



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Faaliyet Raporu 2004

2004 Hesap Yılı
Ortaklar Genel Kurul Toplantısı
28 Mart 2005

Kayıtlı Sermaye
20.000.000.000.000-TL (20.000.000 YTL)

Çıkarılmış Sermaye
3.565.000.000.000-TL (3.565.000 YTL)

İÇİNDEKİLER

Yönetim Kurulu'nun Mesajı	3
Yönetim ve Denetim Kurulları	4
Toplantı Gündemi	5
Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu	6
Faaliyetlerimizle İlgili Genel Bilgiler	7
Mali Göstergeler	8
Denetim Kurulu Raporu	9
Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu	10
Bağımsız Denetleme Kuruluşu Raporu	19
Enflasyona Göre Düzeltilmiş Mali Tablolar	20
Ayrıntılı Bilançolar	21
Ayrıntılı Bilanço Dipnotları	23
Ayrıntılı Gelir Tabloları	42
Ayrıntılı Gelir Tablosu Dipnotları	43
Fon Akım Tabloları	47
Nakit Akım Tabloları	48
Satışların Maliyeti Tabloları	49
Kâr Dağıtım Tabloları	50
Kâr Dağıtım Önerisi	51

SPK YETKİ BELGESİ

YÖNETİM KURULU' NUN MESAJI

Değerli Ortaklarımız,

Türkiye Ekonomisi 2004 yılında son yılların en iyi performansını yakalamıştır. Uygulanmakta olan sıkı maliye ve para politikası hiç ödün verilmeden sürdürülmüş, temel ekonomik göstergelerde büyük ölçüde olumlu sonuçlar ortaya çıkmıştır.

Ekonominin temel göstergelerinden olan büyüme, enflasyon ve bütçe rakamlarında hedeflere ulaşılmıştır. 2004 yılı % 8'in üzerinde bir büyüme ve % 10'lar düzeyinde bir enflasyonla kapatılmıştır. Hiç gevşetilmeden sürdürülen bütçe disiplini sayesinde, 2004 yılı bütçe açığı öngörülenin altında gerçekleşmiş, faiz dışı fazla rakamının gayrisafi milli hasılaya oranı ise % 5'in üzerinde gerçekleşmiştir. Diğer yandan, reel faizler büyük ölçüde düşmüş ve kapasite kullanım oranları artmıştır. Bütün bu sonuçlar ekonomide istikrarın önemli göstergeleridir.

Ekonomide yaşanan bütün bu olumlu sonuçların yanında, iki temel göstergede henüz iyileşme kaydedilememiştir. Birincisi ekonominin dış dengesini ifade eden cari işlemler dengesidir. 2004 yılında cari işlemler açığı 16 milyar ABD Doları civarında bir tutarla rekor düzeye ulaşmıştır. Bu açığın temel nedeni, Türk Parasının yabancı paralar karşısında aşırı değerlenmiş olmasıdır. Henüz iyileşme sağlanamayan ikinci gösterge ise istihdamdır. 2004 yılında sağlanan % 8'in üzerindeki büyümeye rağmen istihdam artışı sağlanamamıştır. Dolayısıyla 2005 yılında çözüm bekleyen iki temel ekonomik sorun işsizlik ve cari işlemler açığı sorunudur.

2004 yılında yaşanan en önemli gelişme ise kuşkusuz Avrupa Birliği'nden tam üyelik için müzakere tarihinin alınmış olmasıdır. Avrupa Birliği müzakere süreci iyi yönetilebildiği takdirde, bunun olumlu sonuçları kısa sürede görülecek ve özellikle doğrudan yabancı sermaye yatırımlarında artış yaşanacaktır. Ekonomik istikrar ve hukuki güvenlikle birlikte Türkiye'ye yönelecek doğrudan yabancı sermaye yatırımları sayesinde, ekonominin iki temel sorunu olan işsizlik ve cari işlemler dengesinde olumlu gelişmeler sağlanacaktır.

Özetlemeye çalıştığımız umut verici gelişmelere bağlı olarak, 2005 yılından itibaren inşaat sektöründe de olumlu gelişmelerin başlayacağını, bu sektörde yabancı yatırımların da büyük ölçüde artacağını beklemekteyiz. Gayrimenkul piyasasındaki canlanmaya bağlı olarak, yeni projelerimizi 2005 yılından itibaren hayata geçirmeyi planlamaktayız.

Bu güzel duygu ve düşüncelerle Değerli Heyetinizi sevgi ve saygıyla selamlarız.

YÖNETİM KURULU

YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI

<u>Yönetim Kurulu</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Başlangıç Tarihi</u>	<u>Görev Bitiş Tarihi</u>
İzzet Garih	Yönetim Kurulu Başkanı	08.04.2004	28.03.2005
Vedat Aksel Alaton	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	08.04.2004	28.03.2005
Mesut Zaloğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	08.04.2004	28.03.2005
Seyit Mehmet Buruk	Yönetim Kurulu Üyesi	08.04.2004	28.03.2005
Hilmi Önder Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	08.04.2004	28.03.2005
Mehmet Kutman	Yönetim Kurulu Üyesi	08.04.2004	28.03.2005
Sarper Volkan Özten	Yönetim Kurulu Üyesi	08.04.2004	28.03.2005

Denetim Kurulu

Mustafa Filiz	08.04.2004	28.03.2005
Ümit Nuri Yıldız	08.04.2004	28.03.2005
Hayriye Sanem Aydeniz	08.04.2004	28.03.2005

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Denge Serbest Muhasebe ve Müşavirlik Hizmetleri A.Ş.
(Mazars üyesi)

28 MART 2005 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Divan Heyeti'nin seçimi hususunda müzakere ve karar.
2. Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması için Divan Heyeti'ne yetki verilmesi hususunda müzakere ve karar.
3. a) 2004 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile 2004 yılı Bilanço, Gelir Tablosunun okunması,
b) Murakıplar Kurulu Raporu'nun okunması,
c) Bağımsız denetleme kuruluşu raporunun okunması,
d) 2004 yılı Bilanço, Gelir tablosunun tasdiki,
e) 2004 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve Şirket Murakıpları'nın ibrası hususlarında müzakere ve karar.
4. 2004 yılı faaliyet dönemi kârının tevzii hususunda Yönetim Kurulu teklifinin müzakeresi ve karar.
5. Yönetim Kurulu seçimi, görev süresi ile üyelerin ücretlerinin tesbiti hususlarında müzakere ve karar.
6. Murakıp seçimi, süresi ile ücretlerinin tesbiti hususunda müzakere ve karar.
7. Sermaye Piyasası Mevzuatı'na göre Yönetim Kurulu'nca seçilmiş bulunan bağımsız denetleme kuruluşu ile hesaplarımızın denetimi için denetleme sözleşmesi imzalanması ve sözleşme taslağının onayı hususunda müzakere ve karar.

Yönetim Kurulu

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerli Ortaklarımız,

Şirketimizin 2004 yılı faaliyet sonuçlarını yansıtan Bilanço ve Gelir Tablosu'yla birlikte diğer mali tablolarını değerli heyetinizin görüş ve eleştirilerine sunuyoruz.

- a) Faaliyet raporumuz 01.01.2004 – 31.12.2004 dönemini kapsamaktadır.
- b) 2004 yılında Yönetim ve Denetim Kurulları'nda yer almış üye ve murakıpların görev süreleri 4. sayfadaki tabloda belirtilmiştir.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2004 yılı faaliyet sonuçlarını gösteren mali tabloları, Denge Serbest Muhasebe ve Müşavirlik Hizmetleri A.Ş. (Mazars üyesi) tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

- c) 2004 faaliyet yılında ortaklığımızın kayıtlı sermaye tavanı 20.000.000.000.000 TL (20.000.000 YTL)'dir.
- d) Çıkarılmış sermayemiz 3.565.000.000.000 TL (3.565.000 YTL), SPK'nın Seri: XI, No: 20 sayılı "Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ"i gereğince enflasyona göre düzeltilmiş dönem zararımız 3.787.055 YTL 'dir.
- e) 08 Nisan 2004 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantımıza katılım oranı %52'dir. Sermayemizin %10 'undan fazlasına sahip olan ortaklarımız; %15,54 hisse ile Alarko Holding A.Ş. ve %34,78 hisse ile Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'dir.

Son üç yıllık faaliyet döneminde, ödenmiş sermaye üzerinden; 2001 yılında %20, 2002 yılında %20 temettü ödenmiştir.

Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurulumuzun onayına sunulan 2004 yılına ilişkin kâr dağıtım önerisi raporun son bölümünde yer almaktadır. İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na kayıtlı ve orada işlem gören 1 YTL nominal değerindeki hisse senedimizin rapor tanzim tarihindeki değeri 33,75 YTL'dir.

- f) 2004 yılında vakıf ve derneklere bağış yapılmamıştır.
- g) 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla iştiraklerimizdeki ortaklık oranımız, 2003 yılı dönem kârları ve 2004 yılında elde ettiğimiz temettülerle ilgili bilgiler Gelir Tablosu ve Bilanço dipnotlarında yer almaktadır.

FAALİYETLERİMİZLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

Türkiye Ekonomisi 2004 yılında iyi bir performans göstermiştir. Ekonomide yaşanan bu olumlu gelişme gayrimenkul piyasasına da yansımaya başlamış ve gayrimenkul talebinde belirgin bir artış yaşanmıştır.

Ekonomideki olumlu gelişmelerin 2005 yılında da devam edeceğini ve 2005 yılında gayrimenkul piyasasının hareketlenmesini beklemekteyiz. Önceki yıllarda talep yetersizliği nedeniyle başlanamayan yeni inşaat projelerine 2005 yılında başlamayı planlamaktayız. Mevcut inşaat projelerine ilave olarak şehir merkezinde konut, alışveriş merkezi ve hipermarket yapımına uygun arazi arayışımız devam etmektedir.

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kuruluş amacına uygun olarak, hem uzun dönemli yatırım aracı olan hem de istikrarlı olarak kira geliri sağlayan gayrimenkul yatırımlarına hız verilmiştir. Bu kapsamda 2004 yılında iki önemli yatırım gerçekleştirilmiştir. Türkiye'nin en prestijli tatil köylerinden biri olan Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü ve yine İstanbul'un en prestijli konut projelerinden olan Etiler Alkent içinde yer alan Alkent Çarşı, 2004 yılında satın alınmak suretiyle portföyümüze dahil edilmiştir. Bu iki gayrimenkulün alımıyla birlikte Ortaklığımızın aktif yapısı güçlendirilmiş ve uzun vadede kira geliri olanağı sağlanmıştır.

Alkent İstanbul 2000 Projesi kapsamında tasarlanan Göl Malikâneleri Projesi için tüm hazırlıklar tamamlanmış ve ruhsatları alınmıştır. Alkent İstanbul 2000 Projesi'nin en prestijli ve en büyük malikânelerini 2005 yılında pazara sunmayı planlamaktayız.

Diğer yandan, İstanbul'un en gelişmiş iş ve ticaret merkezi olan Maslak'taki arazimizin imar çalışmaları devam etmektedir. Bu arazimizde geliştirilecek olan iş ve alışveriş merkezi projesi de önemli projelerimizden biridir.

Şirketimizin 2003 yılı sonunda 141.328.321 YTL olan net varlık değeri, yaklaşık %15 artışla, 2004 yılı sonunda 162.470.537 YTL'ye ulaşmış bulunmaktadır.

MALİ GÖSTERGELER

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla düzenlenen bağımsız denetimden geçmiş enflasyona göre düzeltilmiş mali tablolara göre;

- a) Net Satış Hasılatı 3.529.864 YTL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutar kira gelirlerinden oluşmaktadır.
- b) Net Dönem Zararı 3.787.055 YTL'dir. Bilindiği üzere gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları Kurumlar Vergisi'nden istisna edilmiştir.
- c) Şirketimizin gayrimenkul portföy değeri, net aktif değeri ve pay başına net aktif değer hesabı aşağıdaki gibidir :

	(YTL)	
İzmir / Güzelbahçe	Arsası	4.220.000
İstanbul / Büyükçekmece	Eskice Köyü Arsası – 1 Adet Parsel	5.508.000
İstanbul / Büyükçekmece	Eskice Köyü Arsası – 5 Adet Parsel	5.802.505
Maslak / Sarıyer	Arsası	23.040.000
İstanbul / Beyoğlu	Alarko İş Merkezi	850.000
İstanbul / Karaköy	Alarko İş Merkezi	785.000
Ankara / Çankaya	Alarko İş Merkezi	1.800.000
İstanbul / Büyükçekmece	Alkent İstanbul 2000 1 Adet Villa	840.000
İstanbul / Büyükçekmece	Eskice Köyü Yatırım Harcamaları	701.959
Fethiye Hillside Beach Club	Tatil Köyü	43.810.000
Etiler Alkent Çarşısı	39 Adet Dükkan	4.516.925
Hisse Senetleri		1.966.811
Tahvil ve Bonolar		6.666.882
Yatırım Fonları		45.387.400
Vadeli Döviz Tevdiat		11.957.321
Vadeli YTL Mevduat		1.189.725
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		159.042.528
Hazır Değerler		901
Alacaklar		4.162.771
Borçlar (-)		961.315
Diğer Aktifler		225.652
NET AKTİF DEĞER		162.470.537
PAY SAYISI		3.565
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ		45.574

DENETİM KURULU RAPORU

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. GENEL KURULU' NA

ORTAKLIĞIN

UNVANI : ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
MERKEZİ : Muallim Naci Cad. No : 69 34347 Ortaköy – İstanbul
SERMAYESİ : KAYITLI 20.000.000.000.000-TL (20.000.000 YTL)
: ÇIKARILMIŞ 3.565.000.000.000-TL (3.565.000 YTL)
FAALİYET KONUSU : Esas Mukavelesinde gösterildiği şekilde.

