

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

(Tutarlar milyon Türk Lirası olarak Türk Lirasının 31.12.2003 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir)

Enflasyona Göre Düzeltilmiş (Seri XI  
No:20)

Bağımsız Denetim'den

AYRINTILI BİLANÇO (Milyon TL)	Geçmiş	Geçmiş
	31.12.2003	31.12.2002
I. DÖNEN VARLIKLAR	123.586.670	134.698.795
A. Hazır Değerler	71.896.871	120.306.589
1. Kasa	298	447
2. Bankalar	71.896.335	120.305.839
3. Diğer Hazır Değerler	238	303
B. Menkul Kıymetler	26.005.837	271.978
1. Hisse Senetleri	0	0
2. Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları	0	0
3. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	0	0
4. Diğer Menkul Kıymetler	26.005.837	271.978
5. Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karş.(-)	0	0
C. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	118.749	1.227.738
1. Alıcılar	59	15.467
2. Alacak Senetleri	117.628	1.237.179
3. Verilen Depozito ve Teminatlar	1.062	2.035
4. Diğer Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	0	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0	(26.943)
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
D. Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	0	575
1. Ortaklardan Alacaklar	0	0
2. İştiraklerden Alacaklar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0	0
4. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	0	575
5. Alacak Reeskontu (-)	0	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
E. Stoklar	25.498.980	12.872.856
1. İlk Madde ve Malzeme	0	0
2. Yarı Mamüller	0	0
3. Ara Mamüller	0	0
4. Mamüller	0	0
5. Emtia	25.912.921	11.579.834
6. Diğer Stoklar	0	0
7. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(421.966)	0
8. Verilen Sipariş Avansları	8.025	1.293.022
F. Diğer Dönen Varlıklar	66.233	19.059
II. DURAN VARLIKLAR	3.217.006	2.498.148
A. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	0	0
1. Alıcılar	0	0
2. Alacak Senetleri	0	0
3. Verilen Depozito ve Teminatlar	0	0
4. Diğer Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	0	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
B. Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	0	0
1. Ortaklardan Alacaklar	0	0
2. İştiraklerden Alacaklar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0	0
4. Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	0	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
C. Finansal Duran Varlıklar	1.062.815	1.264
1. Bağlı Menkul Kıymetler	0	0
2. Bağlı Menkul Kıy.Değ.Düş.Karşılığı (-)	0	0
3. İştirakler	1.062.815	1.264
4. İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)	0	0
5. İştirakler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0	0
6. Bağlı Ortaklıklar	0	0
7. Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taahhütleri (-)	0	0
8. Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüklüğü Karş. (-)	0	0
9. Diğer Finansal Duran Varlıklar	0	0
D. Maddi Duran Varlıklar	2.125.870	2.451.290
1. Arazi ve Arsalar	0	0
2. Yerüstü ve Yeraltı Düzenleri	108.367	108.366
3. Binalar	2.306.875	2.439.988
4. Makine, Tesis ve Cihazlar	3.416	3.416
5. Taahhüt Araç ve Gereçleri	0	0
6. Döşeme ve Demirbaşlar	103.856	101.356
7. Diğer Maddi Duran Varlıklar	300.951	300.951
8. Birikmiş Amortismanlar (-)	(697.595)	(502.787)
9. Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0
10. Verilen Sipariş Avansları	0	0
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	28.140	45.211
1. Kuruluş ve Teşkilatlanma Giderleri	0	0
2. Haklar	0	0
3. Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0	0
4. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	28.140	45.211
5. Verilen Avanslar	0	0
F. Diğer Duran Varlıklar	181	383
<b>AKTİF TOPLAMI</b>	<b>126.803.676</b>	<b>137.196.943</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

(Tutarlar milyon Türk Lirası olarak Türk Lirasının 31.12.2003 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir)

Enflasyona Göre Düzeltilmiş (Seri XI  
No:20)

