



**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Faaliyet Raporu 2010**

2010 Hesap Yılı  
Ortaklar Genel Kurul Toplantısı  
**28 Mart 2011**

Kayıtlı Sermaye  
20.000.000 TL

Çıkarılmış Sermaye  
10.650.794 TL



## İÇİNDEKİLER

• Yönetim Kurulu'nun Mesajı	3
• Yönetim ve Denetim Kurulları	4
• Toplantı Gündemi	5
• Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu	6
• Faaliyetlerimiz Hakkında Genel Bilgiler	7
• Mali Göstergeler	8
• Denetim Kurulu Raporu	9
• Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu	10
• Bağımsız Denetim Raporu	20
• Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolar	21
- Finansal Durum Tabloları	22
- Kapsamlı Gelir Tabloları	24
- Özsermaye Değişim Tabloları	25
- Nakit Akış Tabloları	26
- Finansal Tablolara İlişkin Ayrıntılı Dipnotlar	27
• Kâr Dağıtım Önerisi	70



## **Sermaye Piyasası Kurulu**

### **PORTFÖY İŞLETMECİLİĞİ YETKİ BELGESİ**

**Numarası**

GYO.P.İ. 1./1552

**Tarihi**

13.12.1996

Sermaye Piyasası Kurulu'nca, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 13.12.1996 tarihinden itibaren "Portföy İşletmeciliği" faaliyetinde bulunması uygun görülmüştür.

Bu belge, 3794 sayılı Kanun'la değişik 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31'inci maddesi uyarınca verilmiştir.

Ali İhsan KARACAN  
Kurul Başkanı

**Ortaklığın:**

Bağlı olduğu T. Sicil Memurluğu : İSTANBUL  
Sicil No : 155313/102702



## YÖNETİM KURULU'NUN MESAJI

Değerli Hissedarlarımız,

2008 yılında ABD' de başlayan finansal kriz, 2009 yılında dünya ölçeğinde yaygınlık kazanarak bir ekonomik krize dönüşmüştür. Küresel düzeyde alınan tüm önlemlere rağmen, işsizlik tüm dünyada yaygınlaşmış ve yüksek oranlara ulaşmıştır. Özellikle gelişmiş ekonomilerdeki teşvik önlemleri ve kurtarma paketlerinin sonucunda bu ülkelerde büyük boyutlarda bütçe açıkları ve kamu borçları ortaya çıkmıştır. Gelişmekte olan ülkeler ise ekonomik krizden daha az etkilenmiş ve daha hızlı toparlanmaya başlamışlardır.

Dünya ekonomisi 2010 yılında yavaş da olsa canlanmaya başlamış ve % 5 civarında büyümüştür. 2010 yılında dünya ekonomisindeki büyümenin motoru % 7,1 oranındaki büyümeyle gelişmekte olan ülkeler olmuştur. Gelişmiş ülkelerdeki büyüme oranı ise % 3 civarında gerçekleşmiştir. Gelişmiş ekonomilerdeki işsizlik oranları 2010 yılında da yüksek düzeylerde seyretmiş, ABD' de % 9, AB Ülkelerinde ise ortalama % 8,5 civarında gerçekleşmiştir. Gelişmiş ülkelerin uzun bir süre işsizlik, bütçe açıkları ve kamu borçlarıyla uğraşmaya devam edecekleri anlaşılmaktadır.

Türkiye ekonomisi ise 2009 yılında % 4,7 oranında daralmasına rağmen, 2010 yılında çok hızlı bir toparlanma sağlayarak yaklaşık % 8 civarında büyümeyi başarmıştır. Özel tüketim ve yatırımlardaki hızlı artış büyümenin itici gücü olmuştur. Güçlü talep artışının etkisiyle ithalat 177,2 Milyar ABD Doları düzeyine ulaşmış, ihracat ise 120,9 Milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. Hızlı büyümenin sonucunda 56,3 Milyar ABD Doları tutarında dış ticaret açığı ortaya çıkmış, cari işlemler açığı ise 48,5 Milyar ABD Doları düzeyinde gerçekleşerek GSYİH' nin % 6,4' üne ulaşmıştır. Doğrudan yabancı yatırımlar 2009 yılı düzeyine yakın bir tutarda, 7,1 Milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. 2009 yılında ekonomideki daralmanın etkisiyle artan işsizlik oranı, 2010 yılındaki güçlü büyümenin etkisiyle % 11,9 düzeyine inmiştir. Bütçe açığı ise öngörülenin çok altında 39,6 Milyar TL olarak gerçekleşmiş, bütçe açığının GSYİH' ya oranı % 3,6 düzeyine inmiştir. 2010 yılındaki yüksek oranlı büyümeye rağmen bütçe açığı çok düşük düzeyde gerçekleşmiştir. Enflasyon ise % 6,4 oranında artış göstermiştir.

2011 yılında küresel düzeydeki büyümenin bir miktar yavaşlayarak devam edeceği ve % 4,2 oranında gerçekleşeceği tahmin edilmektedir. Türkiye ekonomisinin ise 2011 yılında % 5 civarında büyümesi beklenmektedir.

Tüm dünyada olduğu gibi Türkiye' de de inşaat sektörü, küresel ekonomik krizden ciddi olarak etkilenmiş ve konut talebindeki düşüşün etkisiyle gayrimenkul stoklarında büyük artışlar meydana gelmiştir. 2010 yılında konut arz fazlalığı devam etmiş ve talepte stokları eritecek düzeyde bir canlanma ortaya çıkmamıştır. Türkiye genelinde konut satışları 2010 yılında % 32,8 oranında azalmıştır. Bu koşullar inşaat şirketlerini yeni projelere başlama konusunda temkinli olmaya zorlamıştır.

2011 yılı, mevcut gayrimenkul stoklarının eritilmesiyle birlikte yeni projelerin devreye gireceği bir yıl olacaktır. Şirketimiz de yeni proje geliştirme çalışmalarına devam etmekte olup, bu projelere ekonomik konjonktürün en uygun olduğu zamanda başlanacaktır.

Değerli Heyetinizi saygı ve sevgiyle selamlarız.

Yönetim Kurulu



## YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI

<u>Yönetim Kurulu</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Başlangıç Tarihi</u>	<u>Görev Bitiş Tarihi</u>
Mustafa Filiz	Yönetim Kurulu Başkanı	26.03.2010	28.03.2011
Ahmet Önder Kazazoğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	26.03.2010	28.03.2011
Mehmet Alper Kaptanoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2010	28.03.2011
Mehmet Ahkemoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2010	28.03.2011
Hilmi Önder Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2010	28.03.2011
Sarper Volkan Özten	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2010	28.03.2011
İzzet Cemal Kışmir	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2010	28.03.2011

### Denetim Kurulu

Ümit Nuri Yıldız	26.03.2010	28.03.2011
Aykut Baycan	26.03.2010	28.03.2011
Erol Uçmazbaş	26.03.2010	28.03.2011

### Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Denet Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.  
(Member, BDO International Network)

### Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin Yetki 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 gerçekleştirmektedirler. Ana sözleşmemizin 16 ncı ve 17 nci maddelerinde ise Denetim Kurulu Üyelerinin görev, yetki ve sorumlulukları belirtilmiştir.



## 28 MART 2011 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Saygı duruşu.
2. Divan Heyetinin seçimi hususunda müzakere ve karar.
3. Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması için Divan Heyetine yetki verilmesi hususunda müzakere ve karar.
4. a) 2010 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile 2010 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosunun okunması,  
b) Murakıplar Kurulu Raporunun okunması,  
c) Bağımsız Denetleme Kuruluşu Raporunun okunması,  
d) 2010 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosunun tasdiki,  
e) 2010 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Şirket Murakıplarının ibrası hususlarında müzakere ve karar.
5. Portföyümüzde bulunan ve alımından itibaren beş yıldan fazla süre geçmiş olan Maslak arsasıyla ilgili olarak, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı Tebliği'nin 27/d maddesine uyum sağlanması konusunda bilgi sunulması.
6. 2010 yılı faaliyet dönemi kârının tevzii hususunda Yönetim Kurulu teklifinin müzakeresi ve karar.
7. Yönetim Kurulu seçimi, görev süresi ile üyelerin ücretlerinin tesbiti hususlarında müzakere ve karar.
8. Murakıp seçimi, süresi ile ücretlerinin tesbiti hususunda müzakere ve karar.
9. Sermaye Piyasası Mevzuatına göre Yönetim Kurulunca 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 2010 yılı faaliyet sonuçlarını yansıtan Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosuyla birlikte diğer finansal tablolarını değerli Heyetinizin görüş ve eleştirilerine sunuyoruz.

- a) Faaliyet raporumuz 01.01.2010 – 31.12.2010 dönemini kapsamaktadır.
- b) 2010 yılında Yönetim ve Denetim Kurulları'nda yer almış üye ve murakıpların görev süreleri 4. sayfadaki tabloda belirtilmiştir.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2010 yılı faaliyet sonuçlarını gösteren finansal tabloları, Denet Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. (Member, BDO International Network) tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

- c) 2010 faaliyet yılında ortaklığımızın kayıtlı sermaye tavanı 20.000.000 TL'dir.
- d) Çıkarılmış sermayemiz 10.650.794 TL, net dönem kârımız 5.989.846 TL'dir.
- e) 26 Mart 2010 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantımıza katılım oranı %63,63'tür. Sermayemizin %10 'undan fazlasına sahip olan ortaklarımız; %15,94 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, çıkarılmış sermaye üzerinden; 2007 yılında %14,00 nakit temettü, 2008 yılında %94,00 bedelsiz hisse biçiminde temettü ödenmiş, 2009 yılında ise temettü ödenmemiştir.

Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurulumuzun onayına sunulan 2010 yılına ilişkin kâr dağıtım önerisi raporun 70. sayfasında yer almaktadır. İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na kayıtlı ve orada işlem gören 1 TL nominal değerindeki hisse senedimizin rapor tanzim tarihindeki değeri 19,55 TL'dir.

- f) 2010 yılında vakıf ve derneklere bağış yapılmamıştır.
- g) 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla iştiraklerimizdeki ortaklık oranımız ile 2009 ve 2010 yıllarında elde ettiğimiz temettülerle ilgili bilgiler Finansal Tablolara ilişkin 4 ve 19 no.lu dipnotlarda yer almaktadır.





## FAALİYETLERİMİZ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

İnşaat sektörü, ekonominin geneline oranla küresel ekonomik krizden daha fazla etkilenmiş, 2008 ve 2009 yıllarında sırasıyla % 8,1 ve % 16,1 oranında daralmıştır. Konut talebindeki düşüşün etkisiyle gayrimenkul stoklarında büyük artışlar meydana gelmiştir. 2010 yılının ilk çeyreğinden itibaren sektörde başlayan canlanmaya rağmen henüz mevcut stoklar eritilememiştir. Ayrıca 2010 yılında başlayan yeni gayrimenkul projeleriyle birlikte özellikle konut stoklarındaki artış devam etmiştir. Konut kredilerindeki artışa rağmen 2010 yılında da arz fazlalığı devam etmiş ve talepte stokları eritecek düzeyde bir canlanma ortaya çıkmamıştır. Bu koşullar inşaat şirketlerini yeni projelere başlama konusunda temkinli olmaya zorlamıştır.

Şirketimiz, Alkent İstanbul 2000 projesinin en prestijli bölümünü oluşturan Göl Malikanelerinin inşaatını tamamlamış olup bu projede yaşam başlamıştır. 2010 yılında site yönetimi de oluşturulan bu proje sosyal tesisleri, özel güvenliği ve çevre düzenlemeleriyle birlikte prestijli bir yaşam merkezi haline gelmiştir. Göl Malikaneleri projesinde mevcut az sayıdaki konutların satışına 2010 yılında devam edilmiştir. Mevcut stoklarımızın tamamının 2011 yılında satılması hedeflenmektedir. Ayrıca yeni projeler için uygun arazi araştırmalarımız devam etmektedir.

