



**ALARKO GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I A. .  
1 Ocak 2011 ó 30 Haziran 2011**

**Ara Dönem Faaliyet Raporu**

## A- RAPORUN DÖNEM

Faaliyet Raporumuz 01.01.2011 ó 30.06.2011 dönemini kapsamaktadır.

## B- YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Anonim Şirketinin 28 Mart 2011 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında seçilen Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.

<u>Yönetim Kurulu</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görevin Başlangıç Tarihi</u>	<u>Görevin Biti Tarihi</u>
Mustafa Filiz	Yönetim Kurulu Başkanı,	28.03.2011	28.03.2012
Ahmet Önder Kazazolu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.03.2011	28.03.2012
Mehmet Alper Kaptanoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	28.03.2011	28.03.2012
Hilmi Önder Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	28.03.2011	28.03.2012
Mehmet Ahkemoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	28.03.2011	28.03.2012
Sarper Volkan Özten	Yönetim Kurulu Üyesi	28.03.2011	28.03.2012
Özdemir Cemal Kırmızı	Yönetim Kurulu Üyesi	28.03.2011	28.03.2012

### Denetim Kurulu

Ümit Nuri Yıldız	Denetim Kurulu Üyesi	28.03.2011	28.03.2012
Aykut Baycan	Denetim Kurulu Üyesi	28.03.2011	28.03.2012
Erol Uçmazbaşı	Denetim Kurulu Üyesi	28.03.2011	28.03.2012

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

Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri Türk Ticaret Kanununun ilgili maddeleri ve şirket Ana Sözleşmesinin 14 üncü maddesinde belirtilen yetkilerle şirketin temsili ve yönetimini gerçekleştirmektedir. Ana Sözleşmemizin 16 ncı ve 17 nci maddelerinde ise Denetim Kurulu Üyelerinin görev, yetki ve sorumlulukları belirtilmiştir.

## C- KÂR DAĞITIMI POLİTİKASI

Şirketin kâr payı, imtiyaz, tanrıyan hisse senedi yoktur. Kâr dağıtımında, yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

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

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

## D- İZLENİMLERİN NİTELİĞİ VE RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI

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

Ayr,ca, Denetimden Sorumlu Komite de söz konusu hususlar, inceleyerek, Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmaktadı. Denetimden Sorumlu Komite ve Yönetim Kurulu, al,nmas, gereken önlemleri belirlemekte ve Genel Müdür arac,l, , ile gerekli talimatlar, irket yöneticilerine vermektedir.

## **E- FAAL YET DÖNEM NDE MEYDANA GELEN ÖNEML OLAYLAR**

Alarko Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl, , Anonim irketi'nin 28 Mart 2011 tarihinde yap,lan Ola an Genel Kurul Toplant,s,nda; 2010 y,l,na ait finansal tablolar,nda yer alan 5.989.846 TL dönem kâr,ndan; Sermaye Piyasas, Mevzuat,, irket Ana Sözle mesi ile di er mevzuat hükümleri uyar,ınca 295.924 TL birinci tertip yasal yedek akçe ayr,ld,ktan sonra kalan gerçekle memi sermaye kazançlar, dikkate al,nm, net da ,t,labilir dönem kâr, 5.693.922 TL'den;

É SPK mevzuat, gere ince 316.044 TL tutar,ndaki gerçekle memi de er art, lar, indirildikten sonra kalan 5.377.878 TL net da ,t,labilir dönem kâr,n,n % 25'ine tekabül eden 1.344.470 TL tutar,ndaki k,sm,n,n ortaklara kâr pay, olarak nakden da ,t,lmas,na, kâr pay, da ,t,m,na 31 May,s 2011 tarihinde ba lanmas,na,

É Da ,t,lacak kâr pay, üzerinden 81.193 TL tutar,nda ikinci tertip yasal yedek akçe ayr,lmas,na,

É Kalan 4.268.259 TL tutar,ndaki k,sm,n,n ola anüstü yedek akçelere eklenmesine, oybirli i ile karar verilmi tir.