Bağımsız Denetim'den

Geçmiş

Geçmiş

**AYRINTILI BİLANÇO (Milyon TL)**

	31.12.2003	31.12.2002
<b>I. KISA VADELİ BORÇLAR</b>	119.250	1.549.239
A. Finansal Borçlar	0	0
1. Banka Kredileri	0	0
2. Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	0	0
3. Tahvil Anapara Taksitleri ve Faizleri	0	0
4. Çıkarılmış Bonolar ve Senetler	0	0
5. Diğer Finansal Borçlar	0	0
B. Ticari Borçlar	51.724	126.378
1. Satıcılar	25.545	40.099
2. Borç Senetleri	0	0
3. Alınan Depozito ve Teminatlar	26.179	86.279
4. Diğer Ticari Borçlar	0	0
5. Borç Reeskontu (-)	0	0
C. Diğer Kısa Vadeli Borçlar	31.369	658.301
1. Ortaklara Borçlar	389	1.503
2. İştiraklere Borçlar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0	0
4. Ödenecek Giderler	0	0
5. Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	26.111	234.876
6. Ertelenen ve Taksite Bağlanan Devlet Alacakları	0	0
7. Kısa Vadeli Diğer Borçlar	4.869	421.922
8. Borç Reeskontu (-)	0	0
D. Alınan Sipariş Avansları	35.737	759.651
E. Borç ve Gider Karşılıkları	420	4.909
1. Vergi Karşılıkları	0	0
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	420	4.909
<b>II. UZUN VADELİ BORÇLAR</b>	49.954	57.344
A. Finansal Borçlar	0	0
1. Banka Kredileri	0	0
2. Çıkarılmış Tahviller	0	0
3. Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler	0	0
4. Diğer Finansal Borçlar	0	0
B. Ticari Borçlar	0	0
1. Satıcılar	0	0
2. Borç Senetleri	0	0
3. Alınan Depozito ve Teminatlar	0	0
4. Diğer Ticari Borçlar	0	0
5. Borç Reeskontu (-)	0	0
C. Diğer Uzun Vadeli Borçlar	0	0
1. Ortaklara Borçlar	0	0
2. İştiraklere Borçlar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0	0
4. Ertelenen ve Taksite Bağlanan Devlet Alacakları	0	0
5. Uzun Vadeli Diğer Borçlar	0	0
6. Borç Reeskontu (-)	0	0
D. Alınan Sipariş Avansları	0	0
E. Borç ve Gider Karşılıkları	49.954	57.344
1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları	49.954	57.344
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0	0
<b>III. ÖZ SERMAYE</b>	126.634.472	135.590.360
A. Sermaye	3.565.000	3.565.000
B. Sermaye Taahhütleri (-)	0	0
C. Emisyon Primi	948.740	948.740
D. Yeniden Değerleme Değer Artışı	0	0
1. Duran Varlıklardaki Değer Artışı	0	0
2. İştiraklerdeki Değer Artışı	0	0
3. Borsa'da Oluşan Değer Artışı	0	0
E. Yedekler	130.347.852	131.076.620
1. Yasal Yedekler	844.983	791.508
2. Statü Yedekleri	0	0
3. Özel Yedekler	0	0
4. Olağanüstü Yedek	101.532.487	83.821.769
5. Maliyet Artış Fonu	0	0
6. Serm.Eklenecek İst.His.ve Gayr.Satış Kazançları	0	0
7. Geçmiş Yıl Karı	0	0
8. Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farkları	195.686.984	195.442.300
9. Geçmiş Yıl Zararları (-)	(167.716.602)	(148.978.957)
F. Net Dönem Karı	0	0
G. Dönem Zararı (-)	(8.227.120)	0
H. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0	0
1. .... Yılı Zararı	0	0
2. .... Yılı Zararı	0	0
I. Çevrim Farkları	0	0
<b>PASİF TOPLAMI</b>	126.803.676	137.196.943

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 1

### 1. İşletmenin fiili faaliyet konusu:

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

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

31.12.2003

Adı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Alarko Holding A.Ş.	% 15,54	7.955.303
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	% 35,68	18.265.458

Şirket'in 51.192.426 TL (tarihsel değeri 3.565.000 TL) tutarındaki çıkarılmış sermayesini oluşturan, 3.565.000.000 adet hisse senedinin 400.000.000 adedi nama yazılı I. Tertip hisse senedinden oluşmaktadır. Bu hisse senetlerinin nakdi sermayeyi temsilen ihraç olunan 165.000.000 adedi A grubu, aynı sermayeyi temsilen ihraç edilen 235.000.000 adedi ise B grubudur. Geriye kalan 3.165.000.000 adet hisse senedinin, 110.000.000 adedi Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. (Alsim) tarafından kullanılan rüçhan hakkı ve 490.000.000 adedi halka arz edilen C grubu II. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 1.000.000.000 adedi C grubu III. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 500.000.000 adedi C grubu IV. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 625.000.000 adedi C grubu V. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 375.000.000 adedi C grubu VI. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 65.000.000 adedi C grubu VI. Tertip nama yazılı hisse senedinden oluşmaktadır.