Portföyümüzde bulunan nitelikli gayrimenkullerden elde ettiğimiz istikrarlı kira gelirleri 2010 yılında da artarak devam etmiştir. Portföyümüzdeki yüksek prestijli gayrimenkuller; Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü, Alkent Etiler Çarşısı' ndaki dükkanlar, Karaköy Necatibey Caddesi' ndeki Alarko İş Merkezi, Tepebaşı' nda bulunan Alarko-Dim İş Merkezi' ndeki katlar, Ankara Çankaya' da bulunan Alarko İş Merkezi' ndeki katlar' dır. Kira geliri elde edilecek gayrimenkul portföyümüzü daha da güçlendirmeyi hedeflemekteyiz.

Şirketimizin 2009 yılında 254.974.866 TL olan net varlık değeri 2010 yılı sonunda % 3,3 artışla 263.323.816 TL' ye ulaşmıştır. 2010 yılı net dönem kârımız ise 5.989.846 TL olarak gerçekleşmiştir.

## PERSONELE İLİŞKİN BİLGİLER

01.01.2010 - 31.12.2010 dönemi arasında şirketimizin ortalama çalışan personel sayısı 7'dir.

Şirketimizin 31.12.2010 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 107.652 TL olup tamamı için karşılık ayrılmıştır.

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.

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



## MALİ GÖSTERGELER

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla düzenlenen bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre;

- Net Satış Hasılatı 8.180.695 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutarın 258.882 TL tutarındaki kısmı arsa satışlarından, 1.130.647 TL tutarındaki kısmı villa satışlarından, 6.791.166 TL tutarındaki kısmı ise kira gelirlerinden oluşmaktadır.
- Net Dönem Kârı 5.989.846 TL'dir. Bilindiği üzere gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.
- Şirketimizin gayrimenkul portföy değeri, net aktif değeri ve pay başına net aktif değer hesabı aşağıdaki gibidir :

(TL)

İstanbul / Büyükçekmece	Eskice Köyü Arsası – 1 Adet Parsel	2.919.000
İstanbul / Büyükçekmece	Eskice Köyü Arsası – 5 Adet Parsel	8.260.000
Maslak / Sarıyer	Arsa	33.185.000
İstanbul / Beyoğlu	Alarko DİM İş Merkezi	1.590.000
İstanbul / Karaköy	Alarko İş Merkezi	1.300.000
Ankara / Çankaya	Alarko İş Merkezi	2.500.000
İstanbul / Büyükçekmece	Eskice Köyü Yatırım Harcamaları	25.200.569
Fethiye Hillside Beach Club	Tatil Köyü	60.415.000
Etiler Alkent Çarşısı	39 Adet Dükkan	7.135.000
Hisse Senetleri		2.250.420
Tahvil ve Bonolar		86.380.484
Yatırım Fonları		16.826.654
Vadeli Döviz Tevdiat		22.947.918
İştirakler		1.018

**TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ** **270.911.063**

Hazır Değerler	39.131
Alacaklar	6.775.453
Borçlar (-)	17.454.781
Diğer Aktifler	3.052.950

**NET AKTİF DEĞER** **263.323.816**

**PAY SAYISI** **10.650.794**

**PAY BAŞI NET AKTİF DEĞERİ** **24,72**

## TEMEL RASYOLAR

Cari Oran	5,43
Likidite Oranı	2,75



## 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 TL  
ÇIKARILMIŞ : 10.650.794 TL
- **FAALİYET KONUSU** : Esas Mukavelede Gösterildiği Şekilde.

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

1. ÜMİT NURI YILDIZ (Görev Süresi 26.03.2010 – 28.03.2011 tarihleri arasında olup, ortak ve şirket personeli değildir.)
2. AYKUT BAYCAN (Görev Süresi 26.03.2010 – 28.03.2011 tarihleri arasında olup, ortak ve şirket personeli değildir.)
3. EROL UÇMAZBAŞ (Görev Süresi 26.03.2010 – 28.03.2011 tarihleri arasında olup, ortak ve şirket personeli değildir.)

#### KATILINAN YÖNETİM KURULU VE YAPILAN DENETİM KURULU TOPLANTI 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 22-23 Temmuz 2010 tarihinde, ikinci altı aylık dönem için 27-28 Ocak 2011 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:

Ortaklık 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/I-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 26.03.2010 tarihinden bugüne kadar tarafımıza herhangi bir yolsuzluk veya şikayet intikal etmemiştir.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi' nin 01.01.2010 – 31.12.2010 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 31.12.2010 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu, Ortaklığın anılan tarihteki mali durumunu, 01.01.2010 – 31.12.2010 dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, anılan döneme ait faaliyet sonuçlarını gerçeğe uygun ve doğru olarak yansıtmakta, kârın dağıtım önerisi yasalara ve ortaklık esas sözleşmesine uygun bulunmaktadır.

Finansal Durum Tablosunun ve Kapsamlı Gelir Tablosunun onaylanmasını ve Yönetim Kurulu'nun aklanmasını oylarınıza arz ederiz.

#### DENETİM KURULU

Ümit Nuri YILDIZ

Aykut BAYCAN

Erol UÇMAZBAŞ



## 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 Av. Aysel Yürür'dür.

#### İletişim bilgileri:

Tel : 0212 310 33 00 - 227 52 00 pbx

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 35 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 35 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 %63,63 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 payları yönetimde temsil edilmemektedir. Birikimli oy kullanma yöntemine yer verilmemiştir.

#### **6. Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı**

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

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

2011 ve izleyen yıllarda SPK'nın kâr dağıtımı zorunluluğunu kaldırması halinde, yapılacak yeni yatırımlar ve likidite durumu dikkate alınmak suretiyle kâr dağıtımı konusunda karar verilecektir.

#### **7. Payların Devri**

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan özel bir hüküm bulunmamaktadır.

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

#### **8. Şirket Bilgilendirme Politikası**

Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin 43 üncü maddesi ile Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında oluşturduğu Bilgilendirme Politikası aşağıda ayrıntılı olarak yer almaktadır.

##### **1- Bilgilendirme Politikamızın Ana Çerçevesi:**

Kamuyu Aydınlatma ve Bilgilendirme Politikamız, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporumuzda açıklanan ilkelere ve Şirketimizin etik kurallarına bağlı kalınarak oluşturulmuştur. Bilgilendirme Politikamız açıklık ve şeffaflık ilkeleri üzerine oturmakta, pay sahipleri ile menfaat sahiplerimiz eşit, adil ve doğru bir biçimde bilgilendirilmektedir. Kamuya açıklanacak bilgilerin pay sahipleri, menfaat sahipleri ve diğer ilgili tüm taraflara en geniş kanallardan ulaştırılmasını sağlamak amacıyla gerekli teknik altyapı hazırlanmıştır.

##### **2- Kamuya Açıklanacak Bilgilerin Kapsamı:**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun; Seri IV No: 1 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Tebliği", Seri VI No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", Seri VIII No: 54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" ile diğer düzenlemelerde belirtilen konularda ve belirtildiği şekilde açıklama yapılacaktır.

##### **3- Bilgilerin Kamuya Açıklanma Şekilleri:**

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun yukarıda belirtilen tebliğleri kapsamında yapılan özel durum açıklamalarının, İMKB ve SPK'ya yapılan bildirimleri dışında kamuya açıklama şekilleri aşağıda belirtilmiştir.



**a. İnternet Sitesi:**

- i. Şirketimizin [www.alarkoyatirim.com.tr](http://www.alarkoyatirim.com.tr) adresindeki mevcut sitesinde, şirketimiz hakkında her konuda bilgi açık ve detaylı olarak verilmiştir.
- ii. Gayrimenkul portföyümüz ile ilgili bilgiler, portföy tablosunda açıklanmış olmakla birlikte ayrıca resimler ilave edilerek “Portföy Genel Bilgileri” linkinde yer verilmiştir.
- iii. Sitemizde hangi bilgilerin yer aldığını gösteren liste, yine sitemizde bulunan “Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu” nun II. Bölümünün 10. maddesinde yer almaktadır.
- iv. Sürekli bilgilendirme formu; internet sitemizde linkler bölümünde yer almaktadır.
- v. Periyodik olarak açıklanan bilgiler dışındaki değişiklikler haftalık olarak güncellenmektedir.

**b. Faaliyet Raporu:**

Şirketimizin yıllık faaliyet raporları Türkçe ve İngilizce olarak iki ayrı dilde basılmakta, şirket merkezinde ve internet sitesinde genel kuruldan 21 gün önce yatırımcıların incelemesine sunulmaktadır. Şirket merkezine gelemeyenlere ise diledikleri takdirde, elektronik ortamda veya posta yoluyla iletilmektedir.

**c. Basın Bültenleri:**

Basın bülteni şeklinde açıklamalar, kamuyu bilgilendirmek amacıyla Şirketimizin Yatırımcı İlişkileri Departmanı tarafından hazırlanır ve bilgilendirme politikası ilkelerine uygun olarak dağıtımı yapılır.

**d. Röportaj ve Basın Toplantıları:**

- i. Şirketin Yıllık Olağan Genel Kurul Toplantısından sonra, Genel Müdür tarafından yazılı ve görsel basın yoluyla kamuya yıllık bilgiler ve gelecek döneme ilişkin beklentiler açıklanmaktadır.
- ii. Röportaj ve Basın Toplantıları yoluyla açıklamalar Yatırımcı İlişkileri Departmanı tarafından yapılır. Röportajın yazılı metin şekline getirilip tarafımızdan onaylanması esastır.
- iii. Şirketimizin başlattığı ve sürdürdüğü projeler ile, orta ve uzun vadedeki stratejileri ve benzeri hususlar hakkında bilgi vermek amacıyla gerektiğinde medya toplantıları yapılmaktadır.
- iv. Toplantı gündemi ve özeti bir basın bildirisi şeklinde toplantı öncesi dağıtılmaktadır.
- v. Röportaj ve basın toplantılarına davet konusunda tüm basın kuruluşlarına eşit davranılmaktadır.

**e. Yatırımcıların ve Aracı Kurum Analistlerinin Bilgilendirilmesi:**

- i. Bu gibi taleplerde toplantı zamanı belirlenir ve bu toplantıda bilgilendirme yapılmaktadır.
- ii. Bir grup tarafından veya birden fazla görüşme talebi olduğunda randevu topluca verilmektedir.
- iii. Toplantılarda yapılacak sunumlar şirketimizce standart olarak hazırlanmakta ve aynı zamanda internet sitesinde herkesin ulaşımına açık tutulmaktadır.



**f. Telefonla Gelen İstekler:**

- i. Telefonla istenen bilgiler internet sitemizde mevcutsa, istekliler ilgili adrese yönlendirilmektedir.
- ii. Telefonla istenen bilgiler internet sitemizde mevcut değilse, mutlaka elektronik posta olarak istenip yine aynı şekilde bir hafta içinde cevaplandırılmaktadır. Elektronik posta gönderilemeyen durumlarda yazılı olarak cevap verilmektedir.

**4- Bilgilendirme Politikasının Yürütülmesinden Sorumlu Kişiler:**

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.

Bilgilendirme politikasının yürütülmesinden sorumlu kişilerin isimleri aşağıda yer almaktadır.

- 1- Harun Hanne Moreno : Genel Müdür
- 2- Ahmet Yüksel Varol : Genel Müdür Yardımcısı
- 3- Aysel Yürür : Hissedarlar Servisi Müdürü

**9. Özel Durum Açıklamaları**

Yıl içinde 6 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](http://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 ulaşılabilir.

