



**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 Ocak 2009 – 30 Eylül 2009**

**Ara Dönem Faaliyet Raporu**

## A- RAPORUN DÖNEMİ

Faaliyet Raporumuz 01.01.2009 – 30.09.2009 dönemini kapsamaktadır.

## B- YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 27 Mart 2009 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda seçilen Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.

<u>Yönetim Kurulu</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görevin Başlangıç Tarihi</u>	<u>Görevin Bitiş Tarihi</u>
Mustafa Filiz	Yönetim Kurulu Başkanı	27.03.2009	27.03.2010
Ahmet Önder Kazazoğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	27.03.2009	27.03.2010
Mehmet Alper Kaptanoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2009	27.03.2010
Hilmi Önder Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2009	27.03.2010
Mehmet Ahkemoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2009	27.03.2010
Sarper Volkan Özten	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2009	27.03.2010
İzzet Cemal Kışmır	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2009	27.03.2010

### Denetim Kurulu

Ümit Nuri Yıldız	Denetim Kurulu Üyesi	27.03.2009	27.03.2010
Aykut Baycan	Denetim Kurulu Üyesi	27.03.2009	27.03.2010
Erol Uçmazbaş	Denetim Kurulu Üyesi	27.03.2009	27.03.2010

### Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı

Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin 14 üncü maddesinde belirtilen yetkilerle Şirketin temsili ve yönetimini gerçekleştirmektedir. Ana Sözleşmemizin 16 ncı ve 17 nci maddelerinde ise Denetim Kurulu Üyelerinin görev, yetki ve sorumlulukları belirtilmiştir.

## C- KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketin kâr payı imtiyazı tanıyan hisse senedi yoktur. Kâr dağıtımını yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

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

2009 ve izleyen yıllarda SPK'nın kâr dağıtımını zorunluluğunu kaldırması halinde, yapılacak yeni yatırımlar ve likidite durumu dikkate alınmak suretiyle kâr dağıtımını konusunda karar verilecektir.

## D- İŞLETMENİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI

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, 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.

## **E- FAALİYET DÖNEMİNDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR**

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 27 Mart 2009 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; 2008 yılına ait finansal tablolarda yer alan 25.809.371 TL dönem kârından; sermaye piyasası mevzuatı, Şirket Ana Sözleşmesi ile diğer mevzuat hükümleri uyarınca 354.172 TL birinci tertip yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan 25.455.199 TL tutarındaki dağıtılabılır kârın;

- % 20,27'sine tekabül eden 5.160.694 TL tutarındaki kısmının sermayeye eklenmesi suretiyle kâr payı olarak bedelsiz pay biçiminde ortaklara dağıtılmasına,

- Kalan 20.294.505 TL tutarındaki kısmının olağanüstü yedek akçelere eklenmesine,

oybirliğiyle karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu üyeliklerine Mustafa Filiz, Ahmet Önder Kazazoğlu, Mehmet Alper Kaptanoğlu, Hilmi Önder Şahin, Mehmet Ahkemoğlu, Sarper Volkan Özten ve İzzet Cemal Kışmır'ın 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine ve Yönetim Kurulu üyelerine ücret verilmemesine oybirliğiyle karar verilmiştir.

Murakıplığa Ümit Nuri Yıldız, Aykut Baycan ve Erol Uçmazbaş'ın 1 yıl için seçilmelerine ve murakıplara ücret verilmemesine oybirliğiyle karar verilmiştir.

Sermaye piyasası mevzuatına göre Yönetim Kurulu'nca seçilmiş bulunan bağımsız denetleme kuruluşu Denge Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Mazars üyesi) ile denetleme sözleşmesi imzalanmasına ve sözleşme taslağının aynen onaylanmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin çıkarılmış (ödenmiş) sermayesinin 20.000.000,-TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 5.160.694,-TL 2008 yılı karından dağıtılacak kar payından karşılanmak suretiyle 5.490.100,-TL'den 10.650.794,-TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilen paylar Sermaye Piyasası Kurulu'nca 30.6.2009 tarih ve 640.58/490 sayı ile kayda alınmıştır.

Bedelsiz pay alma işlemi 03.07.2009 tarihinde başlamıştır. Bedelsiz pay alma işlemi için süre sınırlaması yoktur.

## **F- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

SPK'nın 10.12.2004 tarih ve 48/1588 sayılı Toplantı Kararı gereğince; İMKB'de işlem gören şirketlerin faaliyet raporlarında ve internet sitelerinde kurumsal yönetim ilkelerine uyumla ilgili Beyan ve Uyum Raporları'na yer verilmeleri uygun görülmüştür.