DENETÇİ VEYA DENETÇİLERİN ADI VE GÖREV SÜRELERİ, ORTAK VEYA ŞİRKETİN PERSONELİ OLUP OLMADIKLARI :

1. MUSTAFA FİLİZ (Görev Süresi 08.04.2004 – 28.3.2005 tarihleri arasında olup, ortak ve şirket personeli değildir.)
2. ÜMİT NURİ YILDIZ (Görev Süresi 08.04.2004 – 28.03.2005 tarihleri arasında olup, ortak ve şirket personeli değildir.)
3. HAYRİYE SANEM AYDENİZ (Görev Süresi 08.04.2004 – 28.03.2005 tarihleri arasında olup, ortak ve şirket personeli değildir.)

KATILINAN YÖNETİM KURULU VE YAPILAN DENETLEME KURULU TOPLANTISI SAYISI :

Katılınan Yönetim Kurulu toplantı sayısı üçtür.
Denetim Kurulu toplantı sayısı ikidir.

ORTAKLIĞIN HESAPLARI, DEFTER VE BELGELERİ ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMENİN KAPSAMI, HANGİ TARİHLERDE İNCELEME YAPILDIĞI VE VARILAN SONUÇ :

Ortaklığın yasal defter ve belgeleri üzerinde Türk Ticaret Kanunu, Diğer Mevzuat Hükümleri, Ortaklığın Esas Mukavelesi, Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararlarına uygunluğu açısından birinci altı aylık dönem için 26-27 Temmuz 2004 tarihinde, ikinci altı aylık dönem için 24-25 Ocak 2005 tarihinde olmak üzere yapılan iki denetimde varılan sonucun müsbet olduğu görülmüştür.

TÜRK TİCARET KANUNU' NUN 353. MADDESİNİN I. FIKRASININ 3 NUMARALI BENDİ GEREĞİNCE ORTAKLIK VEZNESİNDE YAPILAN SAYIMLARIN SAYISI VE SONUÇLARI :

Ortaklığın veznesi dört defa kontrol edilerek sayım yapılmıştır.

TÜRK TİCARET KANUNU' NUN 353. MADDESİNİN I. FIKRASININ 4 NUMARALI BENDİ GEREĞİNCE YAPILAN İNCELEME TARİHLERİ VE SONUÇLARI :

Her ay şirket kayıtları TTK.'nın 353/1-4 maddesinde bahsi geçen kıymetlerin mevcut olup olmadığı noktasından incelenmiş olup, kıymetlerin kayıtlara uygunluğu görülmüştür.

İNTİKAL EDEN ŞİKAYET VE YOLSUZLUKLAR VE BUNLAR HAKKINDA YAPILAN İŞLEMLER :

Göreve atandığımız 8.4.2004 tarihinden bugüne kadar tarafımıza herhangi bir yolsuzluk veya şikayet intikal etmemiştir.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 01.01.2004 – 31.12.2004 dönemi hesap ve işlemlerini Türk Ticaret Kanunu, Ortaklığın Esas Sözleşmesi ve diğer mevzuat ile genel kabul görmüş muhasebe ilke ve standartlarına göre incelemiş bulunmaktayız. Görüşümüze göre, içeriğini benimsediğimiz ekli 31.12.2004 tarihi itibarıyla düzenlenmiş Bilanço, Ortaklığın anılan tarihteki mali durumunu, 01.01.2004 – 31.12.2004 dönemine ait Gelir Tablosu, anılan döneme ait faaliyet sonuçlarını gerçeğe uygun ve doğru olarak yansıtmaktadır.

Bilançonun ve Gelir Tablosunun onaylanmasını ve Yönetim Kurulu'nun aklanmasını oylarınıza arz ederiz.

DENETİM KURULU

Mustafa Filiz

Ümit Nuri Yıldız

Hayriye Sanem Aydeniz

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanması için gerekli özeni göstermiştir. Konuya ilişkin açıklamalar aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır.

• BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Pay Sahipleri ile İlişkiler biriminin görevleri Alarko Şirketler Topluluğu bünyesinde oluşturulan Hissedarlar Servisi tarafından yürütülmektedir.

Hissedarlar Servisi Müdürü Avukat Aysel Yürür ve Personeli Emel Ecevit'tir.

İletişim bilgileri:

Tel : 0212 227 52 00

Faks : 0212 236 42 08

E-mail adresi: aysel.yurur@alarko.com.tr

Dönem içinde şirketin Genel Kurul toplantısı yapılmış, Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin yararlanacağı dokümanlar hazırlanmış ve Genel Kurul sonuçları kamuyu aydınlatmak amacıyla İMKB ve SPK'ya bildirilmiştir. Dönem içinde 60 civarında yatırımcının başvurusu yanıtlanmıştır.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay Sahipleri genel olarak şirketin yatırımları, cirosu, sermaye artırım ve kâr payı ödemeleri konusunda sorular yöneltmektedir. Yıl içinde 60 civarında bilgi talep edilmiştir. Talep edilen bilgiler ve verilen cevaplar Yönetim Kurulu'na bildirilmiştir.

Özel denetçi atanması konusu ana sözleşmede düzenlenmemiş olup dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

4. Genel Kurul Bilgileri

Yıllık olağan Genel Kurul toplantısı yapılmış ve %52 nisapla toplanmıştır. Toplantıya medya katılmıştır.

Toplantıya davet ilanla ve İMKB'ye bildirim suretiyle yapılmıştır.

Genel Kurul öncesi faaliyet raporu, murakıp raporu, mali tablolar, ana sözleşme, gündem, Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım önerisi şirket merkezinde pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Kâr dağıtım önerisi İMKB ve SPK'ya Genel Kurul öncesi bildirilmiştir. Genel Kurul'da pay sahipleri soru sorma haklarını kullanmakta ve bu sorulara cevap verilmektedir. Büyük ortaklar dışında öneri verilmemiştir.

Bölünme, malvarlığı satımı, alımı, kiralanması kararlarının Genel Kurul tarafından alınması konusunda ana sözleşmede hüküm yoktur.

Genel Kurul tutanakları şirket merkezinde pay sahiplerine açık tutulmaktadır.

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Oy hakkında imtiyaz yoktur. Azınlık paylar yönetimde temsil edilmemektedir. Birikimli oy kullanma yöntemine yer verilmemiştir.

6. Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı

Şirketin kârına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur. Kâr dağıtımı yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

Dağıtılacak kâr tutarı, yapılacak yeni yatırımlar ve likidite durumu dikkate alınmak suretiyle belirlenmektedir.

7. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan özel bir hüküm bulunmamaktadır.

• BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirketin yıllık olağan Genel Kurul toplantısından sonra, Genel Müdür tarafından yazılı ve görsel basın yoluyla kamuya yıllık bilgiler ve gelecek döneme ilişkin beklentiler açıklanmaktadır.

Yıl içinde kamuya açıklanacak önemde gelişmeler olması halinde, gerekli özel durum açıklamaları da zamanında yapılmaktadır.

Münhasıran kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve şirkete yöneltilen soruları cevaplamak üzere Hissedarlar Servisi Müdürlüğü görevlendirilmiştir. Yıl içinde Şirkete yöneltilen yazılı ve sözlü sorular bu birim tarafından cevaplandırılmakta, sorulan sorular ve cevapları hakkında Yönetim Kurulu da bilgilendirilmektedir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve yöneticilerinin şirketin ihraç ettiği sermaye piyasası araçları üzerinde son bir yıl içerisinde yaptıkları alım satım işlemi bulunmamaktadır. Şirket sermayesinin %34,78'ine sahip olan Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş. yıl içerisinde nominal 31.850 YTL tutarındaki şirketimiz hissesini İ.M.K.B'de satmıştır.

Şirketin bilgilendirme politikasının yürütülmesi ile sorumlu kişiler, Genel Müdür Harun Moreno ve Mali ve İdari İşler Müdürü Ahmet Yüksel Varol'dur.

9. Özel Durum Açıklamaları

Yıl içinde 13 özel durum açıklaması yapılmıştır.

Ek açıklama istenmemiştir.

10. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'nin internet sitesi bulunmaktadır. Şirketin internet sitesinin adresi www.alarkoyatirim.com.tr 'dir.

İnternet sitesinde bulunan “Yatırımcı İlişkileri” sayfası linkinden aşağıdaki başlıklara ilişkin linkleri içeren “SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu” na erişilebilmektedir.

Bu raporun 10. maddesi kapsamında ise Kurumsal Yönetim İlkeleri II. Bölüm madde 1.11.5’te sayılan bilgilere, yine aşağıda belirtilen linklerden ulaşılabilmektedir.

LİNKLERİN LİSTESİ:

1) Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

• **BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ**

- 2) Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi
- 3) Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı
- 4) Genel Kurul Bilgileri
- 5) Oy Hakları ve Azınlık Hakları
- 6) Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı
- 7) Payların Devri

• **BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

- 8) Şirket Bilgilendirme Politikası
- 9) Özel Durum Açıklamaları
- 10) Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği
 - Ticaret Sicili Bilgileri
 - Son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı
 - İmtiyazlı paylar hakkında detaylı bilgi
 - Değişikliklerin yayımlandığı Ticaret Sicil Gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte Şirket esas sözleşmesinin son hali
 - Özel Durum Açıklamaları
 - Yıllık Faaliyet Raporları
 - Periyodik Mali Tablo ve Raporlar
 - Portföy Tablosu
 - İzahnameler ve Halka Arz Sirküleri
 - Genel Kurul Toplantılarının Gündemleri
 - Genel Kurul Toplantılarının Katılanlar Cetveli ve Toplantı Tutanaqları
 - Vekâleten Oy Kullanma Formu
 - Çağrı yoluyla hisse senedi veya vekâlet toplanmasında hazırlanan zorunlu bilgi formları ve benzeri formlar
 - Sermaye Piyasası Araçlarının değerine etki edebilecek önemli Yönetim Kurulu Kararlarının toplantı tutanaqları

- Sıkça sorulan sorular (şirkete ulaşan bilgi talepleri, soru ve ihbarlar ile bunlara verilen cevaplar)
- Sürekli Bilgilendirme Formu
 - Portföy Bilgileri
 - Toplam Portföy Değerine Göre Oranlar
 - Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdürü
 - Yatırım Amacı / Stratejisi
 - Esas Sözleşmesi
 - İzahnamesi
 - Mali Tablolar
 - Özel Durum Açıklamaları
 - Gayrimenkul Değerleme (Ekspertiz) Raporları

11) Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi / Sahiplerinin Açıklanması

12) İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

• BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

13) Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

14) Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

15) İnsan Kaynakları Politikası

16) Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

17) Sosyal Sorumluluk

• BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

18) Yönetim Kurulu'nun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

19) Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

20) Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri

21) Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

22) Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

23) Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

24) Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

25) Etik Kurallar

26) Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

27) Yönetim Kurulu'na Sağlanan Mali Haklar

11. Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi / Sahiplerinin Açıklanması

Şirketin gerçek kişi nihai hakim pay sahipleri istendiği takdirde şirketimiz tarafından açıklanmaktadır.

12. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

İçeriden öğrenebilecek kişilerin listesi daha önce kamuya duyurulmamıştır. İlk defa bu raporla duyurulmaktadır. Bu kişilerin isimleri aşağıda yer almaktadır.

- Ayhan Yavrucu
- İzzet Garih
- Vedat Aksel Alaton
- Mesut Zaloğlu
- Hilmi Önder Şahin
- Seyit Mehmet Buruk
- Mehmet Kutman
- Sarper Volkan Özten
- Mustafa Filiz
- Ümit Nuri Yıldız
- Harun Moreno
- Ömer Çelik
- Ahmet Yüksel Varol
- Aysel Yürür
- Ayhan Arı

• BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ

13. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimizin menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren hususlarda düzenli olarak bilgilendirilmektedir.