**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 Tutanakları
  - Vekaleten Oy Kullanma Formu
  - Çağrı yoluyla hisse senedi veya vekalet toplanmasında hazırlanan zorunlu bilgi formları ve benzeri formlar
  - Sermaye piyasası araçlarının değerine etki edebilecek önemli Yönetim Kurulu Kararlarının toplantı tutanakları
  - 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 / Strateji
    - Esas Sözleşme
    - İzahname
    - 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 Kurulunun 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 Kurulunun Faaliyet Esasları
- 24) Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı
- 25) Etik Kurallar
- 26) Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
- 27) Yönetim Kuruluna 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 ilk olarak 2004 yılı Faaliyet Raporunda kamuya duyurulmuş olup, 2010 yılı sonu itibarıyla bu kişilerin isimleri 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 Cemal Kışmir
- Aykut Baycan
- Erol Uçmazbaş
- Ömer Çelik
- Ahmet Yüksel Varol
- Aysel Yürür
- Fatma Acar

## **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 yürütülmektedir.

#### **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.

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**

Üyesi olduğumuz 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 Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

#### Yönetim Kurulu

Mustafa Filiz	Başkan
Ahmet Önder Kazazoğlu	Başkan Vekili
Mehmet Alper Kaptanoğlu	Üye
Mehmet Ahkemoğlu	Üye
Hilmi Önder Şahin	Üye
Sarper Volkan Özten	Üye (bağımsız)
İzzet Cemal Kışmir	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 birikimini, arazi geliştirme sektöründe daha verimli olarak değerlendirmesi amacıyla Türkiye'de kurulmuş ve % 49 oranında halka açılmış ilk gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Yaklaşık 38 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 yatırımı 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 Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu dönem içinde 11 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, ortığa, 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](http://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 kuşku edilen 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 Mustafa Filiz ve Ahmet Önder Kazazoğlu’dur.

**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 DENETİM RAPORU

### ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 01 OCAK - 31 ARALIK 2010 HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

#### Yönetim Kurulu ve Hissedarlara Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)' in 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir. Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2009 hesap dönemine ait finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış olup söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 4 Mart 2010 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş bildirilmiştir.

#### Finansal Tablolara İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme yönetimi finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK)'ca yayımlanan ve Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (UMS/IFRS) ile uyumlu olan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (TMS/IFRS)'ye uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

#### Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

#### Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMSK'ca yayımlanan TMS/IFRS çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 02 Mart 2011

DENET BAĞIMSIZ DENETİM  
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
(Member, BDO International Network)

  
Bağımsız Denetim

Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.  
Ömür Günel  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ  
FİNANSAL TABLOLAR**



**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ**  
**31 ARALIK 2010 VE 31 ARALIK 2009 TARİHLERİNDEKİ**  
**FİNANSAL DURUM TABLOLARI (TL)**

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Dipnot</b>	<b>Cari Dönem 31 Aralık 2010</b>	<b>Önceki Dönem 31 Aralık 2009</b>
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>91.867.310</b>	<b>162.305.851</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	2,3	39.813.703	27.746.974
Finansal Yatırımlar	2,4	—	84.722.788
Ticari Alacaklar			
Ticari Alacaklar	2,5	162.929	273.151
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	2,5	6.598.327	7.315.515
Stoklar	2,7	44.571.872	41.571.839
Diğer Dönen Varlıklar	2,13	720.479	675.584
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>124.005.459</b>	<b>38.246.533</b>
Diğer Alacaklar	2,6	14.127	19.664
Finansal Yatırımlar	2,4	88.632.600	2.410.254
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	2,8	35.349.140	35.790.093
Maddi Duran Varlıklar (net)	2,9	5.905	11.047
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (net)	2,10	3.687	4.975
Diğer Duran Varlıklar	2,13	—	10.500
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>215.872.769</b>	<b>200.552.384</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.





<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Dipnot</b>	<b>Cari Dönem 31 Aralık 2010</b>	<b>Önceki Dönem 31 Aralık 2009</b>
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>16.929.186</b>	<b>7.612.324</b>
Ticari Borçlar			
Ticari Borçlar	2,5	591.466	128.122
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	2,5	1.173.125	1.542.959
Diğer Borçlar	2,6	14.435	6.054
Borç Karşılıkları	2,11	771.714	748.014
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	14.378.446	5.187.175
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>521.713</b>	<b>349.900</b>
Diğer Borçlar	2,6	381.833	186.420
Kıdem Tazminatı Karşılığı	2,12	107.652	137.576
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	13	32.228	25.904
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>198.421.870</b>	<b>192.590.160</b>
Ödenmiş Sermaye	1,14	10.650.794	10.650.794
Sermaye Düzeltme Farkları	14	54.712.578	54.712.578
Değer Artış Fonları	14	988.966	1.147.102
Kârdan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	14	1.460.770	1.218.802
Geçmiş Yıllar Kârı / (Zararları)	14	124.618.916	116.473.571
Net Dönem Kârı / (Zararı)	22	5.989.846	8.387.313
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>215.872.769</b>	<b>200.552.384</b>



**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ**  
**31 ARALIK 2010 VE 31 ARALIK 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN**  
**YILLARA AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI (TL)**

	Dipnot	Cari Dönem 01 Ocak 2010 31 Aralık 2010	Önceki Dönem 01 Ocak 2009 31 Aralık 2009
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>			
Satış Gelirleri	15	8.180.695	27.151.616
Satışların Maliyeti (-)	15	(2.563.234)	(20.433.944)
<b>BRÜT KÂR / (ZARAR)</b>		<b>5.617.461</b>	<b>6.717.672</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	16,17	(2.264.109)	(1.774.540)
Diğer Faaliyet Gelirleri	18	1.162.133	1.079.770
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	18	(2.449.168)	(2.421.186)
<b>FAALİYET KÂRI / (ZARARI)</b>		<b>2.066.317</b>	<b>3.601.716</b>
Finansal Gelirler	19	10.279.559	17.168.885
Finansal Giderler (-)	20	(6.356.030)	(12.383.288)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>			
<b>VERGİ ÖNCESİ KÂRI / (ZARARI)</b>		<b>5.989.846</b>	<b>8.387.313</b>
Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	2,21	—	—
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	2,21	—	—
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		—	—
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>			
<b>DÖNEM KÂRI (ZARARI)</b>		<b>5.989.846</b>	<b>8.387.313</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI KÂR / (ZARAR)</b>			
Finansal Yatırımlar Değer Artış Fonundaki Değişim	14	(158.136)	1.418.420
<b>TOPLAM KAPSAMLI KÂR / (ZARAR)</b>		<b>5.831.710</b>	<b>9.805.733</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>			
<b>HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)</b>	<b>2,21</b>	<b>0,562</b>	<b>0,787</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ**  
**31 ARALIK 2010 VE 31 ARALIK 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN**  
**YILLARA AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI (TL)**

	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu	Geçmiş Yıllar Kâr / (Zararları)	Net Dönem Kâr / (Zararı)	Toplam
1 Ocak 2009 İtibarıyla Bakiye		5.490.100	54.712.578	864.630	(271.318)	96.179.066	25.809.371	182.784.427
Geçmiş Yıllar Kâr / (Zararları) Transfer	14	—	—	—	—	20.294.505	(20.294.505)	—
Diğer Kapsamli Gelir	14	—	—	—	1.418.420	—	—	1.418.420
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedeklere Transfer	14	—	—	354.172	—	—	(354.172)	—
Sermayeye ilave Edilecek Temettü	14	5.160.694	—	—	—	—	(5.160.694)	—
Net Dönem Kâr	21	—	—	—	—	—	8.387.313	8.387.313
<b>31 Aralık 2009 İtibarıyla Bakiye</b>		<b>10.650.794</b>	<b>54.712.578</b>	<b>1.218.802</b>	<b>1.147.102</b>	<b>116.473.571</b>	<b>8.387.313</b>	<b>192.590.160</b>
Geçmiş Yıllar Kâr / (Zararları) Transfer	14	—	—	—	—	8.145.345	(8.145.345)	—
Diğer Kapsamli Gelir	14	—	—	—	(158.136)	—	—	(158.136)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedeklere Transfer	14	—	—	241.968	—	—	(241.968)	—
Net Dönem Kâr	21	—	—	—	—	—	5.989.846	5.989.846
<b>31 Aralık 2010 İtibarıyla Bakiye</b>		<b>10.650.794</b>	<b>54.712.578</b>	<b>1.460.770</b>	<b>988.966</b>	<b>124.618.916</b>	<b>5.989.846</b>	<b>198.421.870</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.





**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ**  
**31 ARALIK 2010 VE 31 ARALIK 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN**  
**YILLARA AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI (TL)**

	Dipnot	Cari Dönem 01 Ocak 2010 31 Aralık 2010	Önceki Dönem 01 Ocak 2009 31 Aralık 2009
<b>A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Vergi Öncesi Net Kâr (+)		5.989.846	8.387.313
<b>Düzeltilmeler</b>			
Kıdem Tazminatı, Net	12	(29.924)	23.413
Şüpheli Alacak Karşılığı, Net	5	129.512	83.991
Amortisman ve İtfa Payları (+)	8, 9, 10, 17	1.654.022	1.603.067
Reeskont Faiz Gideri (+)	20	699	659
Reeskont Faiz Geliri (-)	19	(688)	(976)
Borç Karşılıkları	11	23.700	81.121
<b>İşletme Sermayesindeki Değişikliklerden Önceki Faaliyet Kârı (+)</b>		<b>7.767.167</b>	<b>10.178.588</b>
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Artış (-) / Azalış (+)	5, 6, 23 (a)	703.395	(1.152.715)
Stoklardaki Azalışlar (+)	7	(3.000.033)	16.560.730
Diğer Dönen ve Duran Varlıklardaki Artışlar (-) / Azalışlar (+)	13	(34.395)	(358.719)
Ticari Borçlardaki ve Diğer Borçlardaki Artış (+) / Azalış (-)	5	297.333	(362.020)
Diğer Yükümlülüklerdeki Azalışlar (-)	6,13	9.197.595	(16.232.159)
<b>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>14.931.062</b>	<b>8.633.705</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları, Net (-)	9,10	(420)	(2.419)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımları (-)	8	(1.206.219)	(1.610.574)
Finansal Yatırımlardaki Artış (-)	4	(1.657.694)	(1.067.886)
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>2.864.333</b>	<b>2.680.879</b>
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>—</b>	<b>—</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerinde Meydana Gelen Artış</b>		<b>12.066.729</b>	<b>5.952.826</b>
<b>Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>2,3</b>	<b>27.746.974</b>	<b>21.794.148</b>
<b>Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>2,3</b>	<b>39.813.703</b>	<b>27.746.974</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



## 31 ARALIK 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AYRINTILI DİPNOTLAR

### 1- ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

6 Haziran 1978 tarihinde kurulan ve 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 unvanı 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) olarak İstanbul'da tescil edilmiştir. Şirket, 31 Ekim 1996 tarihinde anonim ortaklıkların sermaye artırımını 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.

Şirket'in ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmektir. Bu kapsamda Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi konularda iştigal etmektedir. Buna göre Şirket, faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyar.

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

Ortaklar	31 Aralık 2010		31 Aralık 2009	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Alarko Holding A.Ş.	15,94	1.697.899	15,94	1.697.899
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	34,78	3.704.641	34,78	3.704.641
Halka Arz	49,00	5.218.889	49,00	5.218.889
Diğer (*)	0,28	29.365	0,28	29.365
	<b>100,00</b>	<b>10.650.794</b>	<b>100,00</b>	<b>10.650.794</b>

(\*) Sermayenin %10'undan daha azına sahip ortakların pay tutarı toplamını göstermektedir.

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır (Dipnot 14 (b)).

Şirket'in genel merkezinin adresi Muallim Naci Caddesi, No:69 P.K. 34347 Ortaköy – Beşiktaş/ İstanbul 'dur. Şirket'in çoğunluk hisseleri Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'ye ait olup, Şirket hisselerinin % 49'u, 1996 yılından itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir.

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde çalışan personelinin ortalama sayısı sırasıyla 7 ve 9'dur.



## 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### i) Sunuma İlişkin Temel Esaslar :

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini yürürlükteki ticari ve mali mevzuatı esas alarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne göre hazırlanmıştır. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra sona eren ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiş olup, 5. Maddesinde SPK’ya tabi işletmelerin Avrupa Birliği (AB) tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları’nı uygulayacağı ve bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS)’nin esas alınacağı hükmü yer almaktadır. Diğer taraftan, aynı Tebliğ’in Geçici 2. Maddesinde, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Kurulu (UMSK) tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’nin uygulanacağı ve bu kapsamda benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK’ca yayımlanan TMS/TFRS’nin esas alınacağı belirtilmektedir.