Sermaye piyasalarındaki gelişmelerin bir gereği olarak; Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması, Şirketimiz açısından belirleyici bir önem taşımaktadır. Şirketimiz, SPK tarafından yayımlanan

Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uymayı ve gelişen koşullara bağlı olarak uyum sağlanacak konularda düzenlemeler yapmayı benimsemiştir.

Şirketimiz; menfaat sahiplerini ve Yönetim Kurulu'nu ilgilendiren karar ve işlemlerde Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun çalışmaların hayata geçirilmesini ve bunu paydaşlarıyla beraber gerçekleştirmeyi hedefler. Bu doğrultuda tüm paydaşların eşitliği, bilgilendirme sorumluluğu ve kurumsal yönetim prensiplerine bağlı olarak, söz konusu ilkelerin uygulamaya geçirilmesi ve yürütülmesi Şirketimizin temel amaçları arasında yer almaktadır. Şirketimizce sürdürülen çalışmalar, bu ilkelerin sorumluluğu çerçevesinde tatbik ve takip edilmektedir.

Bu çerçevede; 2004 yılından itibaren "Kurumsal Yönetim İlkeleri Beyanı ve Uyum Raporları" Şirketimizin internet adresi [www.alarkoyatirim.com.tr](http://www.alarkoyatirim.com.tr) ve Yıllık Faaliyet Raporları içinde yayımlanmıştır.

30 Eylül 2009 itibarıyla İçsel Bilgilere Erişimi Olanlar Listesi aşağıda yer almaktadır:

Ayhan Yavrucu  
Mustafa Filiz  
Ümit Nuri Yıldız  
Mehmet Ahkemoğlu  
Ahmet Önder Kazazoğlu  
Mehmet Alper Kaptanoğlu  
Hilmi Önder Şahin  
Harun Hanne Moreno  
Sarper Volkan Özten  
İzzet Celal Kışmir  
Aykut Baycan  
Erol Uçmazbaş  
Ömer Çelik  
Ahmet Yüksel Varol  
Aysel Yürür  
Fatma Acar

## **G- DÖNEM İÇİNDE ANA SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ**

Dönem içinde Ana Sözleşme'de yapılan değişiklik bulunmamaktadır.

## **H- FAALİYETLERİMİZ HAKKINDA GENEL BİLGİLER**

Alkent 2000 projesinin en prestijli fazı olan Göl Malikaneleri projesinin büyük bir bölümü tamamlanmıştır. Bu fazda yer alan 63 adet malikane tarzı ve geniş bahçeli villaların bir kısmı alıcılara teslim edilmiş olup, iç dekorasyon çalışmalarını tamamlayan evsahipleri konutlarında yaşamaya başlamışlardır. Projenin kalan kısmının teslimine 2009 yılı içinde devam edilmektedir.

Daha önce portföyümüze dahil ettiğimiz Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü ve İstanbul'un en prestijli konut projelerinden Alkent Etiler'de bulunan çarşı ile birlikte Şirketimiz önemli ölçüde sabit gelir elde etmeye bu yıl da devam etmektedir. Alkent Alışveriş Çarşısı'ndaki doluluk oranı, geçen dönem olduğu gibi bu yıl da % 100'e yakındır.

Portföyümüzde bulunan gayrimenkullerimizin ve stoklarımızın ekspertiz değerlerinde 30 Eylül 2009 itibarıyla önemli ölçüde bir değişiklik olmamıştır.

Şirketimizin 2008 yılı sonunda 245.124.762 TL olan net varlık değeri yaklaşık % 2 oranında artarak 249.486.118 TL'ye ulaşmıştır. 30 Eylül 2009 itibarıyla net dönem kârımız ise 5.012.481 TL olarak gerçekleşmiştir.

## **I- TEMEL RASYOLAR**

Şirketimizin 2009 yılı ilk dokuz aylık dönemindeki faaliyetlerinin sonucuna göre cari oran 17,73 ve likidite oranı 12,63 olarak gerçekleşmiştir.

## **J- PERSONELE İLİŞKİN BİLGİLER**

01.01.2009-30.09.2009 dönemi arasında Şirketimizin ortalama çalışan personel sayısı 9'dur.

Şirketimizin 30.09.2009 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 141.026 TL olup tamamı için karşılık ayrılmıştır.

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

Eğitim ve terfi 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.

## **K- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER**

01.01.2009-30.09.2009 dönemi içerisinde vakıf ve derneklere bağış yapılmamıştır.