Şirketin çalışanları, her yıl düzenli olarak yapılan yıllık toplantılarda bilgilendirilmektedir. Diğer yandan; web sayfamız, e-bültenler, teknik yayınlar ve kitaplar yoluyla da geniş bir bilgilendirme faaliyeti yürütölmektedir.

14. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirketimizin menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda özel bir model oluşturulmamıştır.

Menfaat sahiplerinin hakları mevzuat tarafından korunmaktadır.

15. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz tarafından oluşturulan insan kaynakları politikası, her yıl düzenli olarak yayımlanan Politikamız Kitapçığında açıklanmakta ve yıllık toplantılarla çalışanlara duyurulmaktadır.

Personel alımına ilişkin kriterler yazılı olarak belirlenmekte ve bu kriterlere uyulmaktadır.

İşe eleman alımında, görevin gerektirdiği fizyolojik, psikolojik ve entelektüel özellikler dikkate alınır. Bu özellikleri ölçmek ve değerlendirmek üzere mutlaka bir yazılı test uygulanır. İnsan kaynakları birimi tarafından yapılan ilk değerlendirmeden sonra, personeli istihdam edecek birimin yöneticisi de mutlaka bir görüşme yapar.

Eğitim, terfi ettirme hususlarında tüm çalışanlara eşit davranılmakta, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini artırmalarına yönelik eğitim planları ve eğitim politikaları oluşturulmaktadır. Çalışanlara her yıl düzenli olarak eğitim verilmektedir.

Tüm çalışanlar için bir görev tanımı yapılmaktadır. Her yıl performans ve ödüllendirme kriterleri belirlenmekte ve çalışanlarla mutabık olunduktan sonra uygulamaya geçilmektedir. Uygulanmakta olan performans değerlendirme sistemi ile gerekli ölçme ve değerlendirme işlemi yapılmakta, ücretlendirme ve kariyer planlaması sırasında dikkate alınmaktadır.

İki yıllık periyotlarda, bağımsız bir yurt dışı kuruluşa “Çalışan Memnuniyeti” anketi yaptırılmakta ve anket sonuçlarına göre gerekli düzenlemeler yapılmaktadır.

Diğer yandan, her yıl belirli sayıdaki personele gösterdiği yüksek performans nedeniyle “Altın Rozet” verilmekte, düzenlenen “Buluş Ödülü” yarışmasını kazananlara da ödül verilmektedir. Bu yolla yaratıcılığı yüksek personelin motivasyonu yükseltilmektedir.

Çalışanlar için güvenli çalışma ortamı sağlanmakta ve bu ortam sürekli iyileştirilmektedir.

16. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirketimiz müşteri odaklı olarak çalışmakta ve müşteri memnuniyetini devamlı olarak ölçüp değerlendirmektedir. Satış sonrası servis organizasyonumuza gelen sorulara en geç 48 saat içerisinde cevap verilmektedir.

17. Sosyal Sorumluluk

Bağlı bulunulan GYO Derneği ve ana hissedar olan şirketler grubunca kurulmuş eğitim vakfı kanalı ile sosyal katkı yapılmaktadır.

Gerek dönem içinde gerekse geçmiş yıllarda, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine hiçbir dava açılmamış, herhangi bir uyarı alınmamıştır.

• BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

18. Yönetim Kurulu'nun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Yönetim Kurulu

İzzet Garih	Başkan
Vedat Aksel Alaton	Başkan Vekili
Mesut Zaloğlu	Üye
Hilmi Önder Şahin	Üye
Seyit Mehmet Buruk	Üye
Mehmet Kutman	Üye (bağımsız)
Sarper Volkan Özten	Üye (bağımsız)

Genel Müdür

Harun Hanne Moreno

Yönetim Kurulu'nda 2 bağımsız üye vardır.

Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamış ve sınırlandırılmamıştır.

19. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Yönetim Kurulu üye seçiminde aranan asgari nitelikler SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan niteliklerle örtüşmektedir. Şirket esas sözleşmesinde, Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu ve SPK mevzuatında üye seçimi için öngörülen şartları taşımaları gerektiği belirtilmektedir.

20. Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefler

Ortaklığımız, Alarko Şirketler Topluluğu'nun 55 yıllık birikimini, arazi geliştirme sektöründe daha verimli olarak değerlendirmesi amacıyla Türkiye'de kurulmuş ve % 49 oranında halka açılmış ilk gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Yaklaşık 35 yıldır yapageldiğimiz arazi geliştirme projelerinde topluma öncelikle;

- Altyapısı mükemmel olarak tasarlanmış,
- İçinde, çağdaş yaşamın gerektirdiği tüm özellikleri barındıran,
- Doğal çevrenin tüm özelliklerinin muhafaza edildiği, çevre ile bütünleşmiş,
- Kârlı yatırım özelliğini daima koruyacak konutlar üretmek hedefini gütmekteyiz.

Aynı zamanda halka açık Yatırım Ortaklığımız ile, bu konutlara doğrudan yatırım yapmak yerine, gayrimenkul yatırımını ile aynı risk karakteristiklerinde, fakat daha likit bir enstrüman olan, hisse senetlerine yatırım imkanı sunulmaktadır.

21. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu, bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması oluşturmuştur. Yönetimsel riskler Şirket Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite tarafından periyodik olarak gözden geçirilmektedir. Söz konusu Komite iç kontrol mekanizmasının kurulması, geliştirilmesi ve güncel tutulması kararı almıştır. Bu karara uygun olarak; iç kontrol mekanizmasının kurulmasına nezaret edilmesi ve işlerliğinin denetlenmesi konusunda Denetim Grubu görevlendirilmiştir. Denetim Grubu, onayını aldığı yıllık denetim planları gereğince belirli periyotlarda iç kontrol mekanizmasını denetlemekte ve tespit ettiği konular ile görüşlerini üst yönetime bildirmektedir.

Ayrıca kurulan Denetimden Sorumlu Komite de söz konusu hususları inceleyerek, Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmaktadır. Denetimden Sorumlu Komite ve Yönetim Kurulu alınması gereken önlemleri belirlemekte ve Genel Müdür aracılığı ile gerekli talimatları şirket yöneticilerine vermektedir.

22. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerinin yetki ve sorumluluklarına şirket ana sözleşmesinde yer verilmiştir.

23. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu dönem içinde 14 toplantı yapmıştır. Gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tespit eder. Toplantılara katılım fiilen sağlanmıştır.

Yönetim Kurulu, kararlarını oy birliği ile almaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin ağırlıklı oy hakkı yoktur.

24. Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Şirket Yönetim Kurulu üyeleri için dönem içinde şirketle işlem yapma ve rekabet yasağı uygulanmaktadır.

25. Etik Kurallar

Şirketin Yönetim Kurulu tarafından onaylanan ve tüm Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Mensupları ve Yönetimi tarafından kabul edilen, Alarko Şirketler Topluluğu Felsefesi'nde de belirtilen etik kurallar aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

Bu etik kurallar Alarko politikaları, hedefleri, prosedürleri ve ilkeleri ile bütünlük içindedir.

- Tüm faaliyetinde devlete, müşteriye, paydaşa, personele, ortağa, alt ve yan sanayiye daima dürüst davranmak.
- Tüm faaliyetinde doğayı ve kurum içi sosyal dengeyi korumak.
- Müşteriyi zorlamadan yönlendirmek ve müşteri isteklerini öncelikle yerine getirmek.
- Kaliteyi daima ön planda tutmak, müşteri verilenle yetinse ve memnun olsa dahi, ona daha iyisini daha ucuza vermeye çalışmak.
- Bu şartlar altında paydaşların hakkı olan kârı gerçekleştirmek.
- Kurumsallaşmış veya başka bir deyimle, faaliyetini sistem ve prosedürlerle bağlamış bir kurum olarak ekip çalışmasını önde tutmak, kârı, zararı, başarıyı ve başarısızlığı paylaşmak.

Politikalarımız bu felsefe doğrultusunda yönlendirilmiş bulunmaktadır. Bu felsefe, şirket ve müesseselerimize ait muhtelif birimlerin görünen yerlerine çerçevelenip asılmıştır. Her yıl yapılan Politikalar Toplantısı ve yayımlanan Politikamız Kitabı ile, tüm çalışanlar bilgilendirilmektedir. Ayrıca Topluluğumuza yeni katılanlar yapılan eğitimlerle bu felsefe ve kurallar konusunda bilgilendirilmektedir.

Etik kuralları içeren bu felsefemiz ayrıca kurum içi intranet sisteminde ve www.alarkoyatirim.com.tr web sitesinde yayımlanmaktadır.

Tüm Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mensupları bu kurallara uymakla yükümlüdür.

Etik kurallar, çalışanların amirleri tarafından hiyerarşik yapıda takip edilir.

Etik kurallara aykırı herhangi bir unsurun tespiti durumunda çalışanlar derhal Yönetimi bilgilendirmekle yükümlüdürler.

Yönetim Kurulu; Denetim Kurulu, Genel Müdür ve diğer ilgili yöneticiler tarafından kendisine bildirilen, bilinen veya kuşkulanan ihlalleri inceleyerek veya gerektiğinde Denetim Grubu'na inceleterek bu etik kurallara uyulmasını sağlar.

İhlalin sabit olması halinde, Yönetim Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Genel Müdür uygun gördüğü disiplin cezalarını verir.

26. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirketimizin denetimden sorumlu komitesi yasal süresi içinde oluşturulmuş olup, SPK tebliği ile belirlenen görevleri yürütmektedir. Bu komitenin üyeleri Mesut Zaloğlu ve Seyit Mehmet Buruk'tur.

27. Yönetim Kurulu'na Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerine herhangi bir hak ve menfaat sağlanmamış olup, Genel Kurul kararı gereği ücret de ödenmemektedir.

Şirketin herhangi bir Yönetim Kurulu üyesi ve yöneticisine borç verilmemiş, kredi kullandırılmamış ve lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.

BAĞIMSIZ DENETLEME KURULUŞU RAPORU

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK - 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş bilançosunu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait enflasyona göre düzeltilmiş gelir tablosunu incelemiş bulunmaktayız. Söz konusu mali tablolar, Türk Lirası'nın 31 Aralık 2004 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir. İncelememiz, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan Türkiye'de genel kabul görmüş denetim ilke, esas ve standartlarına uygun olarak yapılmış ve dolayısıyla hesap ve işlemlerle ilgili olarak muhasebe kayıtlarının kontrolü ile gerekli gördüğümüz diğer denetim yöntem ve tekniklerini içermiştir.

Görüşümüze göre, söz konusu mali tablolar, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin, 31 Aralık 2004 tarihindeki gerçek mali durumunu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait gerçek faaliyet sonuçlarını, SPK tarafından yayımlanan ve bir önceki hesap dönemi ile tutarlı bir şekilde uygulanan, SPK'nın Seri: XI, No: 1 ve Seri: XI, No: 20 sayılı Tebliğlerinde belirlenmiş, muhasebe ilkelerine uygun olarak doğru bir biçimde yansıtmaktadır.

Görüşümüzü şartlandırmadan aşağıdaki hususa dikkati çekmek isteriz;

SPK'nın 25 Şubat 2005 tarih ve 7/242 sayılı kararı uyarınca Şirket'in SPK'nın Seri: XI, No: 20 ve Seri : XI, No: 1 sayılı tebliğlerine göre hazırlanmış mali tablolarında yer alan dönem zararı nedeniyle kâr dağıtımını yapılamamaktadır. Rapor tarihi itibarıyla Şirket Yönetim Kurulu tarafından kâr dağıtımını için henüz karar alınmamıştır.