Ancak, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) henüz AB tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlananlardan farklarını ilan etmediği için, ilişikteki finansal tablolar, UMS/UFRS’ye göre hazırlanmış olup, bu kapsamda, belirlenen standartlara aykırı olmayan, TMSK’ca yayımlanan TMS/TFRS’ler esas alınmıştır. TFRS 1 gereği, karşılaştırmalı finansal tablolar da aynı esaslara göre hazırlanmıştır. İlişikteki finansal tabloların hazırlanmasında aşağıda açıklandığı üzere, TMS/TFRS’ye uyum sağlamak amacıyla belli düzeltme ve sınıflandırma kayıtları yapılmıştır.

İlişikteki finansal tablolar, SPK’nın 14-18 Nisan 2008 tarihli ve 2008-16 sayılı Haftalık Bülteni’nde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve bazı dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur. 1 Ocak 2009 tarihinden veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerli olan TMS 1’deki değişikliklere uygun olarak bilanço finansal durum tablosu adıyla ve kâr/zarar bölümleri tek bir kapsamlı gelir tablosunda sunulmuştur.

Şirket’in fonksiyonel para birimi TL olup, ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası (TL) cinsinden sunulmuştur.

Şirket’in Seri: XI/29 no.lu Tebliğ’e göre hazırlanan 31 Aralık 2010 tarihli finansal tabloları 02 Mart 2011 tarihinde Şirket Yönetimi tarafından Yönetim Kurulu’na sunulmak üzere onaylanmıştır.

Şirket’in Yönetim Kurulu ile SPK’nın ara dönem finansal tabloları, Genel Kurul ile SPK’nın yıllık finansal tabloları değiştirme gücü vardır.



## ii) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi :

TMS 29'a göre, yüksek enflasyon ekonomisinin hakim olduğu bir ülkenin para birimini kullanarak finansal tablolarını hazırlamakta olan kuruluşların bu tablolardaki kalemleri bilanço tarihi itibarıyla endekslenen birim değerleri ile göstermeleri ve aynı uygulamayı geçmiş dönemlere de yansıtmaları gerekmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, 2005 yılında finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulaması sona ermiştir. Bu nedenle, finansal tablolar, 31 Aralık 2004 tarihindeki Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir. Parasal olmayan kalemlere 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değeriyle gösterilmiştir.

## iii) Düzeltmeler :

İlişikteki finansal tablolar TMS / TFRS'ye göre hazırlanmıştır ve kanuni kayıtlarda yer almayan aşağıdaki düzeltmeleri içermektedir.

- Şüpheli alacaklara karşılık ayrılması
- Stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılması
- Alıcılar için reeskont hesaplanması
- Sabit kıymet amortismanının faydalı ömürlerine göre düzeltilmesi
- TMS 19'a göre kıdem tazminatı düzeltilmesi
- Borsada işlem gören finansal varlıkların borsa rayici ile değerlendirilmesi

## iv) Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi :

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihlerindeki finansal durum tabloları ve finansal durum tablolarına ilişkin dipnotlar ile 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmıştır.

## v) Netleştirme :

Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi, sadece hukuken mümkün olması ve işletmenin bu yönde bir niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda mümkündür.

## vi) Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar :

Şirket muhasebe politikalarına bir önceki yıl ile tutarlı olarak uygulamıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.



**vii) Yeni Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları :**

Şirket, cari dönemde TMSK tarafından yayımlanan ve 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

31 Aralık 2010 tarihinden sonra geçerli olan standartlar ile önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar aşağıdaki gibidir.

- TMS 24 (Değişiklik) – “İlişkili Taraf Açıklamaları”
- TFRS 1 – “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması”
- TFRS 9 – “Finansal Varlıkların Sınıflaması ve Ölçülmesi”
- TFRS Yorum 14 (Değişiklik) – “Asgari Fonlama Koşullarının Erken Ödenmesi”

**viii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri :**

**(a) Finansal Araçlar :**

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve yükümlülüklerden oluşmaktadır :

**i. Nakit ve Nakit Benzerleri**

Kasa, bankalar, diğer finansal kuruluşlardaki mevduat, diğer para piyasası plasmanları ve 3 ay veya daha kısa vadeli geri satış sözleşmeleri çerçevesinde kullanılan fonlar nakit ve nakit benzerlerini oluşturmaktadır.

Banka mevduatları, vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

**Gerçeğe Uygun Değer**

Yabancı para nakit ve nakit benzerlerinin, raporlama tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Banka mevduatları ve kasanın kayıtlı değerlerinin, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

**ii. Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar**

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli finansal araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde





tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

### **iii. Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar**

Satılmaya hazır olarak tanımlanan finansal varlıklar; vadeye kadar elde tutulacak olmayan veya alım satım amaçlı olmayan finansal varlıklardır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kâr ve zararlar, gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüklüğü ve kur farklarına ilişkin olanlar hariç, dönem sonuçları ile ilişkilendirilmeden söz konusu finansal varlık bilanço dışına çıkıncaya kadar, doğrudan özsermaye içinde muhasebeleştirilir. Finansal varlığın bilanço dışına çıkarılması sırasında, özkaynaklar altında önceden muhasebeleştirilmiş olan kazanç ve kayıplar gelir tablosuna aktarılır.

### **iv. Ticari Alacaklar**

Ticari alacaklar, Şirket tarafından, alıcılara doğrudan mal ve hizmet satmak suretiyle yaratılan finansal varlıklardır. Ticari alacaklar reeskonta tabi tutulmuştur. Şüpheli ticari alacaklara ilişkin karşılıklar, Şirket Yönetimince tahsil edilemeyen alacakların tutarı, alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ve mevcut ekonomik koşullar göz önünde bulundurularak ayrılır.

#### **Gerçeğe Uygun Değer**

Ticari alacakların iskonto edilmiş ve şüpheli alacak karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

### **v. Ticari Borçlar**

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan mal ve hizmet almak suretiyle oluşan finansal borçlar olup iskonto edilmiş tutarları ile kayıtlarda gösterilmektedir.

#### **Gerçeğe Uygun Değer**

Ticari borçların iskonto edilmiş maliyet değerleri gerçeğe uygun değerleri olarak kabul edilmiştir.

### **vi. Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

Şirket, her bilanço döneminde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.



Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca, ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden daha fazla olayın (“zarar/kayıp olayı”) meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki tahmini nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur.

**(b) İlişkili Taraflar :**

İlişkili taraflar; Şirket’i doğrudan veya dolaylı olarak kontrol eden, Şirket ile ortak kontrol altında bulunan, Şirket üzerinde önemli etkileri bulunan, tüzel veya gerçek kişiler ile, Şirket’in bağlı ortaklığı, iştiraki veya Şirket’in ortak girişimci olduğu iş ortaklığındaki diğer ortaklardır. Şirket’in veya ana ortaklığının kilit yönetici personeli, yukarıda tanımlanan tarafların herhangi bir yakın aile üyesi, Şirket ya da Şirket ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarını temsil eden taraflar da, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır.

Bu rapor kapsamında Şirket ortakları, Alarko Holding A.Ş. ve Alarko Holding Grup Şirketleri, bunların yöneticileri ayrıca bu şirketler tarafından kontrol edilen veya onlarla ilgili olan diğer şirketler ilişkili taraf olarak kabul edilmiştir.

**(c) Stoklar :**

Stoklar, enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş elde etme maliyeti ile değerlendirilmiştir. Ancak satışı gerçekleşmemiş stokların gerçeğe uygun değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri ile cari dönemde satış sözleşmesi imzalanan stokların sözleşme bedelleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin ve sözleşme bedelinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda “Varlıklarda Değer Düşüklüğü” bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm stoklar için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

**(d) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller :**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, düzeltilmiş elde etme maliyetinden birikmiş amortisman ve eğer var ise, değer düşüklüğü arındırılarak finansal tablolara yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda “Varlıklarda Değer Düşüklüğü” bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenmekte ve uygulanmaktadır.

Amortisman, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan amortisman oranlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:



Binalar	%2 – %5
Haklar	%3,125

Haklar, Şirket'in Hillside Beach Club Tatil Köyü'ne ait sahip olduğu üst kullanım hakkını ifade etmektedir.

**(e) Maddi Duran Varlıklar :**

Maddi duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların ve eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Maddi duran varlıkların 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endeksenerek raporlama tarihindeki Türk Lirası'nın alım gücüne getirilmesinde aktife ilk giriş tarihleri dikkate alınmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleri ile gösterilmiştir. Maddi duran varlıklar için amortisman, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonraki girişlerin nominal değerleri üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Varlıkların amortisman oranlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Binalar	%10
Yerüstü düzenleri	%12,5
Makine, tesis ve cihazlar	%25
Döşeme ve demirbaşlar	%10 - %33,33
Diğer maddi duran varlıklar	%25

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

Bir maddi duran varlığın kayıtlı değeri, varlığın tahmini geri kazanılabilir değerinden daha yüksek ise, kayıtlı değer geri kazanılabilir değerine indirilir.

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kâr veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılır.

**(f) Maddi Olmayan Duran Varlıklar :**

Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş itfa paylarının ve eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Maddi olmayan duran varlıkların 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endeksenerek raporlama tarihindeki alım gücüne getirilmesinde aktife ilk giriş tarihleri dikkate alınmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleri ile gösterilmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonraki girişlerin nominal değerleri üzerinden, aşağıda belirtilen oranlar üzerinden itfa edilmişlerdir:

Özel maliyetler	%25
Haklar	%6,66 - %33,33



**(g) Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Yükümlülükler :**

Finansal durum tablosunda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve yükümlülükler raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablolarına dahil edilmiştir.

**(h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü :**

Bir varlığın defter değeri geri kazanılabilir tutarından fazla olduğunda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, varlığın gerçeğe uygun değerinden satış gideri çıkarılarak bulunan değeri ile kullanım değerinden büyük olanıdır. Bahse konu varlıkların kullanım değeri, varlıktan elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değeri hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değerini ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir.

**(i) Ertelenmiş Vergiler :**

Ertelenmiş vergiler, yükümlülük metodu kullanılarak, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Başlıca geçici farklar, gelir ve giderlerin TMS/TFRS ile vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, Şirket'in, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançlarının olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

**(j) Vergiler :**

Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali kârlar ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir.



Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. İstisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlara ve vergiden muaf olan kurumlara nakit olarak dağıtılan kâr payları üzerinden ayrıca %15 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. Bununla birlikte kâr dağıtımının 1998 ve öncesi kârlar ile 1999, 2000, 2001 ve 2002 yıllarına ait istisna kaynaklı kârlardan veya üzerinden %19,8 stopaj yapılmış yatırım indirimlerine tekabül eden kârlardan yapılması durumunda gelir vergisi stopajı doğmaz. Cari yıl ve geçmiş yıl kârlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kâr dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmaz. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kâr dağıtımlarında da stopaj yapılmaz.

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere yıl içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %20 oranında geçici vergi ödenmektedir.

Vergi Usul Kanunu'nun 5024 sayılı Kanunla değiştirilen mükerrer 298'inci maddesi uyarınca, bilanço esasına göre defter tutan mükellefler, ÜFE 'deki artışın, Mart 2005 tarihi itibarıyla son 36 ayda %100 den ve son 12 ayda %10 dan düşük olması nedeniyle 2004'te başlayan enflasyon düzeltme uygulaması sona ermiştir. 2010 ve 2009 hesap dönemlerinde ÜFE 'de %100 ve %10 şartları birlikte gerçekleşmediği için enflasyon düzeltmesi uygulaması yapılmamıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) statüsünü kazanmış olan şirketlerin kazançları 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1'inci fıkrasının d/4 numaralı bendine göre Kurumlar Vergisi'nden ve kurum geçici vergisinden müstesnadır. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin 3'üncü fıkrasına göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Kurumlar Vergisi stopajının oranı halihazırda 2009/14594 (2008 yılı için 2003 / 6577) sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince sıfırdır. Bu nedenle Şirket'te 31 Aralık 2010 ve 2009 hesap dönemlerine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 21).

