş ~ Yeni Sarp İnş. Madeni Yağ. Pet. Ürünleri Tur. İth. İhr. Tic. ve San. Ltd. Şti. Ortak Girişimi taahhüdü altında olan İstanbul Ümraniye 1.Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i'nde (Saphan Finans park), Ortak Girişimi oluşturan firmalardan Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Tic. A.Ş. ortaklıkta bulunan %10'luk hissesinin tamamını devrederek ortaklıktan ayrılmış olup, "Öz Akar Elek. Akar. Nak. İnş. Taah. İth. İhr. Tic. ve San. Ltd. Şti."de % 10'luk hisse devralarak mevcut duruma yeni ortak olarak katılmıştır. Yeni oluşan ortaklığının ünvanı "Yeni Sarp İnşaat ~ Öz Akar Elektrik Adi Ortallığı olmuştur.

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O, Şirket ve Bozoğlu İnşaat Taahhüt Ltd. Şti. aleyhine İstanbul Anadolu 5. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2014/2510 Esas sayılı dosyasıyla "alacak" davası açmış olup Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O anılan davada; Şirket ile Bozoğlu İnşaat Taahhüt Ltd. Şti. arasında akdedilen İzmir Mavişehir Kuzey Üst Bölge 2. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i ile ilgili olarak yüklenici Bozoğlu İnşaat Taahhüt Ltd. Şti.'nin mezkur sözleşmeden kaynaklanan hakedişlerinin toplam 75.000 TL 'lık kısmının 4 adet temlik sözleşmesi ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O tarafından temlik alındığını, Şirket tarafından sözleşmenin feshi nedeniyle 46.490 TL temlik alacağını alamadığından bahisle 46.490 TL'nin Bozoğlu İnşaat Taahhüt Ltd. Şti. ve Şirke t?ten tahsilini talep etmektedir. Şirket, anılan davaya cevap vermek üzere mahkemeden 1 aylık ek süre talep etmiştir.

22) Belli bir öneme sahip olan, ancak tutarları tahmin edilemeyen şarta bağlı zararlar ile her türlü şarta bağlı kazançlara ilişkin bilgi (İşletmeyi borç altına sokacak ve dönem sonucunu etkileyebilecek hukuki ihtilafların mahiyetleri bu bölümde açıklanır .)

1.21 Aralık 2005 tarihinde İzmir Mavişehir projesi ile ilgili sözleşmesi yapılan 750 bağımsız bölümlük İzmir Mavişehir Kuzey Üst Bölgesi 2.Etap ASKGP projesi yüklenici firmanın sözleşme hükümlerini yerine getirememesi sebebiyle 21 Aralık 2009 tarihinde fe

DİPNOT

şedilmiştir. Sözleşme feshi sonrası proje Şirket'e devrolmuş ve ilgili projenin kalan kısmı ikmal işi olarak Kamu İhale Kanunu'na göre ihale edilerek başka bir inşaat şirketi tarafından yürütölüp tamamlanmıştır. İlgili bağımsız bölümler KİK projelerinde olduğu gibi Şirket tarafından tamamlanarak satışları gerçekleştirilmektedir.

Yüklenici, işin tamamlanma seviyesinin yüksek oranlarda olduğu ve taraflar arasındaki hukuki ilişkinin kat karşılığı inşaat olması nedeniyle, haksız fesih ve kısmi alacak şeklinde tazminat davası ikame etmiştir. İzmir Karşıyaka Asliye Ticaret Mahkemesi'ni

n verdiği talimatla düzenlenen bilirkişi raporu ile işin seviyesi %83 civarında tesbit edilmiş, taraflar arasındaki hukuki ilişkinin kat karşılığı inşaat olmadığı saptaması yapılmıştır. Şirket'in, raporun bütününde açık olmayan hususlar ve işin seviyesine

ilişkin itirazı üzerine, ek rapora gidilmiştir. Akabinde yüklenici ve Şirket birbirlerine ek davalar açmıştır. Ek rapor tüm karşılıklı iddialar esas alınarak kesin hesabın çıkarılmasıdır. 11 Haziran 2014 tarihindeki duruşmada ek raporun incelenmesi sonuc

unda ikinci bilirkişi heyeti incelemesine gidilmiştir ancak bilirkişi raporu henüz gelmediğinden dava görölme tarihi kesinleşmemiştir. Ayrıca Ticaret Mahkemeleri Heyet Hakimliğine dönuştüğünden dosya da heyete tevdi edilmiştir.