İstanbul, 3 Mart 2005

Denge Serbest Muhasebe ve
Müşavirlik Hizmetleri A.Ş.
Mazars Üyesi

Moris Moreno
Sorumlu Ortak Başdenetçi

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ
MALİ TABLOLAR

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2004 - 31 ARALIK 2003 TARİHLİ ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ
AYRINTILI BİLANÇOLAR (YTL)

AKTİF (VARLIKLAR)	Cari Dönem 31.12.2004	Önceki Dönem 31.12.2003
I- DÖNEN VARLIKLAR	98.210.771	140.691.356
A- HAZIR DEĞERLER	13.147.948	81.847.567
1- Kasa	219	339
2- Bankalar	13.147.496	81.846.957
3- Diğer Hazır Değerler	233	271
B- MENKUL KIYMETLER	52.054.282	29.605.106
1- Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	6.666.882	
2- Diğer Menkul Kıymetler	45.387.400	29.605.106
C- KISA VADELİ TİCARİ ALACAKLAR	4.146.724	135.184
1- Alıcılar	4.030.697	67
2- Alacak Senetleri	113.099	133.908
3- Verilen Depozito ve Teminatlar	2.928	1.209
D- DİĞER KISA VADELİ ALACAKLAR	63	--
1- Ortaklardan Alacaklar	63	--
E- STOKLAR	28.815.700	29.028.099
1- Emtia	29.315.561	29.499.330
2- Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(499.861)	(480.367)
3- Verilen Sipariş Avansları	--	9.136
F- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	46.054	75.400
II- DURAN VARLIKLAR	43.119.635	3.662.247
A- FİNANSAL DURAN VARLIKLAR	1.209.517	1.209.911
1- İştirakler	1.209.517	1.209.911
B- MADDİ DURAN VARLIKLAR	11.779.610	2.420.095
1- Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	123.365
2- Binalar	12.430.891	2.626.152
3- Makine, Tesis ve Cihazlar	4.216	3.889
4- Döşeme ve Demirbaşlar	120.395	118.230
5- Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	342.603
6- Birikmiş Amortismanlar (-)	(1.241.861)	(794.144)
C- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	30.130.360	32.035
1- Haklar	30.117.535	--
2- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12.825	32.035
D- DİĞER DURAN VARLIKLAR	148	206
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	141.330.406	144.353.603

İlişikteki bilanço dipnotları bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PASİF (KAYNAKLAR)	Cari Dönem 31.12.2004	Önceki Dönem 31.12.2003
I- KISA VADELİ BORÇLAR	894.455	135.754
A- TİCARİ BORÇLAR	50.601	58.882
1- Satıcılar	16.364	29.080
2- Alınan Depozito ve Teminatlar	34.237	29.802
B- DİĞER KISA VADELİ BORÇLAR	373.356	35.711
1- Ortaklara Borçlar	1.254	443
2- Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	366.428	29.725
3- Kısa Vadeli Diğer Borçlar	5.674	5.543
C- ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	34.782	40.683
D- BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	435.716	478
1- Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	435.716	478
II- UZUN VADELİ BORÇLAR	62.025	56.868
A- BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	62.025	56.868
1- Kıdem Tazminatı Karşılıkları	62.025	56.868
III- ÖZ SERMAYE	140.373.926	144.160.981
A- SERMAYE	3.565.000	3.565.000
B- EMİSYON PRİMİ	--	948.740
C- YENİDEN DEĞERLEME DEĞER ARTIŞI	--	--
1- Duran Varlıklardaki Değer Artışı	--	--
2- İştiraklerdeki Değer Artışı	--	--
D- YEDEKLER	140.595.981	149.013.014
1- Yasal Yedekler	--	844.983
2- Olağanüstü Yedek	--	101.532.487
3- Maliyet Artış Fonu	--	--
4- Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farkları	140.595.981	237.564.518
5- Geçmiş Yıllar Zararları (-)	--	(190.928.974)
E- NET DÖNEM KÂRI / (ZARARI)	(3.787.055)	(9.365.773)
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	141.330.406	144.353.603

İlişikteki bilanço dipnotları bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

AYRINTILI BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar YTL olarak ifade edilmiştir.)

1. İşletmenin fiili faaliyet konusu: Ana faaliyet konusu her türlü elektrik, elektronik, inşaat ve sıhhi tesisat malzemelerinin üretimi ve ticareti olan Aletim Alarko Elektrik Tesisat ve İnşaat Malzemeleri Anonim Şirketi'nin ünvanı 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) olarak tescil edilmiştir. Bu değişikliğe bağlı olarak yeniden belirlenen ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmektir. Buna göre Şirket, faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyar. Bu esaslar çerçevesinde Şirket, 31 Ekim 1996 tarihinde anonim ortaklıkların sermaye artırımı dolayısıyla ihraç edecekleri hisse senetlerinin kayda alınmasına ilişkin belge için Sermaye Piyasası Kurulu'na (Kurul) başvuruda bulunmuş ve 13 Aralık 1996 ve GYO 1/1552 numaralı belge ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre Kurul kaydına alınmıştır.

2. Sermayenin % 10 ve daha fazlasına sahip ortakların pay oranı ve tutarı aşağıdaki gibidir:

Adı	31.12.2004		31.12.2003	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Alarko Holding A.Ş.	% 15,54	9.056.336	% 15,54	9.056.336
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	% 34,78	20.268.942	% 35,68	20.793.440

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in 58.277.578 YTL (tarihsel değeri 3.565.000 YTL) tutarındaki çıkarılmış sermayesini oluşturan, 3.565.000.000 adet hisse senedinin 400.000.000 adedi nama yazılı I. Tertip hisse senedinden oluşmaktadır. Bu hisse senetlerinin nakdi sermayeyi temsilen ihraç olunan 165.000.000 adedi A grubu, aynı sermayeyi temsilen ihraç edilen 235.000.000 adedi ise B grubudur. Geriye kalan 3.165.000.000 adet hisse senedinin, 110.000.000 adedi Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. (Alsim) tarafından kullanılan rüçhan hakkı ve 490.000.000 adedi halka arz edilen C grubu II. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 1.000.000.000 adedi C grubu III. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 500.000.000 adedi C grubu IV. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 625.000.000 adedi C grubu V. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 375.000.000 adedi C grubu VI. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 65.000.000 adedi C grubu VI. Tertip nama yazılı hisse senedinden oluşmaktadır.

33 (d) no.lu bilanço dipnotunda daha detaylı bahsedildiği üzere; Şirket, 2 Aralık 2004 tarihli Yönetim Kurulu kararı uyarınca enflasyon düzeltmesi sonucu oluşan geçmiş yıl zararlarını Seri: XI, No: 20 sayılı Tebliğ uyarınca özsermaye kalemlerinden mahsup etmiştir. Dolayısıyla, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in tarihsel maliyetler ile yasal ve olağanüstü yedekleri bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Türk Ticaret Kanunu çerçevesinde oluşan yasal ve olağanüstü yedeklerinin tarihsel maliyetleri sırasıyla 844.983 YTL ve 101.532.487 YTL'dir.

3. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar (Hisse senetleri tertipleri ve imtiyaz türleri itibarıyla ayrı ayrı) aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla,

- a) Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde A grubu paylar 4 aday gösterme hakkına sahiptir.
- b) Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde B grubu paylar 3 aday gösterme hakkına sahiptir.

4. Kayıtlı sermayeli ortaklıklarda kayıtlı sermaye tutarı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tutarı 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla 20.000.000 YTL'dir.

5. Yıl içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla yıl içinde yapılan sermaye artırımını bulunmamaktadır.

6. Şirket'in yıl içinde ihraç edilen hisse senedi dışında menkul kıymetleri:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde ihraç edilen hisse senedi dışında menkul kıymetleri yoktur.

7. Şirket'in yıl içinde itfa edilen borçlanmayı temsil eden menkul kıymetleri:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde itfa edilen borçlanmayı temsil eden menkul kıymetleri yoktur.

8. Cari dönemde duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004	31.12.2003
	-----	-----
a) Satın alınan, imal ve inşa edilen maddi duran varlıkların maliyeti	9.792.496	46.858
b) Satılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlık maliyeti	--	--
c) Sabit kıymet değer düşüklüğü karşılığı (*)	14.736	(195.547)

(*) 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla ayrılması gereken karşılık tutarı 180.811 YTL ve 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla ayrılmış olan karşılık tutarı 195.547 YTL olduğundan iki yıl arasındaki fark tutarı olan 14.736 YTL genel yönetim giderlerini azaltmak suretiyle sabit kıymet maliyetine ilave edilmiştir.

9. Şirket'in cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indiriminin toplam tutarı:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indirimi yoktur.

10. Şirket'in, ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklarla olan alacak, borç ilişkisi aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004				31.12.2003			
	Alacaklar		Borçlar		Alacaklar		Borçlar	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alarko Holding A.Ş.	--	63	--	--	--	--	--	--
Alsim Alarko Sanayi Tes. ve Tic. A.Ş.	--	--	--	1.115	--	--	--	286
Attaş AlarkoTuristik Tes. A.Ş.	4.030.638	--	--	--	--	--	--	--
	4.030.638	63	--	1.115	--	--	--	286

Ayrıca, Şirket'in sermayesinin halka açık bölümüne sahip ortaklarına 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla henüz ödenmemiş sırasıyla 139 YTL ve 157 YTL tutarında temettü borcu bulunmaktadır.

11. Stoklar ve diğer bilanço kalemlerinde uygulanan değerlendirme, envanter ve amortisman ayırma yöntemleri ile bunlarda ve diğer muhasebe politikalarında önceki dönemlere göre yapılan değişiklikler, bu değişikliklerin parasal etkileri ve işletmenin sürekliliği ile dönemsellik varsayımlarını değiştirecek muhtemel gelişmeler ve bunların gerekçeleri aşağıdaki gibidir:

Uygulanan Muhasebe İlkeleri :

Şirket, 31 Aralık 2004 ve 2003 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri ile ilgili mali tablolarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 29 Ocak 1989 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: XI, No: 1 "Sermaye Piyasasında Mali Tablo ve Raporlara İlişkin İlke ve Kurallar Hakkında Tebliğ"i, bu Tebliğ'e değişiklik ve eklemeler yapan ek tebliğleri ve 28 Kasım 2001 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: XI, No: 20 sayılı "Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ"i esas alarak hazırlamıştır.

30 Aralık 2003 tarih ve 25332 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 1 Ocak 2004 tarihinden itibaren yürürlüğe giren 5024 sayılı Kanun ile vergi mevzuatına enflasyon düzeltmesi uygulaması girmiş ve enflasyon düzeltmelerinin defter kayıtlarına intikal ettirilmesi zorunluluğu getirilmiştir. Bu nedenle, 31 Aralık 2003 tarihli bilançolara ilişkin enflasyon düzeltmelerini defter kayıtlarına intikal ettiren ve 25 Ağustos 2004 tarihine kadar söz konusu düzeltmeleri defter kayıtlarına intikal ettirmek durumunda olan şirketler açısından mali tabloların tarihi maliyet esasına göre hazırlanması mümkün olamamaktadır. Bu nedenle, SPK'nın 27 Nisan 2004 tarih ve MSD-10/303-9009 sayılı yazısında belirtildiği üzere, Seri: XI, No: 20 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde mali tablo düzenlemekle yükümlü olan söz konusu işletmeler açısından 31 Mart 2004 tarihli ara mali tablolardan başlamak üzere Seri: XI, No: 1 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde tarihi maliyet esasına göre mali tablo hazırlama yükümlülüğünün konusu kalmamıştır. 5024 sayılı Kanun çerçevesinde, daha önce Vergi Usul

Kanunu'na göre yapılan sabit kıymetlerin ve özel maliyetlerin yeniden değeri lenmesi uygulamasına 1 Ocak 2004 tarihinden itibaren son verilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Devleti'nin Para Birimi Hakkındaki 5083 No. lu Kanun 31 Ocak 2004 tarih ve 25363 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Bu kanun çerçevesinde, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, Türkiye Cumhuriyeti Devleti'nin para birimi Yeni Türk Lirası (YTL), Yeni Türk Lirasının alt birimi Yeni Kuruş (YKr) olarak belirlenmiştir. Buna bağlı olarak, SPK'nın 1 Aralık 2004 tarih MSD-10/832-43399 sayılı "Yeni Türk Lirasına Geçişte Kurulun Düzenlemelerine Tabi Ortaklıklar ve Sermaye Piyasası Kurumlarınca Kamuya Açıklanacak Mali Tablo ve Raporlar" a ilişkin yazısı uyarınca, 2005 yılı içerisinde kamuya açıklanacak olan 31.12.2004 tarihinde veya daha önce sona eren dönemlere ilişkin mali tabloların, karşılaştırma amacıyla kullanılacak olan bir önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere, YTL cinsinden kamuya açıklanacağı belirtilmiştir.

Buna göre, Şirket'in rapora ekli 31 Aralık 2004 tarihli mali tablo ve dipnotları ile karşılaştırma amacıyla sunulan 31 Aralık 2003 tarihli mali tablo ve dipnotları YTL cinsinden hazırlanmıştır.

İlişikteki mali tabloların hazırlanmasında esas alınan belli başlı muhasebe prensipleri aşağıdaki gibidir:

a) Muhasebe Kayıtları:

Enflasyon Muhasebesi;

Türk Lirası'nın dönem sonundaki alım gücündeki değişikliğe yönelik ilk elde etme maliyeti ilkesi esas alınarak (Türk Vergi Mevzuatı uyarınca 1 Ocak 2004 tarihinden önce yapılan sabit kıymetlerin ve özel maliyetlerin yeniden değeri lenmesi dışında) düzenlenmiş mali tablolara yapılacak düzeltmeler, Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i çerçevesinde uygulanmıştır. Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i yüksek enflasyonun hakim olduğu ekonomiye ait para birimlerinin kullanıldığı durumlarda, SPK tarafından yayımlanan Türkiye'de Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkelerine uygun olarak hazırlanan mali tabloların, bilançoların düzenlendiği tarihte geçerli olan Türk Lirası'nın cari satın alma gücünün esas alınarak hazırlanmasını ve önceki dönem mali tabloların da karşılaştırma amacıyla aynı değer ölçüleri kullanılarak, yeniden düzenlenmesini öngörmektedir. Bu Tebliğ'in uygulanmasını öngören bir diğer sebep ise yıllık bilanço tarihindeki fiyat endeksi rakamının, ilgili hesap dönemi dahil önceki üçüncü hesap döneminin başındaki fiyat endeksi rakamının iki katını aşması ve ilgili dönemin bilanço tarihindeki fiyat endeksi rakamının, hesap döneminin başına göre %10 veya daha fazla bir oranda artması halinde, içinde bulunulan hesap döneminde yüksek enflasyon döneminin başlamasıdır. 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Devlet İstatistik Enstitüsü'nün Toptan Eşya Genel Fiyat Endeksi baz alınarak hesaplanan fiyat endeksi, bu hesap dönemi dahil önceki üçüncü hesap döneminin başına göre %69,72 oranında artmıştır.

Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i hükümleri, yüksek enflasyon dönemlerinde mali tabloların paranın bilanço günündeki cari satın alma gücü esas alınarak düzenlenmesini ve bir önceki yıl bilançosunun da aynı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzeltme işlemine tabi tutulmasını gerektirir. Bu kapsamda, önceki yıl bilanço ve gelir tablosu dipnotları da (30 no'lu bilanço dipnotu hariç olmak üzere) Türk Lirası'nın 31 Aralık 2004 tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

Bu Tebliğ çerçevesinde mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesinin ana ilkeleri aşağıdaki gibidir :

Parasal kalemler bilanço tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edildiklerinden düzeltme işlemine tabi tutulmamaktadır.

Cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmeyen, parasal olmayan aktif, pasif ve özsermaye kalemleri bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzeltme katsayısı kullanılarak paranın cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmektedir. Özsermaye kalemlerinin düzeltilmesinde, 1 Ocak 2004 tarihinden önce yapılan sabit kıymetlerin ve özel maliyetlerin yeniden değerlemesinden kaynaklanan yeniden değerlendirme değer artış fonu gibi enflasyon nedeniyle şirketlerin oluşturmalarına izin verilen fonlar dikkate alınmamıştır. Nakit yapılan sermaye artışları ile yedek akçelerden ve dağıtılmamış kârlardan yapılan sermaye artışları, sermaye artırımının tescil tarihi veya sermaye artırımına mahsuben ödenen tutarların tahsil tarihi esas alınarak düzeltme işlemine tabi tutulmuştur.

Gelir tablosunda, amortisman ve itfa payları, satışların maliyeti ve gelir veya gider olarak doğrudan gelir tablosuyla ilişkilendirilen parasal olmayan kalemler dışındaki tüm kalemler gelir ve gider kalemlerinin olduğu ayda geçerli olan enflasyon katsayıları ile düzeltme işlemine tabi tutulmaktadır.

Amortisman ve itfa payları, ilgili aktiflerin düzeltilmiş değerleri üzerinden, gelir veya gider olarak doğrudan gelir tablosuyla ilişkilendirilen parasal olmayan kalemler, satışa konu olan varlığın düzeltilmiş net değeri ile satış bedelinin düzeltilmiş değeri arasındaki fark olarak yeniden hesaplanmaktadır. Satışların maliyeti, stokların ve diğer maliyet unsurlarının düzeltilmiş tutarlarının dikkate alınması suretiyle yeniden hesaplanmaktadır.

Parasal varlık bulundurmaktan doğan kayıplar ile parasal yükümlülük bulundurmaktan doğan kazançlar, net parasal pozisyon zararı hesabında yansıtılmıştır.

Şirket, SPK'nın Seri: XI, No: 20 sayılı Tebliğ hükümleri uyarınca mali tablolarını ilk defa 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla düzenlemiş ve bu tarih itibarıyla Seri: XI, No: 20 sayılı Tebliğ uyarınca, 31 Aralık 2003 hesap döneminin başlangıç dönemi olan 1 Ocak 2003 tarihine kadar olan döneme ait, düzeltilmiş tutarları ile olmak üzere, aktif kalemlerden, borçların ve özsermaye kalemlerinin çıkarılması sonucunda kalan kısım özsermaye hesap grubu içinde "Geçmiş Yıllar Zararları" hesabına kaydetmiştir. 2 Aralık 2004 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu Kararı'na göre, enflasyon düzeltmesi sonucu oluşan geçmiş yıl zararlarını Seri: XI, No: 20 sayılı Tebliğ uyarınca özsermaye kalemlerinden mahsup etmiştir.

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla, mali tabloları düzeltmek için kullanılan endeks ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

	Endeks	Katsayı
31 Aralık 2004	8.403,8	1,0000
31 Aralık 2003	7.382,1	1,1384
31 Aralık 2002	6.478,8	1,2971
31 Aralık 2001	4.951,7	1,6972

- b) **Menkul Kıymetler:** Menkul kıymetler, maliyet bedelleri ve vadelerinde elde edilecek gelirin söz konusu menkul kıymetlerin iktisabından bilanço tarihine kadar geçen süreye isabet eden kısmı için hesaplanan gelir tahakkuklarının kayıtlı değerleri üzerinden gösterilmektedir.
- c) **Stoklar:** Stoklar, elde etme maliyeti ile değerlendirilmiştir. Stoklar, elde etme tarihi ve maliyet unsurlarının aktife ilk giriş tarihleri dikkate alınarak enflasyon katsayısıyla düzeltilmesi suretiyle gösterilmektedir.
- d) **Finansal Duran Varlıklar:** Finansal duran varlıklar, maliyet bedellerinden enflasyon nedeniyle oluşmasına izin verilen yeniden değerlendirme değer artış fonlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle elde edilen tutarlar indirildikten sonra kalan tutarlar dikkate alınarak enflasyona göre yeniden düzenlenmiş değerleri ile gösterilmektedir.
- e) **Maddi Duran Varlıklar:** Amortisman tabi maddi duran varlıklar, elde etme tarihi ve maliyet unsurlarının aktife ilk giriş tarihleri dikkate alınarak enflasyon katsayısıyla düzeltilmesi suretiyle gösterilmektedir. Amortisman bütün maddi duran varlıklar için düzeltilmiş tutarları üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü hesaplanmıştır. Maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan, amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir.

	2004	2003
Binalar	% 5,0	% 5,0
Yerüstü Düzenleri	% 12,5	% 12,5
Makine, Tesis ve Cihazlar	% 25,0	% 25,0
Döşeme ve Demirbaşlar	% 25,0	% 25,0

Şirket, Türk Vergi Mevzuatı çerçevesinde yasal kayıtlarında ise 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklarını normal amortisman yöntemi kullanarak % 2 ile % 20 arasında değişen oranlarda tüm yıl amortisman tabi tutmaktadır.

- f) **Maddi Olmayan Duran Varlıklar:** Maddi olmayan duran varlıklar, özel maliyetler ve haklardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla özel maliyetler düzeltilmiş maliyet bedelleri üzerinden % 25, haklar ise % 3,125 oranında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü itfa edilmektedir.

Şirket, Türk Vergi Mevzuatı çerçevesinde yasal kayıtlarında ise 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla özel maliyetler ve hakları doğrusal amortisman yöntemi kullanarak sırasıyla % 20 ve % 3,125 oranında tüm yıl amortisman tabi tutmaktadır.

- g) **Yabancı Para Cinsinden Varlıklar ve Borçlar:** Yabancı para cinsinden gerçekleşen tüm işlemler, işlem tarihlerindeki kurlar üzerinden Yeni Türk Lirası'na çevrilerek hesaplara yansıtılmıştır. Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kurları üzerinden, yabancı paraya bağlı borçlar ise T.C. Merkez Bankası döviz satış kurları üzerinden Yeni Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablosuna dahil edilmektedir.
- h) **Diğer Bilanço Kalemleri:** Diğer bilanço kalemleri, esas olarak kayıtlı değerleri ile yansıtılmıştır.

12. Tebliğ'in 1 No.lu ekinde belirtilen bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve açıklamayı gerektiren hususlara ilişkin bilgi:

01 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kıdem tazminatı tavanı çalışılan her tam yıl için 1.649 YTL'ye yükselmiştir.

01 Ocak 2004 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kıdem tazminatı tavanı çalışılan her tam yıl için 1.691 YTL'ye (tarihi 1.485 YTL) yükselmiştir.

13. Tebliğ'in 2 No.lu ekinde belirtilen şartta bağlı zararlar ile her türlü şartta bağlı kazançlara ilişkin bilgi (işletmeyi borç altına sokacak ve dönem sonucunu etkileyebilecek hukuki ihtilafların mahiyetleri):

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla yoktur.

14. Şirket'in gayrisafi kâr oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in gayri safi kâr oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri bulunmamaktadır.

15. Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek veya teminat tutarları:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in Stoklar ve Sabit Kıymetler Hesapları'nda gösterilen; Büyükçekmece İlçesi, Eskice Mevkii'ndeki arsasının, projede yeşil alan öngörülen iki adet parseli üzerinde içme ve kullanma suyu temin edilen ve edilecek olan yüzeysel su kaynaklarının kirlenmeye karşı korunması hakkında yönetmelik hükümlerine göre mutlak koruma alanı olması nedeniyle İSKİ lehine istimlak şerhi, İstanbul İli, Sarıyer İlçesi'nde bulunan arsası ile ilgili olarak 9 Haziran 1971 tarihi ve 1497 yevmiye numarası ile Mobil Oil Türk A.Ş. lehine 1,50 YTL bedelle 1. derecede ipotek,

Karaköy İş Merkezi'nin ½ hissesi ile ilgili olarak Nelly Rose isimli şahıs lehine kaydı hayat ile irat şerhi bulunmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Beşiktaş İlçesi, Etiler Alkent Sitesi'nde bulunan dükkanları ile ilgili olarak 14 Ekim 1987 tarih ve 6430 yevmiye numarası ile Şirket'in olan 1411 ada 1 parsel lehine ve 1408 ada 1 parsel aleyhine merkezi ısıtma tesislerinden yararlanmak için irtifak hakkı tesisi ve bazı kısımlarda 1,5 m genişliğinde ısıtma tesislerine ait kanal geçirmek için 49 yıl süre ile 7,72 YTL bedelle irtifak hakkı tesisi bulunmaktadır. Ayrıca, aynı parsel ile ilgili olarak 26 Şubat 1992 tarih ve 784 yevmiye numarası ile bu parsel aleyhine projede belirtilen ihtiyaç fazlası otoparktan faydalanmak üzere 1410 ada ve 1 parsel malikleri lehine şahsi irtifak hakkı bulunmaktadır.

16. Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in aktif değerleri üzerindeki toplam sigorta teminatı sırasıyla 33.979.920 YTL ve 3.531.959 YTL'dir.

17. Alacaklar için alınmış olan ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla alınan teminat senetleri, teminat mektupları ve ipoteklerin toplam tutarları sırasıyla 517.865 YTL ve 1.134.137 YTL olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004	31.12.2003
Teminat Senetleri	515.490	961.242
Teminat Mektupları	2.375	2.704
Alınan İpotekler	--	170.191
	517.865	1.134.137

18. Şirket'in pasifte yer almayan taahhütlerinin toplam tutarı:

Şirket'in 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla pasifte yer almayan taahhütleri; sırasıyla teminat mektubu tutarı olan 627.753 YTL ve 13.210.463 YTL'dir.

19. Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar:

Şirket'in banka hesaplarında 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla bloke mevduat mevcut değildir.

Şirket'in 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla sırasıyla 13.147.047 YTL ve 81.846.606 YTL tutarında vadeli mevduatı bulunmaktadır.

20. Bilançoda maliyet bedelleri üzerinden gösterilmiş menkul kıymetlerin ve finansal duran varlıkların borsa rayiçlerine göre, borsa rayiçleri üzerinden gösterilmiş menkul kıymetlerin ve finansal duran varlıkların maliyet bedellerine göre değerlerini gösteren bilgi:

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu Alarko Holding A.Ş. hisse senetlerinin maliyet bedeli 1.208.359 YTL olup, borsa rayici ile hesaplanmış değeri ise 1.966.811 YTL'dir. Söz konusu şirketin 31 Aralık 2004 tarihinden önceki 5 iş günü İMKB ağırlıklı ortalama fiyatlarının ortalaması 38,97 YTL'dir.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu Alarko Holding A.Ş. hisse senetlerinin maliyet bedeli 1.208.359 YTL olup, borsa rayici ile hesaplanmış değeri ise 2.041.198 YTL'dir. Söz konusu şirketin 31 Aralık 2003 tarihinden önceki 5 iş günü İMKB ağırlıklı ortalama fiyatlarının ortalaması 40,45 YTL'dir.