#### **(k) Kıdem Tazminatı Karşılığı :**

İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/II. maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirketle ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 2.517,01 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2009 – 2.365,16 TL).

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğünü TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar"da belirtilen finansal tablolara alma ve değerlendirme esaslarına göre hesaplamıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin, özellikleri açısından, bu kısımda tanımlanan "Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları" ile özdeş olması nedeniyle, bahse konu yükümlülükler, aşağıda açıklanan "Öngörülen Birim Kredi Yöntemi" ve bazı varsayımlar kullanılarak hesaplanmış ve finansal tablolara alınmıştır.

- Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.



- Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından büyük ise, kıdem tazminatı tavanı esas alınarak 31 Aralık 2010 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen %10 (31 Aralık 2009 - %11), öngörülen enflasyon oranı %5,1 (31 Aralık 2009 - %4,8) esas alınmak suretiyle hesaplanan yıllık %4,66 (31 Aralık 2009 - %5,92) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün raporlama tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.

**(l) Gelir ve Giderler :**

Gelir ve gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Buna göre, hasılat, gelir ve kârlar aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir.

Satışlar, başlıca teslimatı yapılan konutlardan elde edilen satış gelirlerinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır. Satışlar, hizmetin verilmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işleme ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Konut satışlarından elde edilen satış hasılatı konutlar müşterilere teslim edildiğinde finansal tablolara yansıtılmakta, kira gelirleri ise tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda satış bedelinin gerçeğe uygun değeri, alacakların bugünkü değerine indirgenmesi suretiyle bulunmaktadır. Alacakların bugünkü değerinin belirlenmesinde; satış bedelinin nominal değerini, ilgili hizmetin peşin satış fiyatına indirgeyen faiz oranı kullanılır. Satış bedelinin nominal değeri ile bu şekilde bulunan gerçeğe uygun değer arasındaki fark, faiz geliri olarak ilgili dönemlere yansıtılmaktadır.

Hasılat olarak kayıtlara alınan tutarların tahsilinin şüpheli hale gelmesi durumunda, ayrılan şüpheli alacak karşılığı, hasılat tutarının düzeltilmesi suretiyle değil, bir gider olarak finansal tablolara alınır.

Net satışlar, indirimler ve iadeler düşüldükten sonraki faturalanmış satış bedelinden oluşmaktadır.

Satışların maliyeti, başlıca teslimi yapılan konut maliyetlerinden ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanından ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

**(m) Hisse Başına Kazanç / (Zarar) :**

Hisse başına kazanç / (zarar), dönem net kârı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.



Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş kârlardan ve özkaynak enflasyon düzeltmesi farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini artırabilirler. Hisse başına kazanç / (zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç / (zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

**(n) Muhasebe Tahminleri :**

Finansal tabloların TMS/TFRS 'ye göre hazırlanması sırasında Yönetim'in, raporlama tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan varlıklar ve yükümlülüklerin raporlama değerini, raporlama dışı yükümlülüklerle ilişkin açıklamaları, dönem içerisinde oluşan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımlarda bulunması gerekmektedir. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

**(o) Kur Değişiminin Etkileri :**

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

**(p) Borçlanma Maliyetleri :**

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikle varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.

**(r) Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar :**

Şirket raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekte, raporlama döneminden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklamaktadır.

**(s) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler :**

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve koşullu varlık ve yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.



**(t) Nakit Akış Tablosu :**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in operasyonel faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve bu faaliyetlerden elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

**3- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

Nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
Bankalar	22.987.049	24.106.368
- vadesiz TL mevduat	29.250	96.333
- vadesiz döviz mevduat	9.881	8.889
- vadeli TL mevduat *	-	1.681.269
- vadeli döviz mevduat **	22.947.918	22.319.877
B Tipi Likit Fon	<u>16.826.654</u>	<u>3.640.606</u>
Toplam (Dipnot 24 (i))	<u>39.813.703</u>	<u>27.746.974</u>

\* 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla bankalarda vadeli TL mevduat bulunmamaktadır. 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatın faiz oranı %9,00 -%8,75 oranında değişmekte olup, tahakkuk eden faiz 6.753 TL'dir. 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan TL mevduatın vadesi 4 Ocak 2010 ile 25 Ocak 2010 arasında değişmektedir.

\*\* 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranı %2,50 - %3,00 arasında değişmekte olup tahakkuk eden faiz tutarı 622 TL ve vadeli Avro mevduatların faiz oranı %3,40 - %3,10 arasında değişmekte olup tahakkuk eden faiz tutarı 22.115 TL'dir (31 Aralık 2009 Avro mevduat: %3,05 - %2,45, 37.919 TL). Bankalarda bulunan ABD Doları mevduatın vadesi 20 Ocak 2011 ile 2 Şubat 2011 arasında değişmektedir ve Avro mevduatın vadesi 11 Ocak 2011 ile 1 Şubat 2011 arasında değişmektedir (31 Aralık 2009: Avro mevduat 6 Ocak 2010 - 21 Ocak 2010).

Şirket'in 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır.





#### 4- FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar;

Döviz Cinsi	31 Aralık 2010			31 Aralık 2009		
	Defter Değeri (TL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Defter Değeri (TL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi
ABD Doları	86.380.484	% 4,65	18.01.2012	36.012.018	% 4,65	15.09.2010
ABD Doları	-	-	-	34.819.728	% 3,72	20.01.2010
ABD Doları	-	-	-	13.891.042	% 3,78	20.01.2010
<b>Toplam</b>	<b>86.380.484</b>			<b>84.722.788</b>		

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar;

	31 Aralık 2010		31 Aralık 2009	
	İştirak Oranı (%)	Tutar (TL)	İştirak Oranı (%)	Tutar (TL)
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	0,00	1.196	0,00	1.196
Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	0,00	500	0,00	500
Alarko Holding A.Ş.	0,00	2.250.420	0,00	2.408.558
<b>Toplam</b>	<b>0,00</b>	<b>2.252.116</b>	<b>0,00</b>	<b>2.410.254</b>

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerine yaklaştığı öngörülen İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları finansal tablolarında Özkaynak hesabı altında yer alan "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan 1.147.102 TL değer artışı ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla oluşan 158.136 TL değer azalışı sonucunda 988.966 TL "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına Değer Artışı Olarak kaydedilmiştir (Dipnot 14 (c) ve 24 (vi)).

Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.'deki iştirak tutarları, teşkilatlanmış bir piyasada işlem gören bir fiyatı bulunmadığı ve gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri üzerinden değerlendirilmiştir.



## 5- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Ticari Alacaklar, net	143.143	200.015
Alacak Senetleri	19.786	73.136
Şüpheli Ticari Alacaklar	214.222	84.710
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(214.222)	(84.710)
<b>Toplam (Dipnot 24 (i))</b>	<b>162.929</b>	<b>273.151</b>
İlişkili taraflardan alacaklar, net (Dipnot 23 (a) 24 (i))	6.598.327	7.315.515
<b>Genel Toplam</b>	<b>6.761.256</b>	<b>7.588.666</b>

Şüpheli ticari alacak karşılığının 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Dönem başı şüpheli ticari alacaklar karşılığı	84.710	719
Konusu kalmayan karşılıklar	(18.661)	-
Dönem içinde ayrılan karşılık	148.173	83.991
<b>Dönem sonu şüpheli ticari alacaklar karşılığı (Dipnot 24 (i))</b>	<b>214.222</b>	<b>84.710</b>

Konusu kalmayan karşılıklar Dipnot 18 Diğer Faaliyet Gelirleri hesabında Diğer kalemi içerisinde gösterilmiştir.

Dönem içinde ayrılan karşılık Dipnot 18 Diğer Faaliyet Giderleri hesabında Diğer kalemi içerisinde gösterilmiştir.

Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Satıcılar, net	591.466	128.122
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 23 (b) ve Dipnot 24 (ii))	1.173.125	1.542.959
<b>Toplam</b>	<b>1.764.591</b>	<b>1.671.081</b>



## 6- DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Verilen depozito ve teminatlar (Dipnot 24 (i))	14.127	19.664

Diğer borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Alarko Merkezi Yönetimi'ne Borçlar (Dipnot 24 (ii))	10.034	4.755
Personele borçlar	501	445
Diğer çeşitli borçlar (Dipnot 24 (ii))	3.645	599
Ortaklara borçlar (Dipnot 24 (ii) ve 23 (c))	255	255
<b>Toplam</b>	<b>14.435</b>	<b>6.054</b>

Uzun vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Alınan depozito ve teminatlar	381.833	186.420



## 7- STOKLAR

Stoklar alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2010				31 Aralık 2009			
	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Tarihi	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Tarihi
<b>Konut Projesi</b>								
Arsa Payı (1 Parsel) ve Proje Maliyeti	—	—	—	—	—	—	—	—
Satış gerçekleştirilmeyen projeler	14.339.405	—	14.130.000	07.12.2010	20.041.034	—	19.695.000	04.12.2009
Satış sözleşmesi gerçekleşen projeler	12.090.515	11.798.400	—	—	3.704.897	3.427.659	—	—
Değer Düşüklüğü	(1.285.327)	—	—	—	(1.601.371)	—	—	—
Toplam	25.144.593	11.798.400	14.130.000	—	22.144.560	3.427.659	19.695.000	—
<b>Büyükçekmece Arsası</b>								
Arsa Maliyeti (5 Parsel)	4.321.594	—	8.260.000	04.12.2010	4.321.594	—	7.690.000	04.12.2009
<b>Maslak Arsası</b>								
Arsa Maliyeti	15.105.685	—	33.185.000	06.12.2010	15.105.685	—	32.235.000	02.12.2009
<b>Toplam</b>	<b>44.571.872</b>	<b>11.798.400</b>	<b>55.575.000</b>		<b>41.571.839</b>	<b>3.427.659</b>	<b>59.620.000</b>	



Satış sözleşmesi gerçekleşen 5 adet proje için İnce İnşaat Farkı olarak 143.120 TL ek maliyet bütçelenmiş, değer düşüklüğü hesaplanırken bu gelecek ek maliyet göz önünde bulundurulmuştur.

**Konut Projesi:** Şirket, gayrimenkul portföyünde bulunan Büyükçekmece Eskice Mevkii'nde kain 106 no.lu ada, 18 no.lu parseldeki 239.466 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 63 adet villa ve 1 adet sosyal tesisin yapı ruhsatını 21 Ekim 2005 tarihinde almış ve satış faaliyetlerine başlamıştır. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla 49 adet villa için satış sözleşmesi yapılmıştır.

**Büyükçekmece Arsası:** Toplam 819.272 m<sup>2</sup> büyüklüğünde 5 adet parsel bulunmaktadır.

**Maslak Arsası:** İstanbul Maslak'taki 18.962 m<sup>2</sup> arsa üzerinde Alışveriş Merkezi yapılması planlanmaktadır.

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla Konut Projesi için İnşaat All Risk ve İşveren Mali Sorumluluk Sigortaları tutarı sırasıyla 36.662.654 TL ve 34.037.854 TL'dir (Dipnot 27).

Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 27. maddesinin (d) bendinde yer alan "Portföyde bulunan ve alımından itibaren beş yıl geçmesine rağmen üzerinde proje geliştirilmesine yönelik üzerinde herhangi bir tasarrufta bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı %10'u geçemez" hükmü ile ilişkili olarak Şirket tarafından 29.07.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ek süre talep edilmiş ve 21.08.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirket'e ilgili tebliğe uyum konusunda 30.06.2010 tarihine kadar ek süre verilmiştir.

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'na 17 Haziran 2010 tarihli başvurusu üzerine, Kurul Karar Organı'nın 8 Temmuz 2010 tarih ve 20/612 sayılı toplantısında; Şirket portföyünde bulunan Maslak Arsası ile ilgili proje geliştirme çalışmalarının tamamlanabilmesi için 30 Haziran 2011 tarihine kadar ek süre verilmiştir.