Şirket, ilgili dava neticesinde herhangi bir yükümlölük doğmasını beklememektedir.

2. İzmir Mavişehir Kuzey Üst Bölgesi 3. Etap ASKGP projesi ile ilgili yüklenici firma ile 19 Aralık 2005 tarihinde sözleşme imzalanmış olup, karşılıklı edimlerin hemen tamamı ifa edilerek kesin kabul aşamasına getirildikten sonra yüklenici firma tarafından

sözleşmenin değişen şartlara göre uyarlanması istemi ile dava ikame olunmuştur. Yüklenici firma söz konusu işin sözleşmesi kapsamındaki ?175.000 TL+KDV satış toplam geliri üzerinden % 38,58 Şirket payı gelir oranına denk gelen 67.515 TL+KDV? hükmünün tan

ımlanması 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, t

espit edilen değerinin % 38,58'inin Şirket'e, % 61,42 kısmının ise kendisine verilmesi istemiyle dava açmıştır.

Bilirkişi raporunda taraflar arasındaki ilişki adi ortaklık olarak nitelendirilmişse de doktrinde tersi görüşlerin varlığı öne sürölerek ve kaynak ibraz edilerek Şirket rapora itiraz etmiştir. Uzman görüşünde, mortgage krizinin varlığının ?değişen şartlar

a göre uyarlama'yı gerektirdiği görüşü dercedilmiştir.

Mahkeme, Şirket'in yeni bilirkişi heyetinden rapor alınması talebinin değerlendirilmesi için dosyanın incelemeye alınmasına, duruşmanın 5 Mart 2015 gününe bırakılmasına karar vermiştir. Benzer bir davanın geçmişte şirket lehine sonuçlanmasından hareketle

de Şirket, ilgili dava neticesinde herhangi bir yükümlölük doğmasını beklememektedir. Ayrıca Ticaret Mahkemeleri Heyet Hakimliğine dönuştüğünden dosya da heyete tevdi edilmiştir. :

23) İşletmenin gayri safi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri : YOK

24) Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar : 18.641,55

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

12.01.2012 tarihinde açılmıştır.

25) Menkul Kıymetler ve bağlı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları, iştirakleri ve bağlı ortaklıklar tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları ve bunları çıkaran ortaklıklar : YOK

DİPNOT

26) İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarları : YOK

27) Kısa ve uzun vadeli kredilerle ilgili olarak alınan kredilerin ve çıkarılmış menkul kıymetlerin (katılma intifa senedi dahil) kredi ve menkul kıymet türleri itibariyle tahakkuk etmemiş gelecek döneme ilişkin faiz borçları tutarları :

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

kontolu Devlet İç Borçlanma Senetlerinde oluşan bileşik faiz oranlarının ağırlıklı ortalaması alınmak suretiyle hesaplanacağı ifade edilmektedir. Bu nedenle, söz konusu kredi ile ilgili olarak, dönemsellik ilkesi gereği, cari döneme isabet eden 62.426.570

,41 TL tutarındaki faiz hesaplanarak Kar Zarar hesaplarına intikal ettirilmiş, buna karşılık, yukarıda belirtilen İkras Sözleşmesi hükümleri gereğince gelecek dönemlere ilişkin faiz tahakkuku yapılmamıştır. 31.12.2014 itibariyle kalan anapara tutarı ise 5

94.000.000 TL'dir.

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

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

30) Bilançonun onaylanarak kesinleştiği tarih : 16.03.2015

GELİR TABLOSU

Açıklama	Önceki Dönem (2013)	Cari Dönem (2014)
A. Brüt Satışlar	2.408.474.922,24	1.885.815.995,01
. 1. Yurtiçi Satışlar	2.408.474.922,24	1.885.815.995,01
B. Satış İndirimleri (-)	1.465.057,27	1.931.858,88
. 1. Satıştan İadeler (-)	1.160.494,77	1.346.823,74
. 2. Satış İskontoları (-)	304.562,50	585.035,14
C.Net Satışlar	2.407.009.864,97	1.883.884.136,13
D. Satışların Maliyeti (-)	1.248.997.668,11	1.030.259.947,74
. 1. Satılan Mamuller Maliyeti (-)	474.297.511,15	64.395.600,59
. 2. Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	774.700.156,96	965.864.347,15
Brüt Satış Karı veya Zararı	1.158.012.196,86	853.624.188,39
E. Faaliyet Giderleri (-)	200.820.922,83	147.950.980,23
. 2. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	44.115.765,83	22.581.051,92
. 3. Genel Yönetim Giderleri (-)	156.705.157,00	125.369.928,31
Faaliyet Karı veya Zararı	957.191.274,03	705.673.208,16
F. Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Karlar	238.688.569,30	465.191.722,79
. 3. Faiz Gelirleri	140.230.004,61	335.604.463,37
. 5. Konusu Kalmayan Karşılıklar	27.279.388,09	37.203.071,13
. 6. Menkul Kıymet Satış Karları	96.949,36	0,00
. 7. Kambiyo Karları	11.188,18	90.243,12
. 8. Reeskont Faiz Gelirleri	35.943.955,05	47.358.093,23
. 10. Diğer Olağan Gelir ve Karlar	35.127.084,01	44.935.851,94