Yönetim Kurulu üyeliklerine Mustafa Filiz, Ahmet Önder Kazazo lu, Mehmet Alper Kaptano lu, Hilmi Önder ahin, Mehmet Ahkemo lu, Sarper Volkan Özten ve zzet Cemal Ki mir'ın 1 y,l süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine ve Yönetim Kurulu üyelerine ücret verilmemesine oybirli iyle karar verilmi tir.

Murak,pl, a Ümit Nuri Y,ld,z, Aykut Baycan ve Erol Uçmazba 'ın 1 y,l için seçilmelerine ve murak,plara ücret verilmemesine oybirli iyle karar verilmi tir.

Sermaye piyasas, mevzuat,na göre Yönetim Kurulu'ncan seçilmi bulunan ba ,ms,z denetleme kurulu u Denet Ba ,ms,z Denetim Yeminli Mali Mü avirlik A. . (Member, BDO International Network) ile denetleme sözleşmesi imzalanmas,na ve sözleşme tasla ,n,n aynen onaylanmas,na oybirli iyle karar verilmi tir.

29.06.2011 tarihinde stanbul li, Eyüp İçesi, Topçular Mahallesi, Tikve li soka ,nda kain 72 Pafta 247 Ada 56 Parsel Say,s,nda kay,tl, 13.503,50 m2 arsa alan,na sahip kargir fabrika 26.000.000 TL bedelle portföyümüze al,nm, t,r.

## **F- KURUMSAL YÖNET M LKELER UYUM RAPORU**

SPK'n, 10.12.2004 tarih ve 48/1588 say,l, Toplant, Karar, gere ince; MKB'de i lem gören irketlerin faaliyet raporlar,nda ve internet sitelerinde kurumsal yönetim ilkelerine uyumla ilgili Beyan ve Uyum Raporlar,na yer verilmeleri uygun görülmü tür.

Sermaye piyasalar,ndaki geli melerin bir gere i olarak; Kurumsal Yönetim lkeleri'nin uygulanmas,, irketimiz aç,s,ndan belirleyici bir önem ta ,maktadı. irketimiz, SPK taraf,ndan yay,mlanan Kurumsal Yönetim lkeleri'ne uymay, ve geli en ko ullara ba l, olarak uyum sa lanacak konularda düzenlemeler yapmay, benimsemi tir.

irketimiz; menfaat sahiplerini ve Yönetim Kurulu'nu ilgilendiren karar ve i lemlerde Kurumsal Yönetim lkeleri'ne uygun çal, malar,n hayata geçirilmesini ve bunu payda lar,yla beraber

gerçekle tirmeyi hedefler. Bu do rultuda tüm payda lar,n e itli i, bilgilendirme sorumlulu u ve kurumsal yönetim prensiplerine ba l, olarak, söz konusu ilkelerin uygulamaya geçirilmesi ve yürütülmesi irketimizin temel amaçlar, aras,nda yer almaktadır. irketimizce sürdürülen çal, malar, bu ilkelerin sorumlulu u çerçevesinde tatbik ve takip edilmektedir.

Bu çerçevede; 2004 y,l,ndan itibaren ~~ç~~Kurumsal Yönetim İlkeleri Beyan, ve Uyum Raporlar,ö irketimizin internet adresi [www.alarkoyatirim.com.tr](http://www.alarkoyatirim.com.tr) ve Y,ll,k Faaliyet Raporlar, içinde yay,mılanm, t,r.