21. Menkul kıymetler ve bağlı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları, iştirakleri ve bağlı ortaklıkları tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları ve bunları çıkaran ortaklıklar:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla menkul kıymetler ve bağlı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları, iştirakleri ve bağlı ortaklıkları tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları ve bunları çıkaran ortaklıklar bulunmamaktadır.

22. Mali tablolardaki "diğer" ibaresini taşıyan hesap kalemlerinden dahil olduğu grubun toplam tutarının % 20'sini veya bilanço aktif toplamının % 5'ini aşan kalemlerin isim ve tutarları aşağıdaki gibidir:

a) **Diğer Menkul Kıymetler:** 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Diğer Menkul Kıymetler Hesabının 41.601.381 YTL'si B tipi değişken fonlardan, 3.682.548 YTL'si B tipi tahvil bono fonlarından ve 103.471 YTL'si ise B tipi likit fonlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Diğer Menkul Kıymetler Hesabının 19.515.486 YTL'si B tipi değişken fonlardan, 9.987.098 YTL'si B tipi tahvil bono fonlarından ve 102.522 YTL'si ise B tipi likit fonlardan oluşmaktadır.

b) **Diğer Satışlar:** 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla dönem içinde gerçekleştirilen 3.529.864 YTL tutarındaki diğer satışların, 3.313.925 YTL tutarındaki kısmı Şirket'in Attaş Turistik Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'ye Hillside Beach Club 1. Sınıf Tatil Köyü için düzenlemiş olduğu kira faturalarından, 152.453 YTL tutarındaki kısmı Şirket'in Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye Ankara/Çankaya'da bulunan binası ile 54.757 YTL tutarındaki kısmı Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis İşletme ve Ticaret A.Ş.'ye İstanbul/Şişhane'de bulunan İş Merkezi binası için düzenlemiş olduğu kira faturalarından ve geriye kalan 8.729 YTL tutarındaki kısmı ise diğer müşterilere düzenlenmiş olan kira faturalarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla dönem içinde gerçekleştirilen 335.475 YTL tutarındaki diğer satışların, 241.622 YTL tutarındaki kısmı Şirket'in Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye Ankara/Çankaya'da bulunan binası ile Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis İşletme ve Ticaret A.Ş.'ye İstanbul/Şişhane'de bulunan İş Merkezi binası için düzenlenmiş olduğu kira faturalarından ve 93.852 YTL tutarındaki kısmı ise müşterilere düzenlenmiş olan vade farkı faturalarından oluşmaktadır.

c) **Diğer Borç ve Gider Karşılıkları:** 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla 435.716 YTL tutarındaki diğer borç ve gider karşılıkları Attaş Alarko Turistik Tesisleri A.Ş.'ye kiralanan Muğla İli, Fethiye İlçesi'nde bulunan Hillside Beach Club 1. Sınıf Tatil Köyü'ne ait olan ve mal sahibi tarafından T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ödenecek kira bedelini ifade etmektedir.

d) **Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Kârlar:** Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Kârların dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004	31.12.2003
	-----	-----
Kambiyo Kârları	13.096.223	25.967.361
Menkul Kıymet Satış Kârları	7.853.944	2.478.234
Reeskont Faiz Gelirleri	--	29.050
Arazi Tahsis Bedeli	110.240	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Kira Bedeli	435.716	--
Diğer	474	43.335
	-----	-----
	21.496.597	28.517.980
	=====	=====

e) **Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar:** Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararların dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004	31.12.2003
	-----	-----
Kambiyo Zararları	11.230.352	27.282.824
Kapanmış İnşaat Maliyetleri	247.824	1.451.744
Faiz ve Menkul Kıymet Stopaj ve Fon Payı (dipnot 33-b)	664.084	1.047.149
Arazi Tahsis Bedeli	110.240	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Kira Bedeli	435.716	--
Komisyon Giderleri	--	1.269
Diğer	838	46.121
	-----	-----
	12.689.054	29.829.107
	=====	=====

23. “Diğer Alacaklar” ile “Diğer Kısa veya Uzun Vadeli Borçlar” hesap kalemi içinde bulunan ve bilanço aktif toplamının yüzde birini aşan, personelden alacaklar ile personele borçlar tutarlarının ayrı ayrı toplamları:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla personelden alacaklar ve personele borçlar bulunmamaktadır.

24. Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak tutarları ve bunların borçluları:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak yoktur.

25. Vadesi gelmiş bulunan ve henüz vadesi gelmeyen alacaklar için ayrılan şüpheli alacak tutarları (Bu tutarlar ayrı toplamlar olarak gösterilir):

Şirket’in 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla vadesi gelmiş bulunan ve henüz vadesi gelmeyen alacaklar için ayırdığı şüpheli alacak karşılığı bulunmamaktadır.

26. Şirket ile dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisine sahip iştirakler ve bağlı ortaklıkların dökümü, İştirakler ve Bağlı Ortaklıklar Hesabı’nda yer alan ortaklıkların isimleri ve iştirak oran ve tutarları, söz konusu ortaklıkların düzenlenen en son mali tablolarında yer alan dönem kârı veya zararı, net dönem kârı veya zararı ile bu mali tabloların ait olduğu dönem, Kurul standartlarına göre hazırlanıp hazırlanmadığı, bağımsız denetime tabi tutulup, tutulmadığı ve bağımsız denetim raporunun olumlu, olumsuz ve şartlı olmak üzere hangi türde düzenlendiği:

İştirakler Hesabı’nda yer alan ortaklığın ismi ile iştirak oran ve tutarı aşağıdaki gibidir:

İştirak	İştirak Oranı	Tutar	
		31.12.2004	31.12.2003
Alarko Holding A.Ş.	0,00	1.208.359	1.208.359
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	0,00	1.158	1.552
		1.209.517	1.209.911

Alarko Holding A.Ş.’nin 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla düzenlenen enflasyona göre düzeltilmiş konsolide mali tablolarında yer alan dönem kârı 10.943.979 YTL’dir. Söz konusu mali tablolar rapor tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu standartlarına uygun olarak hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.'nin 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla düzenlenen mali tablolarında yer alan enflasyona göre düzeltilmiş dönem zararı 13.876.814 YTL'dir. Söz konusu mali tablolar rapor tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu standartlarına uygun olarak hazırlanmamış olup, bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

Alarko Holding A.Ş.'nin 30 Eylül 2003 tarihi itibarıyla düzenlenen enflasyona göre düzeltilmemiş mali tablolarında yer alan dönem kârı 10.545.174 YTL'dir. Söz konusu mali tablolar rapor tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu standartlarına uygun olarak hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.'nin 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla düzenlenen mali tablolarında yer alan enflasyona göre düzeltilmemiş dönem zararı 5.689.693 YTL'dir. Söz konusu mali tablolar rapor tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu standartlarına uygun olarak hazırlanmamış olup, bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

27. İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarları:

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla iştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle elde edilen bedelsiz hisse senedi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla iştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle Alsim'den elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarı 113 YTL'dir.

28. Taşınmazlar üzerinde sahip olunan aynı haklar ve bunların değerleri:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla taşınmazlar üzerinde sahip olunan aynı haklar ve bunların değerleri bulunmamaktadır.

29. Duran varlıklarda son üç yılda yapılan yeniden değerlendirme tutarları:

SPK'nın Seri: XI, No: 20 Tebliği'ni uyarınca, yeniden değerlendirme değer artışı tutarları, maddi duran varlıkların düzeltme işlemi sırasında, ilgili varlıkların maliyetinden düşülmüştür.

30. Yabancı paralarla temsil edilen ve kur garantisi olmayan alacak ve borçlar ile aktifte mevcut yabancı paraların ayrı ayrı tutarları ve Türk Lirası'na dönüştürülme kurları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004				31.12.2003		
	Döviz Cinsi	Döviz Miktarı	Döviz Kuru	YTL Karşılığı	Döviz Miktarı	Döviz Kuru	YTL Karşılığı (*)
<u>Bankalar</u>	USD	436.661,29	1,3421	586.043	454.303	1,3958	634.132
	EURO	6.224.698,18	1,8268	11.371.279	39.982.329	1,7451	69.772.042
<u>Menkul Kıymetler</u>	USD	4.967.500	1,3421	6.666.882	--	--	--
<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>							
Alacak Senetleri	USD	84.270,16	1,3421	113.099	84.270	1,3958	117.627
<u>Ticari Alacaklar</u>	USD	3.003.231,95	1,3421	4.030.638	--	--	--
<u>Ticari Borçlar</u>							
Alınan Depozito ve Teminatlar	USD	21.190	1,3421	28.439	10.190	1,3958	14.224

(*) Yukarıda "YTL Karşılığı" kolonunda belirtilen tutarlar gösterim maksatlı olarak YTL'nin 31 Aralık 2003 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir. Bu tutarların 31 Aralık 2004 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiş toplam değeri 80.300.654 YTL'dir.

31. Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklar lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklar lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülükleri bulunmamaktadır.

32. Kategorileri itibarıyla yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:

	31.12.2004	31.12.2003
Yönetici	3	3
İdari Personel	6	13
	---	---
	9	16
	==	==

33. Mali tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılır olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar:

31 Aralık 2004

- a) 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, ticari ünvanının 31 Temmuz 1996 tarihi itibarıyla Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak tescil edilmesinden dolayı, bu tarihten itibaren faaliyet sonuçları için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır ve Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır.
- b) Şirket, yukarıda açıklanan istisnadan dolayı vadeli mevduat ve repo işlemlerinden kaynaklanan stopaj ve fon paylarına ilişkin tutarları indirim konusu yapamamaktadır. Söz konusu kapsamda, 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihli gelir tablolarında Faiz Gelirleri ile Menkul Kıymet Satış Kârları brüt tutarları üzerinden gösterilmiş buna mukabil katılan vergi ve stopaj (31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla fon payı tutarları da dahil olmak üzere) tutarları ise Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar olarak sınıflandırılmıştır.
- c) 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den alınan ekspertiz raporlarına göre son değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün Tanımı	Niteliği	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Rapor Tarihi
<u>Arsalar</u>			
İzmir Güzelbahçe	120.540 m ²	4.220.000	11.01.2005
Büyükçekmece Eskice Köyü (*)	239.466 m ²	5.508.000	11.01.2005
Büyükçekmece Eskice Köyü (*)	819.272 m ²	5.802.505	11.01.2005
Maslak Arsası	19.200 m ²	23.040.000	11.01.2005
<u>Binalar-Konutlar</u>			
İstanbul Şişhane İş Merkezi	730 m ²	850.000	11.01.2005
İstanbul Karaköy İş Merkezi	1.730 m ²	785.000	11.01.2005
Ankara Çankaya İş Merkezi	1.887 m ²	1.800.000	11.01.2005
Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece	1 adet villa	840.000	11.01.2005
Hillside Beach Club Tatil Köyü	100.000 m ²	43.810.000	19.01.2005
Etiler Alkent Çarşısı Dükkanları	4.125 m ²	4.515.000	29.12.2004

- (*) 31.12.2003 tarihinde Gayrimenkul Projesi olarak görülen 45 adet villa projesi ilgili arsanın 239.466 m² parseli üzerinde yapılacaktır. Bu nedenle, 31.12.2004 tarihi itibarıyla projeye ait 239.466 m² arsa ile henüz projelendirilmeyen 819.272 m² arsa ayrı gösterilmiştir.

Şirket'in kayıtlarında 965.811 YTL düzeltilmiş defter değeri ile gösterilen İstanbul Karaköy İş Merkezi ve 1.339.861 YTL düzeltilmiş defter değeri ile gösterilen Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece'deki 1 adet villa için ekspertiz raporlarında belirtilen değerleri sırasıyla 785.000 YTL ve 840.000 YTL tutarlarındadır. Söz konusu gayrimenkuller ile ilgili olarak sırasıyla 180.811 YTL ve 499.861 YTL tutarlarında değer düşüklüğü karşılıkları İstanbul Karaköy İş Merkezi için enflasyona göre düzeltilmiş maliyetinden indirilmek, Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece'deki 1 adet villa için ise stok değer düşüklüğü karşılığına kaydedilmek suretiyle ilişikteki mali tablolara yansıtılmıştır. Bu değer düşüklüklerinin toplamı olan 680.672 YTL'nin 675.914 YTL'si önceki yıl genel yönetim giderlerine kaydedilmiş, cari yılda ise İstanbul Karaköy İş Merkezi için 14.736 YTL genel yönetim giderlerinden düşülmek, Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece için ise 19.494 YTL genel yönetim giderlerine eklenmek suretiyle net tutar olan 4.758 YTL genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir.

- d) 2 Aralık 2004 tarihli Yönetim Kurulu Kararı gereği, enflasyon düzeltmesi sonucu oluşan geçmiş yıl zararlarının SPK'nın 31.12.2003 tarih ve MSD-10/694-19161 sayılı yazısı uyarınca özsermaye kalemlerinden mahsup edilmesine karar verilmiştir. Bu karar doğrultusunda Şirket 31 Aralık 2004 tarihinde aşağıda detayları verilen mahsup işlemi gerçekleştirmiştir.