GELİR TABLOSU

Açıklama	Önceki Dönem (2013)	Cari Dönem (2014)
G. Diğer Faaliyetlerden Olağan Gider ve Zararlar (-)	74.969.685,50	121.579.276,75
. 2. Karşılık Giderleri (-)	25.438.063,87	22.537.845,56
. 4. Kambiyo Zararları (-)	424.238,02	263.242,15
. 5. Reeskont Faiz Giderleri (-)	47.358.093,23	95.229.181,47
. 7. Diğer Olağan Gider ve Zararlar (-)	1.749.290,38	3.549.007,57
H. Finansman Giderleri (-)	75.104.528,16	98.040.571,67
. 2. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	75.104.528,16	98.040.571,67
Olağan Kar veya Zarar	1.045.805.629,67	951.245.082,53
I. Olağan Dışı Gelir ve Karlar	186.929.230,56	616.267,02
. 2. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	186.929.230,56	616.267,02
J. Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	2.539.038,74	658.532,63
. 3. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	2.539.038,74	658.532,63
Dönem Karı veya Zararı	1.230.195.821,49	951.202.816,92
Dönem Net Karı veya Zararı	1.230.195.821,49	951.202.816,92

DİPNOT

1. Dönemin amortisman gideri ile itfa ve tükenme payları:

31.12.2014

a. Amortisman giderleri 1.000.316,00 TL

b. İtfa ve Tükenme Payları 742.914,00 TL

2. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla dönemin reeskont ve karşılık giderleri:

a. Reeskont Giderleri 95.229.181,47 TL

b. Karşılık Giderleri 22.537.845,56 TL

Reeskont Giderlerinin;

- 4.456.351,74 TL tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği cari dönemde 120-Alıcılar Hesabı için hesaplanan Reeskont tutarından,

- 90.682.456,82 TL tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği cari dönemde 220-Alıcılar Hesabı için hesaplanan Reeskont tutarından,

DİPNOT

- 90.372,91 TL tutarı, cari dönemde 121-Alacak Senetleri Hesabı için hesaplanan Reeskont tutarından,

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

Karşılık Giderlerinin;

- 9.704.168,27 TL tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği cari dönemde Şirket aleyhine açılan davalar için ayrılan Dava Karşılıklarından,

- 12.833.677,29 TL tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği cari dönemde ayrılan Stok Değer Düşüklüğü Karşılığından oluşmakta olup,

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

31.12.2014 tarihi itibarıyla Reeskont Gelirleri ile Konusu Kalmayan Karşılık Gelirleri:

a) Reeskont Gelirleri : 47.358.093,23 TL

b) Konusu Kalmayan Karşılık Gelirleri : 37.203.071,13 TL

Reeskont Gelirlerinin;

- 3.474.237,88 TL tutarı, 2013 yılı kısa dönem alıcılar reeskont giderlerinin iptalinden,

- 43.871.418,85 TL tutarı, 2013 yılı uzun dönem alıcılar reeskont giderlerinin iptalinden,

- 12.436,50 TL tutarı, 2013 yılı Alacak senetleri reeskont giderlerinin iptalinden,

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

Konusu Kalmayan Karşılık Gelirlerinin;

DİPNOT

- 37.079.253,81 TL tutarı, Stok değer düşüklüğü karşılığı iptalinden,

- 27.745,48 TL tutarı, Kıdem tazminatı karşılığı iptal karlarından,

- 96.071,84 TL tutarı, Kullanılmayan İzin Karşılığı İptal karlarından,

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

3. Dönemin tüm finansman giderleri : 98.040.571,67 TL olup, söz konusu tutarın 62.426.570,41 TL'si, Hazine Müsteşarlığı'ndan KEY Ödemeleri için alınan 10 yıl vadeli, 1.314.000.000 TL ikraz tutarının, İkras Sözleşmesi'nde belirtilen, ödemelerin, itfa plan

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

hesaplanan cari döneme ait faiz tutarından, 35.614.001,26 TL'si ise, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndan satın alınan 63 adet arsa alım bedelinin protokol gereği Şirketimiz banka hesaplarında vadeli mevduat olarak değerlendirilerek, elde

edilen faiz tutarıyla birlikte ödenmesinden kaynaklanmaktadır.