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

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

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla,

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

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 2

4. **Kayıtlı sermayeli ortaklıklarda kayıtlı sermaye tutarı:**  
Şirket'in kayıtlı sermaye tutarı 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla 20.000.000 TL'dir.
5. **Yıl içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları:**  
31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla yıl içinde yapılan sermaye artırımını bulunmamaktadır.
6. **Şirket'in yıl içinde ihraç edilen hisse senedi dışında menkul kıymetleri:**  
31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in yıl içinde ihraç edilen hisse senedi dışında menkul kıymetleri yoktur.
7. **Şirket'in yıl içinde itfa edilen borçlanmayı temsil eden menkul kıymetleri:**  
31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in yıl içinde itfa edilen borçlanmayı temsil eden menkul kıymetleri yoktur.
8. **Cari dönemde duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:**

	31.12.2003
	-----
a) Satın alınan, imal ve inşa edilen maddi duran varlıkların maliyeti	41.161
b) Satılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlık maliyeti	--
c) Sabit kıymet değer düşüklüğü karşılığı (-)	(171.773)

9. **Şirket'in cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indiriminin toplam tutarı:**  
31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indirimi yoktur.
10. **Şirket'in, ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklarla olan alacak, borç ilişkisi aşağıdaki gibidir:**

	31.12.2003			
	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	--	--	251
	--	--	--	251

Ayrıca, Şirket'in sermayesinin halka açık bölümüne sahip ortaklarına 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla henüz ödenmemiş 138 TL tutarında temettü borcu bulunmaktadır.

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 3

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

### **Uygulanan Muhasebe İlkeleri :**

Şirket, 31 Aralık 2003 tarihinde sona eren hesap dönemi ile ilgili mali tablolarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 29 Ocak 1989 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: XI, No: 1 "Sermaye Piyasasında Mali Tablo ve Raporlara İlişkin İlke ve Kurallar Hakkında Tebliğ"i (Seri: XI, No: 1), bu Tebliğ'e değişiklik ve eklemeler yapan ek tebliğleri ve 28 Kasım 2001 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: XI, No: 20 sayılı "Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ"i (Seri: XI, No: 20) esas alarak hazırlamıştır. Şirket, 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla mali tablolarını SPK'nın Seri: XI, No: 20 Tebliğ'ini baz alarak ilk defa hazırladığından mali tablolar karşılaştırılmalı olarak verilmemiştir. Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket'in Seri XI, No: 21 sayılı Tebliğ'e göre konsolide mali tablo hazırlama yükümlülüğü doğuracak oranda iştiraki bulunmadığından söz konusu Tebliğ'e göre konsolide mali tablolar düzenlenmeyecektir.

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

- a) **Muhasebe Kayıtları:** Enflasyon Muhasebesi; Türk Lirası'nın dönem sonundaki alım gücündeki değişikliğe yönelik ilk elde etme maliyeti ilkesi esas alınarak (Türk Vergi Mevzuatı uyarınca yapılan sabit kıymetlerin ve özel maliyetlerin yeniden değerlendirilmesi dışında) düzenlenmiş mali tablolara yapılacak düzeltmeler, Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i çerçevesinde uygulanmıştır. Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i yüksek enflasyonun hakim olduğu ekonomiye ait para birimlerinin kullanıldığı durumlarda, SPK tarafından yayımlanan Türkiye'de Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkelerine uygun olarak hazırlanan mali tabloların, bilançoların düzenlendiği tarihte geçerli olan Türk Lirası'nın cari satın alma gücünün esas alınarak hazırlanmasını ve önceki dönem mali tabloların da karşılaştırma amacıyla aynı değer ölçüleri kullanılarak, yeniden düzenlenmesini öngörmektedir. Bu Tebliğ'in uygulanmasını öngören bir diğer sebep ise yıllık bilanço tarihindeki fiyat endeksi rakamının, ilgili hesap dönemi dahil önceki üçüncü hesap döneminin başındaki fiyat endeksi rakamının iki katını aşması ve ilgili dönemin bilanço tarihindeki fiyat endeksi rakamının, hesap döneminin başına göre %10 veya daha fazla bir oranda artması halinde, içinde bulunulan hesap döneminde yüksek enflasyon döneminin başlamasıdır.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Devlet İstatistik Enstitüsü'nün Toptan Eşya Genel Fiyat Endeksi baz alınarak hesaplanan fiyat endeksi, bu hesap dönemi dahil önceki üçüncü hesap döneminin başına göre %181,1 oranında artmıştır.

Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i hükümleri, yüksek enflasyon dönemlerinde mali tabloların paranın bilanço günündeki cari satın alma gücü esas alınarak düzenlenmesini ve bir

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar **Milyon TL** olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 4

önceki yıl bilançosunun da aynı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzeltme işlemine tabi tutulmasını gerektirir.

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

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

Cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmeyen, parasal olmayan aktif, pasif ve özsermaye kalemleri (kayıtlardan silinen yeniden değerlendirme fonu hariç) bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzeltme katsayısı kullanılarak paranın cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmektedir. Özsermaye kalemlerinin düzeltilmesinde, yeniden değerlendirme değer artış fonu gibi enflasyon nedeniyle şirketlerin oluşturmalarına izin verilen fonlar dikkate alınmamıştır. Nakit yapılan sermaye artışları ile yedek akçelerden ve dağıtılmamış karlardan yapılan sermaye artışları, sermaye artırımının tescil tarihi veya sermaye artırımına mahsuben ödenen tutarların tahsil tarihi esas alınarak düzeltme işlemine tabi tutulmuştur.

Gelir tablosunda, amortisman ve itfa payları, satışların maliyeti ve gelir veya gider olarak doğrudan gelir tablosuyla ilişkilendirilen parasal olmayan kalemler dışındaki tüm kalemler gelir ve gider kalemlerinin olduğu ayda geçerli olan enflasyon katsayıları ile düzeltme işlemine tabi tutulmaktadır. Amortisman ve itfa payları, ilgili aktiflerin düzeltilmiş değerleri üzerinden, gelir veya gider olarak doğrudan gelir tablosuyla ilişkilendirilen parasal olmayan kalemler, satışa konu olan varlığın düzeltilmiş net değeri ile satış bedelinin düzeltilmiş değeri arasındaki fark olarak yeniden hesaplanmaktadır. Satışların maliyeti, stokların ve diğer maliyet unsurlarının düzeltilmiş tutarlarının dikkate alınması suretiyle yeniden hesaplanmaktadır.

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

Şirket, SPK'nın Seri: XI, No: 1 Tebliğ'i ve Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i hükümleri uyarınca mali tablolarını ilk defa 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla düzenlemiştir. Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i uyarınca, 31 Aralık 2003 hesap döneminin başlangıç dönemi olan 1 Ocak 2003 tarihine kadar olan döneme ait, düzeltilmiş tutarları ile olmak üzere, aktif kalemlerden, borçların ve özsermaye kalemlerinin çıkarılması sonucunda kalan kısım özsermaye hesap grubu içinde "Geçmiş Yıllar Zararları" Hesabı'nda izlenmektedir.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla, mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi Türkiye genelinde Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından yayımlanan 1994 yılında 100 ile başlayan endeks kullanılarak yapılmış olup geçtiğimiz dönemler için kullanılan endeks ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

	Endeks	Katsayı
	-----	-----
31 Aralık 2003	7.382,1	1,0000

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 5

31 Aralık 2002	6.478,8	1,1394
31 Aralık 2001	4.951,7	1,4908
31 Aralık 2000	2.626,0	2,8111

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

### 2003 Amortisman Oranları

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

Şirket, Türk Vergi Mevzuatı çerçevesinde yasal kayıtlarında ise maddi duran varlıklarını normal amortisman yöntemi kullanarak % 2 ile % 20 arasında değişen oranlarda tüm yıl amortismanına tabi tutmaktadır.