## 8- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (TL) :

Maliyet	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Toplam
1 Ocak 2009 tarihi itibarıyla	43.500.590	43.500.590
İlaveler	1.610.574	1.610.574
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla	45.111.164	45.111.164
İlaveler	1.206.219	1.206.219
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla	46.317.383	46.317.383



Birikmiş Amortismanlar	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Toplam
1 Ocak 2009 tarihi itibarıyla	7.726.342	7.726.342
Cari dönem ayrılan (Dipnot 15) Çıkış	1.594.729 -	1.594.729 -
31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla	9.321.071	9.321.071
Cari dönem ayrılan (Dipnot 15) Çıkış	1.647.172 -	1.647.172 -
31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla	10.968.243	10.968.243

Net Değer	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Toplam
31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla	35.790.093	35.790.093
31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla	35.349.140	35.349.140

Cari dönem girişleri Hillside Beach Club Tatil Köyü ile ilgili alımlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 58.011.740 TL ve 48.300.091 TL'dir (Dipnot 27).

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2010

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Değeri (TL)	Maliyet Değeri, Net (TL)
Hillside Beach Club Tatil Köyü	09.12.2010	60.415.000	30.689.505
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	06.12.2010	7.135.000	2.922.500
Ankara Çankaya İş Merkezi	07.12.2010	2.500.000	1.142.949
İstanbul Karaköy İş Merkezi	07.12.2010	1.300.000	593.043
İstanbul Şişhane İş Merkezi	07.12.2010	1.500.000	1.143
<b>Toplam</b>		<b>72.850.000</b>	<b>35.349.140</b>



31 Aralık 2009

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Değeri (TL)	Maliyet Değeri, Net (TL)
Hillside Beach Club Tatil Köyü	04.12.2009	60.480.000	30.820.020
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	03.12.2009	6.805.000	3.132.500
Ankara Çankaya İş Merkezi	01.12.2009	2.425.000	1.172.960
İstanbul Karaköy İş Merkezi	02.12.2009	1.210.000	663.430
İstanbul Şişhane İş Merkezi	02.12.2009	1.500.000	1.183
<b>Toplam</b>		<b>72.420.000</b>	<b>35.790.093</b>

#### 9- MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

Maliyet ;

	Açılış 1 Ocak 2010	İlaveler	Satışlar	Kapanış 31 Aralık 2010
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	123.365	-	-	123.365
Binalar	311	-	-	311
Tesis, makine ve cihazlar	4.216	-	-	4.216
Demirbaşlar	149.241	420	-	149.661
Diğer maddi duran varlıklar	342.604	-	(315.231)	27.373
<b>Ara Toplam</b>	<b>619.737</b>	<b>420</b>	<b>(315.231)</b>	<b>304.926</b>
Birikmiş amortismanlar ;				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	123.365	-	-	123.365
Binalar	311	-	-	311
Tesis, makine ve cihazlar	4.216	-	-	4.216
Demirbaşlar	138.194	5.562	-	143.756
Diğer maddi duran varlıklar	342.604	-	(315.231)	27.373
<b>Ara Toplam (Dipnot 17)</b>	<b>608.690</b>	<b>5.562</b>	<b>(315.231)</b>	<b>299.021</b>
<b>Net Değer</b>	<b>11.047</b>	<b>(5.142)</b>	<b>-</b>	<b>5.905</b>



31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

Maliyet ;

	Açılış 1 Ocak 2009	İlaveler	Satışlar	Kapanış 31 Aralık 2009
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	123.365	-	-	123.365
Binalar	311	-	-	311
Tesis, makine ve cihazlar	4.216	-	-	4.216
Demirbaşlar	147.049	2.529	(337)	149.241
Diğer maddi duran varlıklar	342.604	-	-	342.604
<b>Ara Toplam</b>	<b>617.545</b>	<b>2.529</b>	<b>(337)</b>	<b>619.737</b>
Birikmiş amortismanlar ;				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	123.365	-	-	123.365
Binalar	311	-	-	311
Tesis, makine ve cihazlar	4.216	-	-	4.216
Demirbaşlar	131.305	6.923	(34)	138.194
Diğer maddi duran varlıklar	342.604	-	-	342.604
<b>Ara Toplam (Dipnot 17)</b>	<b>601.801</b>	<b>6.923</b>	<b>(34)</b>	<b>608.690</b>
<b>Net Değer</b>	<b>15.744</b>	<b>(4.394)</b>	<b>(303)</b>	<b>11.047</b>

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 55.424 TL ve 52.850 TL'dir (Dipnot 27).





## 10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

Maliyet ;

	Açılış 1 Ocak 2010	İlaveler	Satışlar	Kapanış 31 Aralık 2010
Haklar	11.094	-	-	11.094
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	85.956	-	-	85.956
<b>Ara Toplam</b>	<b>97.050</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>97.050</b>
Birikmiş amortismanlar ;				
Haklar	10.753	26	-	10.779
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	81.322	1.262	-	82.584
<b>Ara Toplam (Dipnot 17)</b>	<b>92.075</b>	<b>1.288</b>	<b>-</b>	<b>93.363</b>
<b>Net Değer</b>	<b>4.975</b>	<b>(1.288)</b>	<b>-</b>	<b>3.687</b>

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

Maliyet ;

	Açılış 1 Ocak 2009	İlaveler	Satışlar	Kapanış 31 Aralık 2009
Haklar	11.094	-	-	11.094
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	85.763	193	-	85.956
Ara Toplam	96.857	193	-	97.050
Birikmiş amortismanlar ;				
Haklar	10.594	159	-	10.753
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	80.066	1.256	-	81.322
<b>Ara Toplam</b>	<b>90.660</b>	<b>1.415</b>	<b>-</b>	<b>92.075</b>
<b>Net Değer</b>	<b>6.197</b>	<b>(1.222)</b>	<b>-</b>	<b>4.975</b>



## 11- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Şirket'in 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla diğer borç karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir (TL) ;

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ödenecek kira	769.899	740.968
Diğer	1.815	7.046
<b>Toplam (Dipnot 24 (ii))</b>	<b>771.714</b>	<b>748.014</b>

31 Aralık 2010 ve 2009 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,

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 TL 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.

b) Şirket tarafından resmi dairelere verilen teminat tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (TL) :

31 Aralık 2010	2.057.378
31 Aralık 2009	1.515.762

c) Kısa vadeli ticari alacaklar için alınmış teminat senetleri ve teminat mektupları aşağıdaki gibidir (TL) :

	Teminat Senetleri	Teminat Mektupları
31 Aralık 2010	1.287.899	383.505
31 Aralık 2009	1.096.414	75.229



d) Şirket'in kayıtlarında yer alan vadesi geldiği halde tahsil edemediği alacaklar ve bu alacaklar için ayrılan karşılık tutarları aşağıdaki gibidir (TL) :

	Tahsil Edilemeyen Alacaklar	Ayrılan Karşılıklar
31 Aralık 2010	214.222	214.222
31 Aralık 2009	84.710	84.710

## 12- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin yükümlülükler kıdem tazminatı karşılıklarından ibaret olup aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Dönem başı kıdem tazminatı karşılığı	137.576	114.163
Dönem içindeki artış / azalış	(29.924)	23.413
<b>Dönem sonu kıdem tazminatı karşılığı</b>	<b>107.652</b>	<b>137.576</b>

## 13- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer kısa vadeli dönen varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	514.798	541.616
Gelecek aylara ait giderler	173.123	133.109
İş avansları	32.558	859
<b>Toplam</b>	<b>720.479</b>	<b>675.584</b>

Diğer uzun vadeli duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	-	-
Hizmet avansları	-	10.500
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>10.500</b>



Diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Alınan avanslar *	14.287.604	4.095.076
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler (Dipnot 24 (ii))	71.960	1.037.647
Gelecek aylara ait gelirler (Dipnot 24 (ii))	18.882	54.452
<b>Toplam</b>	<b>14.378.446</b>	<b>5.187.175</b>

Diğer uzun vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Alınan avanslar *	32.228	25.904

\* Alınan avansların tamamı Konut projesi kapsamında yapımına başlanan konutların satışlarına istinaden müşterilerden alınan avanslardan oluşmaktadır.

#### 14- ÖZKAYNAKLAR

##### a) Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 20.000.000 TL olup, çıkarılmış ve ödenmiş sermayesi 10.650.794 TL'dir. Şirket'in sermayesi ihraç edilmiş ve her biri 0,10 Kr nominal değerde 10.650.794.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

##### b) Sermaye Düzeltmesi Farkları

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır (Dipnot 1).

##### c) Finansal Varlık Değer Artış Fonu

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerine yaklaştığı öngörülen İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer değerlendirilmesinden kaynaklanan artış ya da azalışları finansal tablolarında Özkaynaklar hesabı altında yer alan "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan sırasıyla, 988.966 TL değer artışı ve 1.147.102 TL değer artışı "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına kaydedilmiştir (Dipnot 4).



#### d) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmakta olup 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla 1.460.770 TL'dir (31 Aralık 2009 - 1.218.802 TL).

Türk Ticaret Kanunu (TTK)'na göre yasal yedekler I. Tertip ve II. Tertip olmak üzere aşağıdaki şekilde ayrılmaktadır:

- a) I. Tertip Yedek: Net kârın %5'i ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar I. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.
- b) II. Tertip Yedek: Safi kârdan I. Tertip yedek akçe ve pay sahipleri için sermayenin % 5'i tutarında kâr payı ayrıldıktan sonra, dağıtılmasına karar verilen kârın %10'u II. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.

Yasal yedek akçeler sermayenin yarısını geçmedikçe, münhasıran zararların kapatılmasında veya işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmenin idamesine, işsizliğin önüne geçmeye veya sonuçlarını hafifletmeye yönelik önlemler alınması amacıyla kullanılabilir.

#### e) Geçmiş Yıllar Kâr / (Zararları)

Geçmiş yıllar kâr / (zararları) dağılımı aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Olağanüstü yedekler	115.397.030	95.102.525
Geçmiş yıl kârları	9.221.886	21.371.046
<b>Toplam</b>	<b>124.618.916</b>	<b>116.473.571</b>

#### 15- SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2010 31 Aralık 2010	1 Ocak 2009 31 Aralık 2009
Konut satış gelirleri	1.130.647	19.019.789
Kira gelirleri	6.791.166	7.885.927
Arsa satış gelirleri	258.882	245.900
<b>Toplam</b>	<b>8.180.695</b>	<b>27.151.616</b>



Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2010 31 Aralık 2010	1 Ocak 2009 31 Aralık 2009
Amortisman gideri (Dipnot 8 ve 17)	1.647.172	1.594.729
Satılan konut maliyeti	792.902	18.727.682
Satılan arsa maliyeti	123.160	111.533
<b>Toplam</b>	<b>2.563.234</b>	<b>20.433.944</b>

Satışların maliyeti başlıca arsa satış maliyeti, konut satış maliyeti ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman giderinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yıl içerisinde satılan konutlara ait oluşan değer düşüklüğü tutarı 1.285.327 TL olup bir önceki yıl ayrılan değer düşüklüğü karşılığı olan 1.601.371 TL ile fark tutarı 316.044 TL satışların maliyetinden düşülmek suretiyle cari döneme gelir kaydedilmiştir (Dipnot 7).