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

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

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

Dönem içinde Ana Kuruluş'a (T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na) yapılan satışlar toplamı 121.390.194,91 TL olup, söz konusu tutarın 1.005.194,91 TL'si

İstanbul Fatih İmrahor 2384 ada 4 parsel arsanın 215,66 m2'lik kısmının acele kamulaştırılması nedeniyle satış bedelinden, 120.385.000,00 TL'si ise 23.05.2014 tarihinde imzalanan protokol ile satın alınan 386.725,97 m2 yüzölçümlü 63 adet arsadan 6 adet

inin iade edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Dönem içinde Ana Kuruluş'tan (T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndan) yapılan alımlar toplamı ise 2.571.932.104 TL olup, söz konusu tutarın 1.530.909.640,00 TL'si Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile yapılan 03.04.2014 tarihli Protokol kapsam

ında İstanbul Başakşehir'de 9 adet, Ankara Çankaya Etimesgut Yenimahalle'de 5 adet, Kocaeli Derince'de 1 adet olmak üzere satın alınan toplam 15 adet arsa alım bedelinden, 1.041.022.464,00 TL'si ise Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile 23.05.2014 tarihind

e imzalanan protokol ile satın alınan 386.725,97 m2 yüzölçümlü 63 adet arsa alım bedelinden, 2.018.080,60 TL'si ise, söz konusu 15 adet arsa alım bedelinin protokol gereği Şirketimiz banka hesaplarında vadeli mevduat olarak değerlendirilerek elde edilen f

aiz tutarına ilişkin fatura bedelinden oluşmaktadır.

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

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

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

7. Yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve menfaatlerin toplamı:

Yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücretlerin toplamı net 1.308.400,87 TL olup, tamamı gelir vergisi stopajına tabi tutularak vergilendirilmiştir. Ücret

dışında sağlanan benzeri menfaatler bulunmamaktadır.

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

Amortisman hesaplama yönteminde değişiklik yapılmadığından, dönemin amortisman giderlerinde artış veya azalış bulunmamaktadır.

9. Stok maliyeti hesaplama sistemleri:

Stoklar, Şirket'in iştirak konusu çerçevesinde gayrimenkullerden oluşmaktadır. Şirket stoklarını maliyet bedeli ile hesaplarına kaydetmekte olup, maliyet bedeli ile net gerçekleşebilir değerde düşüklük olması halinde ise stok değer düşüklüğü karşılığı ay

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

10. Fiili stok sayımı yapılamamasının gerekçeleri:

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

11. Yurtiçi ve yurtdışı satışlar hesap kalemi içinde yer alan ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışlarının toplamı:

Yoktur.

12. Önceki döneme ilişkin gelir ve giderler ile önceki döneme ait gider ve zararların tutarları:

Yoktur.

DİPNOT

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

Hisse Başına Kar (TL) : 0,09651

Kar Payı Oranı (%) : 9,651

KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)

Açıklama	Önceki Dönem (2013)	Cari Dönem (2014)
I- DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI	0,0000	0,0000
. 1.1- DÖNEM KÂRI	1.230.195.821,4900	951.202.816,9200
A- NET DÖNEM KÂRI (1.1-1.2)	1.230.195.821,4900	951.202.816,9200
. 1.4- BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	61.509.791,0700	47.560.140,8500
B- DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI [(A-(1.3+1.4+1.	1.168.686.030,4200	903.642.676,0700
. 1.6- ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	467.780.000,0000	366.738.000,0000
. 1.6.1- Hisse Senedi Sahiplerine	467.780.000,0000	366.738.000,0000
. 1.10- İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	27.778.000,0000	17.673.800,0000
. 1.12- OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER (-)	673.128.030,4200	519.230.876,0700
. 4.2- HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	12,3100	9,6500