	31 Aralık 2004 İtibarıyla Bakiye	Yapılan Mahsup	Kalan Bakiye	31 Aralık 2004 İtibarıyla Bakiye
2003 Yılı zararı (*)	(9.365.773) YTL	9.365.773 YTL	--	--
Nominal olağanüstü yedekler	101.532.487 YTL	(101.532.487) YTL	--	--
Nominal yasal yedekler	844.983 YTL	(844.983) YTL	--	--
Nominal emisyon primi	948.740 YTL	(948.740) YTL	--	--
Nominal sermaye	3.565.000 YTL	--	3.565.000 YTL	3.565.000 YTL
Özsermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan yedekler (*)	237.564.519 YTL (*)	(96.968.538) YTL	140.595.981 YTL	140.595.981 YTL
Geçmiş yıl zararları (*)	(190.928.974) YTL (*)	190.928.974 YTL	--	--

(*) Türk Lirası'nın 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

- e) Gelir tablosunda ayrıca sınıflanan düzeltme işlemine tabi tutulan kur farkı gelirlerinin ve kur farkı giderlerinin gelir tablosundaki hesaplar bazında dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004
Faaliyetlerle İlgili Diğer Gelirler ve Kârlar	13.096.223
Faaliyetlerle İlgili Diğer Giderler ve Zararlar (-)	11.230.352
Kur Farkı Geliri, Net	1.865.871

Yukarıda dökümü verilen kur farkı gelirlerinin ve kur farkı giderlerinin mali tablolarda net parasal pozisyon zararına olumlu etkisinin de dikkate alınması durumunda net parasal pozisyon zararı 13.833.515 YTL olmaktadır.

- f) Şirket, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla, Amerikan Doları bulundurmanın kur riskine karşı korunmak amacıyla, 16 Şubat 2005 tarihinde 5.000.000 Amerikan Doları karşılığı 4.127.115 Avrupa Para Birimi (EURO) alım anlaşması yapmıştır.
- g) Muğla İli, Fethiye İlçesi, Kaya Köyü, Kalemler Kuyusu Mevkii'ndeki 1464 numaralı ve 15.250 m² parsel ile ilgili olarak, Şirket aleyhine Orman Genel Müdürlüğü tarafından açılan ve ilgili parselin tapusunun iptaline dair dava 30 Aralık 2004 tarihinde sonuçlanmış ve davaya bakan Fethiye 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 1998/465E ve 2004/1072K Sayılı kararı ile, davayı kısmen kabul ederek, tapunun 5.146,77 metrekarelik kısmının iptaline ve bu yerden müdahalenin men'ine ve yargılama giderine hükmetmiştir. Bu karar 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Şirket avukatına ve Orman Genel Müdürlüğü'ne tebliğ edilmemiştir. Bu karar tebliğ edildikten sonra Yargıtay nezdinde temyiz edilecektir.
- h) Şirket, 25 Aralık 2003 tarihinde yapılan Emlak Bankası Ataşehir Doğu ve Batı Bölgesi ihaleleri ile ilgili oluşan giderlerini proje ön masrafları olarak Emtia Hesabında kayda almıştır. İhaleler 2004 yılı içinde sonuçlandığından proje ön masraflarının toplamı olan 216.419 YTL cari dönemde gider kaydedilmiştir.
- ı) SPK'nın 25 Şubat 2005 tarih ve 7/242 sayılı kararı uyarınca Şirket'in SPK'nın Seri: XI, No: 20 ve Seri: XI, No: 1 sayılı tebliğlerine göre hazırlanmış mali tablolarında yer alan dönem zararı nedeniyle kâr dağıtımı yapılamamaktadır. Rapor tarihi itibarıyla Şirket Yönetim Kurulu tarafından kâr dağıtımı için henüz karar alınmamıştır.

31 Aralık 2003

- a) 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, ticari ünvanının 31 Temmuz 1996 tarihi itibarıyla Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak tescil edilmesinden dolayı, bu tarihten itibaren faaliyet sonuçları için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır ve Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır.
- b) Şirket, yukarıda açıklanan istisnadan dolayı vadeli mevduat ve repo işlemlerinden kaynaklanan stopaj ve fon paylarına ilişkin tutarları indirim konusu yapamamaktadır. Söz konusu kapsamda, 31 Aralık 2003 tarihli gelir tablosunda Faiz Gelirleri ile Menkul Kıymet Satış Kârları brüt tutarları üzerinden gösterilmiş buna mukabil katlanılan vergi, stopaj ve fon payı tutarları ise Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar olarak sınıflandırılmıştır.

- c) 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin ve aktiflerinde yer almayan gayrimenkul projelerinin Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.'den alınan ekspertiz raporlarına göre son değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün Tanımı	Niteliği	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Rapor Tarihi
Arsalar			
İzmir Güzelbahçe	120.540 m ²	4.183.629	20.01.2004
Büyükçekmece Eskice Köyü	1.058.738 m ²	11.583.244	07.01.2004
Maslak Arsası	19.200 m ²	24.043.058	06.01.2004
Binalar-Konutlar			
İstanbul Şişhane İş Merkezi	730 m ²	967.642	06.01.2004
İstanbul Karaköy İş Merkezi	1.730 m ²	796.881	06.01.2004
Ankara Çankaya İş Merkezi	1.887 m ²	1.730.372	08.01.2004
Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece	1 adet villa	859.494	07.01.2004
Gayrimenkul Projeleri			
Büyükçekmece Eskice Köyü (*)	45 adet villa	29.325.245	07.01.2004

(*) İlgili proje önceki dönemde 861.147 m² alan üzerine 90 adet villa olarak projelendirilmiş olup, önceki dönemde ekspertiz değeri 73.341.572 YTL olarak gösterilmiştir. Bu dönem ise 239.466 m² alan üzerine 45 adet villa olarak projelendirilmiş ve bu suretle 31.12.2003 tarihi itibarıyla ekspertiz değeri 29.325.245 YTL olarak gösterilmiştir.

Şirket'in kayıtlarında 992.428 YTL düzeltilmiş defter değeri ile gösterilen İstanbul Karaköy İş Merkezi ve 1.339.861 YTL düzeltilmiş defter değeri ile gösterilen Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece'deki 1 adet villa için ekspertiz raporlarında belirtilen değerleri sırasıyla 796.881 YTL ve 859.494 YTL tutarlarındadır.

Söz konusu gayrimenkuller ile ilgili olarak sırasıyla 195.547 YTL ve 480.367 YTL tutarlarında değer düşüklüğü karşılıkları İstanbul Karaköy İş Merkezi için enflasyona göre düzeltilmiş maliyetinden indirilmek, Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece'deki 1 adet villa için ise stok değer düşüklüğü karşılığına kaydedilmek suretiyle ilişikteki mali tablolara yansıtılmıştır. Bu değer düşüklüklerinin toplamı olan 675.914 YTL cari yıl genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir.

- d) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI, Tebliğ No: 11'in 30. maddesine göre gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföyünde sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere en az 3 farklı gayrimenkul ve/veya gayrimenkul projesi bulunmalı ve her birinin portföydeki ağırlığı %10'dan aşağı olmamalıdır. Şirket'in 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla gayrimenkul ve gayrimenkul projelerine ilişkin portföyü aşağıdaki gibidir:

Türü	31 Aralık 2003 Portföy Değeri	Portföy İçindeki Ağırlığı
Arsalar	42.155.039	% 89,36
Binalar	4.251.933	% 9,01
Gayrimenkul Projeleri	767.680	% 1,63
	47.174.652	% 100,00

Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece Projesi kapsamındaki 98 konutluk projenin teslimlerinin tamamının gerçekleşmesi, Sarıyer İlçesi, Maslak Arsası'nın satın alınması ve diğer arsaların ekspertiz değerlerindeki artışlar nedeniyle, gayrimenkul projeleri ve binaların toplam portföy içindeki ağırlığı azalmıştır. Pazar koşullarının iyileşmesi ile birlikte, gayrimenkul alımları ile binaların; hazırlıkları devam eden yeni projelere başlanmasıyla da gayrimenkul projelerinin toplam portföy içindeki payları artmış olacaktır.

- e) Şirket, Alsim'in daimi müstakil üst hakkına sahip olduğu Turizm Bakanlığı'nın 10.12.1986 tarih, 2761 numaralı İşletme Belgesine sahip Hillside Beach Club 1. Sınıf Tatil Köyü'nün bina, müştemilat sair her türlü mütemmin cüz, teferruat ve demirbaşlar, mobilya, mefruşat, yazar kasaları ile birlikte tesisin tamamının devir sureti ile satın alınması için 17.09.2003 tarihinde Alsim ile protokol imzalamış olup, rapor tarihi itibarıyla satın almaya ilişkin süreç devam etmektedir.
- f) Özsermaye kalemleri oluştukları tarihten bilanço tarihine kadar oluşan genel fiyat endeksi ile çarpılmak suretiyle bilanço tarihindeki değerlere taşınmıştır. Ekli mali tablolarda nominal bedelleri ile gösterilen özsermaye kalemlerinden kaynaklanan enflasyon etkisi "Yedekler" Hesap grubu altında "Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları" Hesabında gösterilmiştir. 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları Hesabının detayı ve oluştuğu hesaplar aşağıdaki gibidir:

Hesap İsmi	31 Aralık 2003
Sermaye	54.219.174
Emisyon Primi	945.233
Yasal Yedekler	3.942.032
Olağanüstü Yedek	163.664.084
	222.770.523

SPK'nın Seri:XI, No:20 Tebliğ'i hükümleri uyarınca hazırlanan 31.12.2003 tarihli enflasyona göre düzeltilmiş bilançoda, yukarıda sayılan özsermaye kalemlerinde hesaplanan enflasyon düzeltme farkı 222.770.523 YTL'dir. 31.12.2003 tarihi itibarıyla enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan düzeltme farkı 190.928.974 YTL Geçmiş Yıllar Zararları Hesabı'nda gösterilmektedir. Bu iki hesabın birlikte değerlendirilmesi halinde, Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı Hesap bakiyesi 31.841.549 YTL olarak kalmaktadır.

- g) Gelir tablosunda ayrıca sınıflanan düzeltme işlemine tabi tutulan kur farkı gelirlerinin ve kur farkı giderlerinin gelir tablosundaki hesaplar bazında dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2003
Faaliyetlerle İlgili Diğer Gelirler ve Kârlar	25.967.361
Faaliyetlerle İlgili Diğer Giderler ve Zararlar (-)	27.282.824
Kur Farkı Gideri, Net	1.315.463

Yukarıda dökümü verilen kur farkı gelirlerinin ve kur farkı giderlerinin mali tablolarda net parasal pozisyon zararına dahil olması durumunda net parasal pozisyon zararı 17.588.712 YTL olmaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2004 VE 31 ARALIK 2003 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ GELİR TABLOLARI (YTL)

	Cari Dönem 01.01.2004 - 31.12.2004	Önceki Dönem 01.01.2003 - 31.12.2003
A- BRÜT SATIŞLAR	3.529.864	972.293
1- Yurtiçi Satışlar	--	636.818
2- Diğer Satışlar	3.529.864	335.475
B- SATIŞLARDAN İNDİRİMLER	--	(17.825)
1- Satış İskontoları (-)	--	(17.825)
C- NET SATIŞLAR	3.529.864	954.468
D- SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	--	(558.686)
BRÜT SATIŞ KÂRI	3.529.864	395.782
E- FAALİYET GİDERLERİ (-)	(2.554.922)	(1.353.189)
1- Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.554.922)	(1.353.189)
ESAS FAALİYET KÂRI / (ZARARI)	974.942	(957.407)
F- DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER VE KÂRLAR	23.617.808	37.669.507
1- İştiraklerden Temettü Gelirleri	18	11.883
2- Faiz ve Diğer Temettü Gelirleri	2.121.193	9.139.644
3- Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Kârlar	21.496.597	28.517.980
G- DİĞER FAALİYETLERDEN GİDERLER VE ZARARLAR (-)	(12.689.054)	(29.829.107)
H- FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	--	(3.412)
1- Kısa Vadeli Finansman Giderleri (-)	--	(3.412)
FAALİYET KÂRI	11.903.696	6.879.581
I- OLAĞANÜSTÜ GELİRLER VE KÂRLAR	8.638	27.902
1- Konusu Kalmayan Karşılıklar	8.635	22.169
2- Diğer Olağanüstü Gelirler ve Kârlar	3	5.733
J- OLAĞANÜSTÜ GİDERLER VE ZARARLAR (-)	(3)	(7)
1- Diğer Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)	(3)	(7)
DÖNEM KÂRI	11.912.331	6.907.476
K- ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	--	--
NET DÖNEM KÂRI	11.912.331	6.907.476
L- NET PARASAL POZİSYON ZARARI (-)	(15.699.386)	(16.273.249)
NET DÖNEM ZARARI (-)	(3.787.055)	(9.365.773)

İlişikteki gelir tablosu dipnotları bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

AYRINTILI GELİR TABLOSU DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar YTL olarak ifade edilmiştir.)