30 Haziran 2011 itibar,yla çşsel Bilgilere Eri imi Olanlar Listesi a a ,da yer almaktadır:

Ayhan Yavrucu  
Mustafa Filiz  
Ümit Nuri Y,ld,z  
Mehmet Ahkemo lu  
Ahmet Önder Kazazo lu  
Mehmet Alper Kaptano lu  
Hilmi Önder ahin  
Harun Hanne Moreno  
Sarper Volkan Özten  
zzet Celal Ki mir  
Aykut Baycan  
Erol Uçmazba  
Ömer Çelik  
Ahmet Yüksel Varol  
Aysel Yürür  
Fatma Acar

## **G- DÖNEM Ç NDE ANA SÖZLE MEDE YAPILAN DE KL KLER VE NEDENLER**

Dönem içinde Ana Sözle meçde yap,lan de i iklik bulunmamaktadır.

## **H- FAAL YETLER M Z HAKKINDA GENEL B LG LER**

n aat sektörü, ekonominin geneline oranla küresel ekonomik krizden daha fazla etkilenmi , 2008 ve 2009 y,llar,nda s,ras,yla % 8,1 ve % 16,1 oran,nda daralm, t,r. Konut talebindeki dü ü ün etkisiyle gayrimenkul stoklar,nda büyük art, lar meydana gelmi tir. 2010 y,l,n,n ilk çeyre inden itibaren sektörde ba layan canlanmaya ra men henüz mevcut stoklar eritilememi tir. Ayr,ca 2010 y,l,nda ba layan yeni gayrimenkul projeleriyle birlikte özellikle konut stoklar,ndaki art, devam etmi tir. Konut kredilerindeki art, a ra men 2010 y,l,nda da arz fazlal, , devam etmi ve talepte stoklar, eritecek düzeyde bir canlanma ortaya ç,kmam, t,r. Bu ko ullar in aat irketlerini yeni projelere ba lama konusunda temkinli olmaya zorlam, t,r.

irketimiz, Alkent stanbul 2000 projesinin en prestijli bölümünü olu turan Göl Malikanelerinin in aat,n, tamamlam, olup bu projede ya am ba lam, t,r. 2010 y,l,nda site yönetimi de olu turulan bu proje sosyal tesisleri, özel güvenli i ve çevre düzenlemeleriyle birlikte prestijli bir ya am merkezi haline gelmi tir. Göl Malikaneleri projesinde mevcut az say,daki konutlar,n sat, ,na 2010 y,l,nda devam edilmemi tir. Mevcut stoklar,m,z,n tamam,n,n 2011 y,l,nda sat,lmas, hedeflenmektedir. Ayr,ca yeni projeler için uygun arazi ara t,rmalar,m,z 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 Çarşısındaki dükkanlar, Karaköy Necatibey Caddesindeki Alarko Merkezi, Tepebaşı'da bulunan Alarko-Dim Merkezi'ndeki katlar, Ankara Çankaya'da bulunan Alarko Merkezi'ndeki katlardır. Kira geliri elde edilecek gayrimenkul portföyümüzü daha da güçlendirmeyi hedeflemekteyiz.

Şirketimizin 2010 yılı sonunda 263.323.816 TL olan net varlık değeri yaklaşık % 4 oranında artarak 272.932.815 TL'ye ulaşmıştır. 30 Haziran 2011 itibarıyla net dönem karımız ise 9.748.952 TL olarak gerçekleşmiştir.

## **I- TEMEL RASYOLAR**

Şirketimizin 2011 yılı ilk alt aylık dönemindeki faaliyetlerinin sonucuna göre cari oran 32,16 ve likidite oranı 24,42 olarak gerçekleşmiştir.

## **J- PERSONELE İLİŞKİNLİKLER**

01.01.2011-30.06.2011 dönemi arasında şirketimizin ortalama çalışan personel sayısı 8'dir.

Şirketimizin 30.06.2011 tarihi itibarıyla kıdem tazminat yükümlülüğü 93.343 TL olup tamamı için kar karşılığı ayrılmıştır.

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

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

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

01.01.2011-30.06.2011 dönemi içerisinde vakıf ve derneklere bağış yapılmamıştır.