KESİNTİ YOLUYLA ÖDENEN VERGİLERE İLİŞKİN LİSTE

Adı Soyadı/ Unvanı	T.C. Kimlik Numarası	Vergi Kimlik Numarası	Kesilen Vergi Dönemi	Ödemenin Brüt Tutarı	Vergi Tutarı
VAKIFBANK		9220034970	01/2014-03/2014	35.309.411,27	5.296.411,69
HALK BANKASI		8150028152	01/2014-03/2014	47.128.037,07	7.082.705,56
ZİRAAT BANKASI		9980069675	01/2014-03/2014	22.400.344,67	3.360.051,70
GARANTİ BANKASI		8790017566	01/2014-03/2014	6.707,33	1.006,10
VAKIFBANK		9220034970	04/2014-06/2014	38.708.072,13	5.806.210,82
HALK BANKASI		8150028152	04/2014-06/2014	35.077.592,86	5.248.138,93
ZİRAAT BANKASI		9980069675	04/2014-06/2014	22.177.981,93	3.326.697,29
GARANTİ BANKASI		8790017566	04/2014-06/2014	7.260,27	1.089,04
VAKIFBANK		9220034970	07/2014-09/2014	24.427.090,13	3.664.063,52
HALK BANKASI		8150028152	07/2014-09/2014	13.009.157,14	1.951.373,57
ZİRAAT BANKASI		9980069675	07/2014-09/2014	11.521.154,67	1.728.173,20
			Toplam	249.772.809,47	37.465.921,42

KESİNTİ YOLUYLA ÖDENEN VERGİLERE İLİŞKİN LİSTE

Adı Soyadı/ Unvanı	T.C. Kimlik Numarası	Vergi Kimlik Numarası	Kesilen Vergi Dönemi	Ödemenin Brüt Tutarı	Vergi Tutarı
İŞ BANKASI		4810058590	07/2014-09/2014	519.776,67	77.966,50
GARANTİ BANKASI		8790017566	07/2014-09/2014	13.243,67	1.986,55
VAKIFBANK		9220034970	10/2014-12/2014	20.802.845,47	3.120.426,82
HALK BANKASI		8150028152	10/2014-12/2014	12.118.243,00	1.817.736,45
ZİRAAT BANKASI		9980069675	10/2014-12/2014	11.753.573,52	1.763.036,03
			Toplam	294.980.491,80	44.247.073,77

KURUM ORTAKLARINA VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE İLİŞKİN LİSTE

Genel Md./ Müdür	Y. Kurulu Üyesi	Ortak	Kanuni Temsilci	Vergi Kimlik No	Soyadı / Unvanı	Adı / Unvanın Devamı	İkametgah Adresi	TC Kimlik No	İrtibat Telefon No	Hisse Oranı
	*				YETİM	ERTAN	Atatürk Mah. Çitlenbik Cad. No:4 Ataşehir İSTANBUL	38303119570	2165791515	0,00
	*				EKMEN	VEYSEL	Atatürk Mah. Çitlenbik Cad. No:4 Ataşehir İSTANBUL	46873091042	2165791515	0,00
	*				KARAMAN	MEHMET ALİ	Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent ANKARA	15361142092	3122667680	0,00
*	*				KURUM	MURAT	Atatürk Mah. Çitlenbik Cad. No:4 Ataşehir İSTANBUL	29813087008	2125791515	0,00
	*				KARAOĞLU	ALİ SEYDİ	Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent ANKARA	37111788434	3122667680	0,00
	*	*			SUR	MUHAMMET HALUK	Atatürk Mah. Çitlenbik Cad. No:4 Ataşehir İSTANBUL	50974167650	2125791515	0,01
	*			8150014332	T.C BAŞBAKANLIK TOPLU KONU	İDARESİ BAŞKANLIĞI	Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent ANKARA		3122667680	49,28
	*			8150014332	KEY HAK SAHİPLERİ		Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent ANKARA		3122667680	0,01
	*			4473003039	İLLER BANKASI	GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Atatürk Bulvarı No:21 Ulus ANKARA		3123103141	0,01
	*			6000013867	KUTLUTAŞ	HOLDİNG	İnönü Cad. No:28//2 Taksim İSTANBUL		2122512826	0,01
	*			4810488884	İSTANBUL İMAR	İNŞ.A.Ş.	Büyükdere Cad. İmar İş Hanı No:48 K:7-8 Mecidiyeköy İSTANBUL		2122741948	0,01
	*			1111111111	İSTANBUL DEFTERDARLIĞI	MALİYE HAZİNESİ	İstanbul Defterdarlığı MiiiliEmlak Dairesi Başkanlığı Ankara Cad. Çagaloglu İSTANBUL		2125142000	0,01
	*			1111111111	HALKA AÇIK KISIM		Atatürk Mah. Çitlenbik Cad. No:4 Ataşehir İSTANBUL		2165791515	50,66
	*				YURTSEVER	HAVVANUR	Atatürk Mah. Çitlenbik Cad. No:4 Ataşehir İSTANBUL	15668187710	2125791515	0,00