1. Cari dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004	31.12.2003
a) Amortisman giderleri	447.717	221.771
b) İtfa ve tükenme payları	742.791	19.434
	1.190.508	241.205

2. Dönemin reeskont ve karşılık giderleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004	31.12.2003
Kıdem Tazminatı Karşılığı	21.001	21.779
	21.001	21.779

3. Dönemin tüm finansman giderleri:

	31.12.2004	31.12.2003
a) Üretim maliyetine verilenler	--	--
b) Sabit varlıkların maliyetine verilenler	--	--
c) Doğrudan gider yazılanlar	--	3.412
	--	3.412

4. Dönemin finansman giderlerinden ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili kısmın tutarı (Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.):

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla dönemin finansman giderlerinden ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili kısmı bulunmamaktadır.

5. Ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle yapılan satış ve alışlar (Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.):

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Şirket, ortaklarından Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'den Hillside Beach Club 1. Sınıf Tatil Köyü'nü 36.390.697 YTL ve Etiler Alkent Sitesi'nde bulunan 39 adet dükkanı 4.200.000 YTL bedelle satın almıştır.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle yapılan satış ve alışları bulunmamaktadır.

6. Ortaklar, bağı ortaklık ve iştiraklerden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri (Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.):

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in cari dönemde grup şirketlerine faturaladığı kira, hizmet ve diğer çeşitli giderlerin toplamı 4.265.573 YTL olup, grup şirketleri tarafından Şirket'e faturalanan söz konusu giderlerin toplamı 422.008 YTL'dir.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in cari dönemde grup şirketlerine faturaladığı kira, hizmet ve diğer çeşitli giderlerin toplamı 283.254 YTL olup, grup şirketleri tarafından Şirket'e faturalanan söz konusu giderlerin toplamı 168.430 YTL'dir.

Şirket'in ilişkili şirketlerden elde ettiği kira gelirlerinin 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004	31.12.2003
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	3.313.925	--
Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.	152.453	178.590
Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis İşletme ve Ticaret A.Ş.	54.757	63.032
	3.521.135	241.622

7. Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı:

Şirket'in 2004 dönemi için Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 402.935 YTL'dir.

Şirket'in 2003 dönemi için Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 405.968 YTL'dir.

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla amortisman, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar için düzeltilmiş tutarları üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü hesaplanmaktadır.

9. Stok maliyeti hesaplama sistemleri (safha ve sipariş maliyeti gibi) ve yöntemleri (ağırlıklı ortalama maliyet, ilk giren ilk çıkar, hareketli ortalama maliyet gibi):

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla stoklar elde etme maliyeti ile değerlendirilmektedir.

10. Varsa, tamamen veya kısmen fiili stok sayımı yapılamamasının gerekçeleri:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla stoklar ve satılmak üzere alınan emtia niteliğindeki bina ve arsalandan oluşmaktadır. Dönem sonu itibarıyla ilk madde ve malzeme stoğu bulunmamaktadır.

11. Yurtiçi ve yurtdışı satışlar hesap kalemi içinde yer alan ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışlarının ayrı ayrı toplamlarının brüt satışların yüzde yirmisini aşması halinde bu madde ve hizmetlere ilişkin tutarları:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla yurtiçi ve yurtdışı satışlar hesap kalemi içinde yer alan ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışları bulunmamaktadır.

12. Şirket'in varsa satışlarıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonları hakkında bilgi:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in satışlarıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonları yoktur.

13. Önceki döneme ilişkin gelir ve kârlar ile önceki döneme ait gider ve zararların tutarlarını ve kaynaklarını gösteren açıklayıcı not:

Şirket'in önceki döneme ait gelir ve kârları ile gider ve zararları aşağıdaki gibidir:

Önceki Dönem Gelir ve Kârları:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in önceki döneme ilişkin gelir ve kârları yoktur.

Önceki Dönem Gider ve Zararları:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in önceki döneme ilişkin gider ve zararları yoktur.

14. Adi ve imtiyazlı hisse senetleri için ayrı ayrı gösterilmek koşuluyla, hisse başına kâr ve kâr payı oranları:

Şirket'in Seri: XI, No: 20 sayılı Tebliğ uyarınca düzeltilmiş mali tablolarında gerçekleşen net dönem zararları nedeniyle 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla kâr dağıtılamamaktadır.

Rapor tarihi itibarıyla Şirket Yönetim Kurulu'nca henüz kâr dağıtımını ile ilgili karar verilmemiştir.

15. Her bir ana üretim grubu için ayrı ayrı olmak üzere işletmenin dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet üretim miktarlarındaki değişimler:

Şirket'in 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet üretimi yoktur.

16. Her bir ana satış grubu için ayrı ayrı olmak üzere, işletmenin dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet satış miktarlarındaki değişimler:

Ana Satış Grubu	31.12.2004	31.12.2003
-----	-----	-----
Villa ve Arsa Satışları	--	636.818
Kira Gelirleri	3.529.864	241.622
Vade Farkları	--	93.853
	-----	-----
	3.529.864	972.293
	=====	=====

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2004 VE 31 ARALIK 2003 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ FON AKIM TABLOLARI
(YTL)

	Cari Dönem 31.12.2004	Önceki Dönem 31.12.2003
A- KAYNAKLAR	82.845.195	65.487.252
1- Faaliyet Kârından Sağlanan Kaynak	13.570.415	7.112.370
a) Faaliyet Kârı	11.903.696	6.879.581
b) Amortismanlar (+)	1.190.508	241.204
c) Fon Çıkışı Gerektirmeyen Diğer Giderler (+)	476.211	22.257
d) Fon Girişi Sağlamayan Gelirler (-)	--	(30.672)
2- Olağanüstü Kârından Sağlanan Kaynak	8.638	27.902
a) Olağanüstü Kâr	8.638	27.902
3- Dönen Varlıkların Tutarında Azalış	68.942.679	58.346.750
4- Duran Varlıkların Tutarında Azalış	--	230
5- Kısa Vadeli Borçlarda Artış	323.463	--
B- KAYNAK KULLANIMLARI	82.845.195	65.487.252
1- Olağanüstü Zarardan Dolayı Kaynak Kullanımı	3	7
a) Olağanüstü Zarar	3	7
2- Dönen Varlıkların Tutarında Artış	26.481.588	45.666.009
3- Duran Varlıkların Tutarında Artış	40.647.896	1.059.784
4- Kısa Vadeli Borçlarda Azalış	478	1.629.036
5- Net Parasal Pozisyon Zararı	15.699.386	16.273.249
6- Uzun Vadeli Borçlarda Azalış	15.844	29.598
7- Ödenen Temettüleri	--	829.569
NET İŞLETME SERMAYESİNDEKİ DEĞİŞİM		
Net İşletme Sermayesinde Azalış (-)	(43.239.286)	(11.022.166)

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2004 VE 31 ARALIK 2003 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ NAKİT AKIM TABLOLARI
(YTL)

	Cari Dönem 31.12.2004	Önceki Dönem 31.12.2003
A- DÖNEM BAŞI NAKİT MEVCUDU	81.847.567	136.957.304
B- DÖNEM İÇİ NAKİT GİRİŞLERİ	23.512.014	39.945.679
1- Satışlardan Elde Edilen Nakit	(479.957)	2.246.507
a) Net Satış Hasılatı	3.529.864	954.467
b) Alacaklardaki (Satışlardan Kaynaklanan) Azalışlar	--	1.292.040
c) Alacaklardaki (Satışlardan Kaynaklanan) Artışlar (-)	(4.009.821)	--
2- Diğer Faaliyetlerden Gelirler ve Kârlardan Dolayı Sağlanan Nakit	23.617.808	37.669.507
3- Olağanüstü Gelir ve Kârlardan Sağlanan Nakit	8.638	27.902
4- Kısa Vadeli Borçlardaki Artış (Alımlarla İlgili Olmayan)	336.179	--
a) Diğer Artışlar	336.179	--
5- Diğer Nakit Girişleri	29.346	1.763
C- DÖNEM İÇİ NAKİT ÇIKIŞLARI	92.211.633	95.055.416
1- Maliyetlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(199.683)	14.948.863
a) Satışların Maliyeti	--	558.686
b) Stoklardaki Artış	--	14.373.609
c) Borçlardaki (Alımlardan Kaynaklanan) Azalış	12.716	16.568
d) Stoklardaki Azalış (-)	(212.399)	--
2- Faaliyet Giderlerinden Dolayı Nakit Çıkışı	1.343.413	1.089.727
a) Genel Yönetim Giderleri	2.554.922	1.353.189
b) Nakit Çıkışı Gerektirmeyen Giderler (-)	(1.211.509)	(263.462)
3- Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararlardan Dolayı Nakit Çıkışı	12.253.816	29.829.107
a) Diğer Faaliyetlerle İlgili Giderler ve Zararlar	12.689.054	29.829.107
b) Nakit Çıkışı Gerektirmeyen Giderler ve Zararlar (-)	(435.238)	--
4- Finansman Giderlerinden Dolayı Nakit Çıkışı	--	3.412
5- Olağanüstü Gider ve Zararlardan Dolayı Nakit Çıkışı	3	7
a) Olağanüstü Giderler ve Zararlar	3	7
6- Net Parasal Pozisyon Zararı	15.699.386	16.273.249
7- Duran Varlık Yatırımları Nedeniyle Nakit Çıkışı	40.647.896	1.059.557
8- Ödenen Temettüleri	--	829.569
9- Diğer Nakit Çıkışları	22.466.802	31.021.925
D- DÖNEM SONU NAKİT MEVCUDU (A+B-C)	13.147.948	81.847.567
E- NAKİT ARTIŞI veya (AZALIŞI) (B-C)	(68.699.619)	(55.109.737)

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2004 VE 31 ARALIK 2003 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ SATIŞLARIN MALİYETİ TABLOLARI
(YTL)

	Cari Dönem 31.12.2004	Önceki Dönem 31.12.2003
I- SATILAN MAMUL MALİYETİ	--	--
TİCARİ FAALİYET		
A- Dönem Başı Emtia Stoku (+)	29.499.330	13.182.510
B- Dönem İçi Alışlar (+)	32.650	16.875.506
C- Dönemde Gider Kaydedilen (-) (*)	(216.419)	--
D- Dönem Sonu Emtia Stoku (-)	(29.315.561)	(29.499.330)
II- SATILAN EMTİA MALİYETİ	--	558.686
III- SATILAN HİZMET MALİYETİ	--	--
SATIŞLARIN MALİYETİ (I+II+III)	----- -- =====	----- 558.686 =====

(*) 33 - h no.lu bilanço dipnotunda açıklanmıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2004 VE 31 ARALIK 2003 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ KÂR DAĞITIM TABLOLARI
(YTL)

	Cari Dönem 31.12.2004 (*)	Önceki Dönem 31.12.2003
	-----	-----
A- DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI		
1- Dönem Kârı / (Zararı)	(3.787.055)	(9.365.773)
2- Geçmiş Yıllar Zararları (-)	--	(190.928.974)
3- Ödenecek Vergiler	--	--
4- Birinci Tertip Yasal Yedek	--	--
NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI / ZARARI	----- (3.787.055)	----- (200.294.747)
5- Ortaklara Birinci Temettü - Adi Hisse Senedi Sahiplerine	--	--
6- Ortaklara İkinci Temettü - Adi Hisse Senedi Sahiplerine	--	--
7- İkinci Tertip Yasal Yedek	--	--
OLAĞANÜSTÜ YEDEK	----- --	----- --
B- HİSSE BAŞINA KÂR (TL / %) - Adi Hisse Senedi Sahiplerine (TL / %)	--	--
C- HİSSE BAŞINA KÂR PAYI (TL / %) - Adi Hisse Senedi Sahiplerine (TL / %)	--	--

(*) Rapor tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu'na henüz kâr dağıtımı ile ilgili karar verilmemiştir.

KÂR DAĞITIMI ÖNERİSİ

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Seri: XI, No: 20 Sayılı “Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ” gereğince, enflasyona göre düzeltilmiş mali tablolarda yer alan net dönem zararı 3.787.055 YTL’dir.

Bu nedenle, kâr dağıtımı konusunda bir karar alınmasına gerek olmadığını Genel Kurul’a sunarız.

Yönetim Kurulu

ALARKO MERKEZİ
Muallim Naci Caddesi No: 69
Ortaköy / İSTANBUL

Tel: (0212) 227 52 00
Faks: (0212) 261 84 31

web site: www.alarkoyatirim.com.tr
e-mail: agmyo@alarko.com.tr