#### 16- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2010 31 Aralık 2010	1 Ocak 2009 31 Aralık 2009
Genel yönetim giderleri	2.264.109	1.774.540
<b>Toplam</b>	<b>2.264.109</b>	<b>1.774.540</b>

#### 17- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2010 31 Aralık 2010	1 Ocak 2009 31 Aralık 2009
Personel giderleri	730.858	634.632
Kira giderleri	561.828	306.630
Vergi, resim ve harçlar	301.120	185.994
Dışarıya yaptırılan onarım ve hizmetler	230.336	160.514
Mali danışmanlık ve denetim giderleri	29.821	32.420
Etüd, proje tercüme giderleri	152.272	87
Hukuksal danışmanlık giderleri	30.500	36.600
Matbaa ve yayın giderleri	8.708	16.633
Amortisman gideri	2.104	2.446
Diğer danışmanlık giderleri	15.624	258.000
Diğer giderler	200.938	140.584
<b>Toplam</b>	<b>2.264.109</b>	<b>1.774.540</b>



Amortisman ve itfa giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2010 31 Aralık 2010	1 Ocak 2009 31 Aralık 2009
Proje maliyetleri	4.746	5.892
Satışların maliyetleri (Dipnot 15)	1.647.172	1.594.729
Genel yönetim giderleri	2.104	2.446
<b>Toplam</b>	<b>1.654.022</b>	<b>1.603.067</b>

	1 Ocak 2010 31 Aralık 2010	1 Ocak 2009 31 Aralık 2009
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 8 ve 15)	1.647.172	1.594.729
Maddi duran varlıklar (Dipnot 9)	5.562	6.923
Maddi olmayan duran varlıklar (Dipnot 10)	1.288	1.415
<b>Toplam</b>	<b>1.654.022</b>	<b>1.603.067</b>

Çalışanlara sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2010 31 Aralık 2010	1 Ocak 2009 31 Aralık 2009
Genel yönetim giderleri	783.039	634.632
Proje maliyetleri	455.653	652.167
<b>Toplam</b>	<b>1.238.692</b>	<b>1.286.799</b>

	1 Ocak 2010 31 Aralık 2010	1 Ocak 2009 31 Aralık 2009
Personel ücretleri	998.136	1.071.987
Personel taşıma giderleri	59.147	72.208
Personel yemek giderleri	15.638	21.946
Personel sağlık giderleri	3.960	3.199
Diğer personel giderleri	161.811	117.459
<b>Toplam</b>	<b>1.238.692</b>	<b>1.286.799</b>



## 18- DİĞER FAALİYET GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Diğer faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2010 31 Aralık 2010	1 Ocak 2009 31 Aralık 2009
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Kira Bedeli	769.899	808.552
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis	184.391	195.941
Gayrimenkullerden Elde Edilen Kira Dışı Gelir	66.260	52.606
Diğer	141.583	22.671
<b>Toplam</b>	<b>1.162.133</b>	<b>1.079.770</b>

Diğer faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2010 31 Aralık 2010	1 Ocak 2009 31 Aralık 2009
Kapanmış İnşaat Maliyetleri	1.177.320	187.400
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Kira Bedeli	769.899	1.244.684
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis	184.391	195.941
Vade Farkı Giderleri	113.483	168.573
Diğer	204.075	624.588
<b>Toplam</b>	<b>2.449.168</b>	<b>2.421.186</b>

## 19- FİNANSAL GELİRLER

Finansal gelirler aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2010 31 Aralık 2010	1 Ocak 2009 31 Aralık 2009
Kambiyo Kârları	6.631.757	12.015.071
Faiz Gelirleri	2.887.938	4.991.296
Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları	732.038	99.547
Vade Farkı Gelirleri	17.379	33.252
Reeskont Faiz Gelirleri	688	976
Temettü Gelirleri	9.759	28.743
<b>Toplam</b>	<b>10.279.559</b>	<b>17.168.885</b>





## 20- FİNANSAL GİDERLER

Finansal giderler aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2010 31 Aralık 2010	1 Ocak 2009 31 Aralık 2009
Kambiyo Zararları	6.355.285	12.382.282
Reeskont Faiz Giderleri	699	659
Diğer Giderler	46	347
<b>Toplam</b>	<b>6.356.030</b>	<b>12.383.288</b>

## 21- VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı 2010 yılı için %20'dir (2009 - %20). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin düşülmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

Cari dönem kurumlar vergisi hesaplaması aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Ticari bilanço kârı	5.989.846	8.387.313
Diğer İndirimler	(5.989.846)*	(8.387.313)*
Ara toplam	-	-
Vergi oranı (%)	20	20
Vergi karşılığı	-	-

\* Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olduğundan dönem kazançları diğer indirimler olarak gösterilmiştir (Dipnot 2 (viii) (j)).

### Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Şirket, 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olduğundan ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 2 (viii) (j)).



## 22. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç aşağıdaki gibi hesaplanmıştır (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Dönem kârı	5.989.846	8.387.313
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	10.654.794	10.654.794
Hisse başına kazanç (TL)	0,562	0,787

## 23- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010		31 Aralık 2009	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	284	-	-	-
Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.	6.598.742	-	7.316.174	-
Eksi: Ertelenmiş Gelirler (699)	(699)	-	(659)	-
<b>Toplam (Dipnot 5)</b>	<b>6.598.327</b>	<b>-</b>	<b>7.315.515</b>	<b>-</b>

b) İlişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010		31 Aralık 2009	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	1.172.375	-	1.538.464	-
Alarko Holding A.Ş.	-	-	144	-
Altek Alarko Elek. Sant. Tesis Tic. A.Ş.	750	-	3.876	-
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	-	-	475	-
<b>Toplam (Dipnot 5)</b>	<b>1.173.125</b>	<b>-</b>	<b>1.542.959</b>	<b>-</b>



c) Ortaklara borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Temettü Borçları (Dipnot 6)	255	255

d) İlişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir (TL) :

Şirket ilişkili taraflarla yaptığı işlemler neticesinde aşağıda belirtilen gelirleri elde etmiş ve muhtelif giderlere katlanmıştır. Bu işlemler aşağıda özetlendiği gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<b>Giderler</b>		
Kur farkı gideri	203.879	514.971
Kira giderleri	561.464	307.310
Vade farkı giderleri	113.483	168.573
Alınan hizmetler	254.613	122.844
Reeskont gideri	699	659
Diğer giderler	11.438	271.536
<b>Toplam</b>	<b>1.145.576</b>	<b>1.385.893</b>

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<b>Gelirler</b>		
Kira gelirleri	5.523.316	6.276.014
Kur farkı geliri	33.609	741.985
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı %2 Kira Bedeli	769.899	808.552
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı arazi tahsis bedeli	184.391	174.067
Faiz gelirleri	16.644	31.486
Diğer	25.750	21.874
<b>Toplam</b>	<b>6.553.609</b>	<b>8.053.978</b>



İlişkili taraflarla olan faturaya bağlı işlemlerin şirket bazında detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010			31 Aralık 2009		
<b>Alışlar</b>	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	1.206.219	—	320.904	1.610.574	—	514.971
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	—	—	3.259	944	—	1.663
Alarko Holding A.Ş.	—	744.549	8.179	—	134.760	350.871
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	—	—	113.483	—	—	423.259
<b>Toplam</b>	<b>1.206.219</b>	<b>744.549</b>	<b>445.825</b>	<b>1.611.518</b>	<b>134.760</b>	<b>1.290.764</b>

	31 Aralık 2010			31 Aralık 2009		
<b>Satışlar</b>	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	—	—	6.203.312	—	—	7.738.350
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	—	—	261.051	—	—	263.198
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	—	—	19.046	—	—	—
Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşl. ve Tic. A.Ş.	—	—	70.200	—	—	62.430
<b>Toplam</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>6.553.609</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>8.063.978</b>

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı sırasıyla toplam brüt 775.161 TL ve 716.683 TL'dir.



## 24- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar ve finansal risk yönetimi

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamaktadır.

Risk yönetimi, aşağıdaki politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır:

### i. Kredi Riski

Şirket'in tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerekli görüldüğü durumlarda uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.



31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in alacaklarının nakit ve nakit benzerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir (TL) :

	Alacaklar					Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	
31 Aralık 2010	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1) (Dipnot 3,5 ve 6)	6.598.327	162.929	—	14.127	22.987.049	
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	—	—	—	—	—	
A- Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2) (Dipnot 3, 5 ve 6)	6.598.327	161.464	—	14.127	22.987.049	
B- Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	—	—	—	—	—	
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	—	1.465	—	—	—	
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	—	—	—	—	—	
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	—	—	—	—	—	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) (Dipnot 5)	—	214.222	—	—	—	
- Değer düşüklüğü (-) (Dipnot 5)	—	(214.222)	—	—	—	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	—	—	—	—	—	
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	—	—	—	—	—	

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

(3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeni ile gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Şirket'in alacaklarının nakit ve nakit benzerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir (TL) :

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
31 Aralık 2009	7.315.515	273.151	—	19.664	24.106.368	3.640.606
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1) (Dipnot 3, 5 ve 6)	—	—	—	—	—	—
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	—	—	—	—	—	—
A- Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2) (Dipnot 3, 5 ve 6)	7.315.515	269.963	—	19.664	24.106.368	3.640.606
B- Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	—	—	—	—	—	—
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	—	3.188	—	—	—	—
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	—	—	—	—	—	—
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	—	—	—	—	—	—
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) (Dipnot 5)	—	84.710	—	—	—	—
- Değer düşüklüğü (-) (Dipnot 5)	—	(84.710)	—	—	—	—
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	—	—	—	—	—	—
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	—	—	—	—	—	—

- (1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
- (2) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.
- (3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeni ile gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.





31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırılması aşağıdaki gibidir (TL) :

31 Aralık 2010	İlişkili Taraflar	Ticari Alacaklar
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	1.465
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-
31 Aralık 2009	İlişkili Taraflar	Ticari Alacaklar
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	3.188
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-

## ii. Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in faaliyetlerinin fonlanması ve açık pozisyon yönetimi sırasında ortaya çıkar. Bu risk, Şirket'in varlıklarını hem uygun vade ve oranlarda fonlayamama hem de bir varlığı makul bir fiyat ve uygun bir zaman dilimi içinde likit duruma getirememeye risklerini kapsamaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla vade dağılımını göstermektedir:

31 Aralık 2010	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 5 ve 6 )	1.173.125	1.173.125	1.173.125
Diğer ticari borçlar (Dipnot 5)	591.466	591.496	591.496
Diğer borçlar (Dipnot 6, 11 ve 13 )	876.490	857.353	857.353
31 Aralık 2009	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 5 ve 6 )	1.542.959	1.542.959	1.542.959
Diğer ticari borçlar (Dipnot 5)	128.122	128.122	128.122
Diğer borçlar (Dipnot 6, 11 ve 13)	1.845.722	1.791.014	1.791.014





31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir (TL) :

31 Aralık 2010						
<u>Parasal Varlıklar</u>	<u>0-1</u>	<u>1-3</u>	<u>3-6</u>	<u>6-12</u>	<u>1</u>	<u>Toplam</u>
	<u>ay arası</u>	<u>ay arası</u>	<u>ay arası</u>	<u>ay arası</u>	<u>yıldan fazla</u>	
Nakit ve Nakit Benzerleri	16.855.904	—	—	—	—	16.855.904
Stoklar	—	—	25.144.593	—	19.427.279	44.571.872
Diğer Varlıklar	319.194	105.926	10.894	284.465	—	720.479
Ticari ve Diğer Alacaklar, net	143.112	19.817	—	—	14.127	177.056
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	284	—	—	—	—	284
<b>Toplam Türk Lirası Varlıklar</b>	<b>17.318.494</b>	<b>125.743</b>	<b>25.155.487</b>	<b>284.465</b>	<b>19.441.406</b>	<b>62.325.595</b>
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	8.132.307	14.825.492	—	—	—	22.957.799
Finansal Yatırımlar	—	—	—	—	86.380.484	86.380.484
Ticari Alacaklar, net	—	—	—	—	—	—
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	6.598.043	—	—	—	—	6.598.043
<b>Toplam Yabancı Para Varlıklar</b>	<b>14.730.350</b>	<b>14.825.492</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>86.380.484</b>	<b>115.936.326</b>
<b>Toplam Parasal Varlıklar</b>	<b>32.048.844</b>	<b>14.951.235</b>	<b>25.155.487</b>	<b>284.465</b>	<b>105.821.890</b>	<b>178.261.921</b>
<b>Parasal Borçlar</b>						
Ticari Borçlar	591.466	—	—	—	—	591.466
İlişkili Taraflara Borçlar	1.173.125	—	—	—	—	1.173.125
Kıdem Tazminatı Karşılığı	—	—	—	—	107.652	107.652
Alınan Depozito ve Teminatlar	—	—	—	—	250.379	250.379
Alınan Avanslar	7.461	14.248.546	31.597	—	32.228	14.319.832
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	86.140	—	790.596	—	255	876.991
<b>Toplam Türk Lirası Borçlar</b>	<b>1.858.192</b>	<b>14.248.546</b>	<b>822.193</b>	<b>—</b>	<b>390.514</b>	<b>17.319.445</b>
<b>Toplam Yabancı Para Borçlar</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>131.454</b>	<b>131.454</b>
<b>Toplam Parasal Borçlar</b>	<b>1.858.192</b>	<b>14.248.546</b>	<b>822.193</b>	<b>—</b>	<b>521.968</b>	<b>17.450.899</b>