TRANSFER FİYATLANDIRMASI KAPSAMINDAKİ İLİŞKİLİ KİŞİLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Yurt İçinde Bulunan İlişkili Kişi Adı-Ünvanı	Vergi Kimlik Numarası	T.C. Kimlik Numarası	Yurt Dışında Bulunan İlişkili Kişi Adı-Ünvanı	İlişkili Kişinin Bulunduğu Ülke
--	-----------------------	----------------------	---	---------------------------------

TRANSFER FİYATLANDIRMASI KAPSAMINDAKİ İLİŞKİLİ KİŞİLERE İLİŞKİN BİLGİLER
--

Yurt İçinde Bulunan İlişkili Kişi Adı- Ünvanı	Vergi Kimlik Numarası	T.C. Kimlik Numarası	Yurt Dışında Bulunan İlişkili Kişi Adı -Ünvanı	İlişkili Kişinin Bulunduğu Ülke
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	3389002953			
EMLAK PAZARLAMA İNŞ. PROJE YÖN. VE TİC. A.Ş.	3340028428			
EMLAK PAZARLAMA - FİDELTUS - ÖZTAŞ ORT. GİRİŞİMİ	3340477690			
T.C BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	8150014332			
TOBAŞ	8450254027			
VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	9220083346			
VAKIF İNŞAAT RESTERASYON VE TİC. A.Ş.	9220033808			
EMLAK TOPLU KONUT İDARESİ SPOR KULÜBÜ	3340084257			

İLİŞKİLİ KİŞİLERLE GERÇEKLEŞTİRİLEN TRANSFER FİYATLANDIRMASINA İLİŞKİN İŞLEMLER

	Alım	Satım	Açıklama
. A- Varlıklar	2.573.950.184,62	129.792.561,20	
. 3- Gayri Maddi Haklar/Varlıklar(Edinilen veya	2.571.932.104,00	121.390.194,91	
. 4- Kiralamalar	0,00	66.602,99	
. 5- Diğer(Belirtiniz)	2.018.080,62	8.335.763,30	Toki İçin bağlanan arsa bedelinin faiz farlı, Arsa Sahipleri payı Güncelleme bedeli
I- Yapılan İşlemlerin Toplamı	2.573.950.184,62	129.792.561,20	

TRANSFER FİYATLANDIRMASINA KONU OLAN İŞLEMLERDE KULLANILAN YÖNTEMLER
--

Açıklama	Alım	Satım
. Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi	2.573.950.184,62	129.792.561,20
.Toplam İşlem Tutarı	2.573.950.184,62	129.792.561,20

YABANCI PARA POZİSYONUNA İLİŞKİN BİLGİLER

Açıklama	USD(\$) TL Karşılığı	EURO(€) TL Kaşılığı	Diğer Döviz Cinslerinin TL Karşılığı
I-AKTİF (VARLIKLAR) YABANCI PARA TOPLAMI	0,0000	13.525,2600	13.593,2600

YABANCI PARA POZİSYONUNA İLİŞKİN BİLGİLER

Açıklama	USD(\$) TL Karşılığı	EURO(€) TL Karşılığı	Diğer Döviz Cinslerinin TL Karşılığı
. 2.Bankalar	0,0000	13.525,2600	13.593,2600
II- PASİF (KAYNAKLAR) YABANCI PARA TOPLAMI	1.987.047,6000	0,0000	0,0000
. 7.Diğer döviz borçları	1.987.047,6000	0,0000	0,0000
III- NET BİLANÇO İÇİ YABANCI PARA POZİSYONU (I-II)	-1.987.047,6000	13.525,2600	13.593,2600
V- NET YABANCI PARA POZİSYONU (III+IV)	-1.987.047,6000	13.525,2600	13.593,2600

KANUNEN KABUL EDİLMİYEN GİDERLER

Giderin Türü	Tutar
KVK m.11 hükümlerine göre kabul edilmeyen giderler	119.596.538,8700
TOPLAM	119.596.538,8700