31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir (TL) :

31 Aralık 2009						
	0-1	1-3	3-6	6-12	1	
	ay arası	ay arası	ay arası	ay arası	yıldan fazla	Toplam
<b>Parasal Varlıklar</b>						
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.418.208	—	—	—	—	5.418.208
Stoklar	—	—	22.144.560	—	19.427.279	41.571.839
Diğer Dönen Varlıklar	583.437	77.623	13.718	806	10.500	686.084
Ticari Alacaklar, net	215.072	58.079	—	—	19.664	292.815
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	—	—	—	—	—	—
<b>Toplam Türk Lirası Varlıklar</b>	<b>6.216.717</b>	<b>135.702</b>	<b>22.158.278</b>	<b>806</b>	<b>19.457.443</b>	<b>47.968.946</b>
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	22.328.766	—	—	—	—	22.328.766
Finansal Yatırımlar	70.831.746	—	—	13.891.042	—	84.722.788
Diğer Dönen Varlıklar	—	—	—	—	—	—
Ticari Alacaklar, net	—	—	—	—	—	—
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	—	—	7.315.515	—	—	7.315.515
<b>Toplam Yabancı Para Varlıklar</b>	<b>93.160.512</b>	<b>—</b>	<b>7.315.515</b>	<b>13.891.042</b>	<b>—</b>	<b>114.367.069</b>
<b>Toplam Parasal Varlıklar</b>	<b>99.377.229</b>	<b>135.702</b>	<b>29.473.793</b>	<b>13.891.848</b>	<b>19.457.443</b>	<b>162.336.015</b>
<b>Parasal Borçlar</b>						
Ticari Borçlar	128.122	—	—	—	—	128.122
İlişkili Taraflara Borçlar	1.542.959	—	—	—	—	1.542.959
Kıdem Tazminatı Karşılığı	—	—	—	—	137.576	137.576
Alınan Depozito ve Teminatlar	—	—	—	—	84.730	84.730
Alınan Avanslar	—	4.044.638	50.438	—	25.904	4.120.980
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	1.058.083	11.802	755.282	21.000	—	1.846.167
<b>Toplam Türk Lirası Borçlar</b>	<b>2.729.164</b>	<b>4.056.440</b>	<b>805.720</b>	<b>21.000</b>	<b>248.210</b>	<b>7.860.534</b>
<b>Toplam Yabancı Para Borçlar</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>101.690</b>	<b>101.690</b>
<b>Toplam Parasal Borçlar</b>	<b>2.729.164</b>	<b>4.056.440</b>	<b>805.720</b>	<b>21.000</b>	<b>349.900</b>	<b>7.962.224</b>

### iii. Piyasa Riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Başlıca piyasa riskleri, kur riski, faiz oranı riski ve fiyat riskidir.

### iv. Kur Riski

Kur riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Şirket yabancı para bazlı borç ve alacaklarından dolayı kur riski ile karşılaşabilir. Şirket söz konusu riski sürekli takip etmektedir ve buna göre pozisyon almaktadır. Söz konusu riski oluşturan temel yabancı para birimleri ABD Doları ve Avro'dur.

Şirket'in 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla net döviz pozisyonu 115.804.873 TL'dir (31 Aralık 2009 - 114.265.379 TL). Kurlarda yaşanacak %10'luk bir artış Şirket'in kârını 11.580.487 TL artırırken, %10'luk bir azalış ise 11.580.487 TL azaltacaktır.



### Yabancı para pozisyonu

Toplam bazda ;

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
A. Döviz cinsinden varlıklar	115.936.326	114.367.069
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	131.453	101.690
<b>Net döviz pozisyonu (A-B)</b>	<b>115.804.873</b>	<b>114.265.379</b>

### Yabancı para pozisyonu

Döviz bazında ayrıntılı ;

	31 Aralık 2010			31 Aralık 2009		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	Döviz Tutarı	Döviz Kuru (Tam)	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	Döviz Tutarı	Döviz Kuru (Tam)
<b>1.Bankalar</b>						
ABD Doları	1.232.815	797.422	1,5460	8.889	5.903	1,5057
Avro	21.724.984	10.602.208	2,0491	22.319.877	10.331.841	2,1603
<b>2.Finansal Yatırımlar</b>						
ABD Doları	86.380.484	55.873.534	1,5460	84.722.788	56.268.040	1,5057
<b>3.İlişkili Taraflardan Alacaklar</b>						
ABD Doları	6.598.043	4.267.816	1,5460	7.315.515	4.858.547	1,5057
<b>DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR TOPLAMI</b>	<b>115.936.326</b>			<b>114.367.069</b>		
<b>Alınan Depozito ve Teminatlar (Kısa Vadeli)</b>						
ABD Doları	131.453	85.028	1,5460	101.690	67.537	1,5057
<b>DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI</b>	<b>131.453</b>			<b>101.690</b>		
<b>NET DÖVİZ POZİSYONU</b>	<b>115.804.873</b>			<b>114.265.379</b>		



31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla döviz pozisyonu duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir (TL) :

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2010

	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	9.407.989	(9.407.989)	—	—
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	—	—	—	—
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>9.407.989</b>	<b>(9.407.989)</b>	—	—
	Avronun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avronun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	2.172.498	(2.172.498)	—	—
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	—	—	—	—
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>2.172.498</b>	<b>(2.172.498)</b>	—	—
<b>Toplam (3+6)</b>	<b>11.580.487</b>	<b>(11.580.487)</b>	—	—



31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla döviz pozisyonu duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2009

	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	9.194.550	(9.194.550)	—	—
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	—	—	—	—
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>9.194.550</b>	<b>(9.194.550)</b>	—	—
	Avronun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avronun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	2.231.988	(2.231.988)	—	—
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	—	—	—	—
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>2.231.988</b>	<b>(2.231.988)</b>	—	—
<b>Toplam (3+6)</b>	<b>11.426.538</b>	<b>(11.426.538)</b>	—	—

**v. Faiz Riski**

Şirket'in faaliyetleri, faize duyarlı varlıklar ve borçlarının farklı zaman veya miktarlarda itfa oldukları ya da yeniden fiyatlandırıldıklarında faiz oranlarındaki değişim riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz oranı riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir.

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz riskine duyarlı önemli finansal varlığı bulunmamaktadır.

**vi. Fiyat Riski**

Şirket, portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla bu hisse senetlerinin değerlemesinde kullanılan İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatında %10'luk bir artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, kâr/zararı etkilemeksizin doğrudan özkaynaklara olan net etki nedeniyle Şirket'in özkaynakları 225.042 TL daha düşük/yüksek olacaktır (31 Aralık 2009 - 240.856 TL) (Dipnot 4).



## vii. Sermaye Riski Yönetimi

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri;

- Faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlayabilmek
- Ürün ve hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak kârlılığını artırmak.

Şirket sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre Şirket özkaynakların yapısını düzenlemektedir.

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

Şirket'in genel stratejisi geçen yıla göre değişmemiştir. 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Toplam borç	17.450.899	7.962.224
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(39.813.703)	(27.746.974)
<b>Net borç</b>	<b>(22.362.804)</b>	<b>(19.784.750)</b>
Toplam sermaye	198.421.870	192.590.160
Borç/sermaye oranı	(%11)	(%10)

Borç/sermaye oranındaki değişimin nedeni, Şirket'in elinde bulundurduğu likidite fazlasından kaynaklanmaktadır.

## 25. FİNANSAL ARAÇLAR (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)

### Finansal Araçlar

Finansal araçlar, finansal varlık ve finansal yükümlülükleri kapsamaktadır. Finansal araçlar, Şirket'in finansal tabloları üzerinde likidite riski, kredi riski ve piyasa riski yaratabilecek, etkileyecek ve azaltabilecek niteliktedir. Tüm finansal varlıklar, değer düşüklüğü riskine karşı incelenir.

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.



Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerlerin tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

#### Finansal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir. Nakit ve nakit benzeri değerler dahil olmak üzere maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Vadesine kadar elde tutulacak yatırımların gerçeğe uygun değerleri etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedellerinden varsa değer düşüklüğü tutarı düşülerek hesaplanır.

Aktif piyasalarda işlem gören satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri bilanço tarihindeki bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatıdır. Aktif piyasalarda işlem görmeyen satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri ise güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri olarak alınmıştır.

#### Finansal Yükümlülükler

Ticari borçlar gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

### **26. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

31 Aralık 2010 tarihinde 2.517,01 TL'si olan kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2011 tarihinden geçerli olmak üzere 2.623,23 TL'sine, yükseltilmiştir (31 Aralık 2009 – 2.365,16 TL).

### **27. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR**

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (Dipnot 7, 8 ve 9);

31 Aralık 2010	94.729.818 TL
31 Aralık 2009	82.390.795 TL



## KÂR DAĞITIM ÖNERİSİ

Genel Kurulumuzun onayına sunulan, 2010 yılına ait finansal tablolarda yer alan 5.989.846 TL dönem kârından; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Ana Sözleşmesi ve diğer mevzuat hükümleri uyarınca 295.924 TL birinci tertip yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan gerçekleşmemiş sermaye kazançları dikkate alınmış net dağıtılabilir dönem kârı 5.693.922 TL' dir.

- Bu kârdan; SPK mevzuatı gereğince 316.044 TL tutarındaki gerçekleşmemiş değer artışları indirildikten sonra kalan 5.377.878 TL net dağıtılabilir dönem kârının % 25' ine tekabül eden 1.344.470 TL tutarındaki kısmının ortaklara kâr payı olarak nakden dağıtılmasını, kâr payı dağıtımına 31 Mayıs 2011 tarihinde başlanmasını,
- Dağıtılacak kâr payı üzerinden 81.193 TL tutarında ikinci tertip yasal yedek akçe ayrılmasını,
- Kalan 4.268.259 TL tutarındaki kısmının olağanüstü yedek akçelere eklenmesini, teklif ediyoruz.

## Yönetim Kurulu

Buna göre; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Ana Sözleşmesi ve diğer mevzuat hükümleri uyarınca kâr dağıtımını aşağıdaki şekildedir.

- Dönem Kârı .....	5.989.846 TL
- Birinci Tertip Yasal Yedek Akçe .....	295.924 TL
- Net Dağıtılabilir Dönem Kârı .....	5.693.922 TL
- Gerçekleşmemiş Değer Artışları İndirilmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı .....	5.377.878 TL
- Ortaklara Nakden Dağıtılacak Kâr Payı .....	1.344.470 TL
- İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe .....	81.193 TL
- Olağanüstü Yedeklere Aktarılmak Üzere Kalan .....	4.268.259 TL
- Dağıtılacak Kâr Payının Çıkarılmış Sermayeye Oranı .....	% 12,62319
- Dağıtılacak Kâr Payının Gerçekleşmemiş Değer Artışları İndirilmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârına Oranı .....	% 25





A large rectangular frame containing 25 horizontal dotted lines, intended for writing or drawing.



A series of horizontal dotted lines for writing, contained within a rectangular border.

ALARKO MERKEZİ  
Muallim Naci Caddesi No: 69  
34347 Ortaköy - İSTANBUL

Tel : (212) 310 33 00 pbx  
(212) 227 52 00 pbx  
Faks : (212) 261 84 31

web site: [www.alarkoyatirim.com.tr](http://www.alarkoyatirim.com.tr)  
e-mail: [agmyo@alarko.com.tr](mailto:agmyo@alarko.com.tr)