- f) **Maddi Olmayan Duran Varlıklar:** Maddi olmayan duran varlıklar, özel maliyetlerden oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar düzeltilmiş maliyet bedelleri üzerinden % 25 oranında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü itfa edilmektedir.

Şirket, Türk Vergi Mevzuatı çerçevesinde yasal kayıtlarında ise maddi olmayan duran varlıklarını doğrusal amortisman yöntemi kullanarak % 20 oranında tüm yıl amortismanına tabi tutmaktadır.

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 6

**g) Yabancı Para Cinsinden Varlıklar ve Borçlar:** Yabancı para cinsinden gerçekleşen tüm işlemler, işlem tarihlerindeki kurlar üzerinden Türk Lirası'na çevrilerek hesaplara yansıtılmıştır. Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kurları üzerinden, yabancı paraya bağlı borçlar ise T.C. Merkez Bankası döviz satış kurları üzerinden Türk Lirasına çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablosuna dahil edilmektedir.

**h) Kar Dağıtımı:** SPK mevzuatı gereği, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Seri: XI, No: 1 sayılı Tebliğ'e uygun olarak hazırlanan mali tablolar esas alınarak hesaplanacak dağıtılabilir kar ile Seri: XI, No: 20 sayılı Tebliğ'e uygun olarak hazırlanan ekli mali tablolar esas alınarak hesaplanacak dağıtılabilir karın karşılaştırılarak, daha düşük olan tutarın kar dağıtımına konu edilmesi gerekmektedir. Rapor tarihi itibarıyla Şirket henüz bu hususu dikkate alarak genel kurulda onaylanmak üzere bir kar dağıtımı kararı almamıştır.

**i) Diğer Bilanço Kalemleri:** Diğer bilanço kalemleri, esas olarak kayıtlı değerleri ile yansıtılmıştır.

- 12. Tebliğ'in 1 No.lu ekinde belirtilen bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve açıklamayı gerektiren hususlara ilişkin bilgi:**  
01 Ocak 2004 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kıdem tazminatı tavanı çalışılan her tam yıl için 1.485 TL'ye yükselmiştir.
- 13. Tebliğ'in 2 No.lu ekinde belirtilen şarta bağlı zararlar ile her türlü şarta bağlı kazançlara ilişkin bilgi (işletmeyi borç altına sokacak ve dönem sonucunu etkileyebilecek hukuki ihtilafların mahiyetleri):**  
31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla yoktur.
- 14. Şirket'in gayrisafi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri:**  
31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in gayri safi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri bulunmamaktadır.
- 15. Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek veya teminat tutarları:**  
31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in Stoklar Hesabı'nda gösterilen; Büyükçekmece İlçesi, Eskice Mevkii'ndeki arsasının, projede yeşil alan öngörülen iki adet parseli üzerinde içme ve kullanma suyu temin edilen ve edilecek olan yüzeysel su kaynaklarının kirlenmeye karşı korunması hakkında yönetmelik hükümlerine göre mutlak koruma alanı olması nedeniyle İSKİ lehine istimlak şerhi, İstanbul İli, Sarıyer İlçesi'nde bulunan arsası ile ilgili olarak 9 Haziran 1971 tarihi ve 1497 yevmiye numarası ile Mobil Oil Türk A.Ş. lehine 1.500.000 TL (tam) bedelle 1. derecede ipotek, Karaköy İş Merkezi'nin ½ hissesi ile ilgili olarak Nelly Rose isimli şahıs lehine kaydı hayat ile irat şerhi, bulunmaktadır.



# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 7

### 16. Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in aktif değerleri üzerindeki toplam sigorta teminatı 3.102.558 TL'dir.

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

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla alınan teminat senetleri, teminat mektupları ve ipoteklerin toplam tutarı 996.253 TL olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2003
Teminat Senetleri	844.378
Teminat Mektupları	2.375
Alınan İpotekler	149.500
	996.253

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

Şirket'in 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla pasifte yer almayan taahhütleri; teminat mektubu tutarı olan 11.604.388 TL'dir.

### 19. Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar:

Şirket'in banka hesaplarında 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla bloke mevduat mevcut değildir. Şirket'in 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla 71.896.027 TL tutarında vadeli mevduatı bulunmaktadır.

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

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu Alarko Holding A.Ş. hisse senetlerinin maliyet bedeli 1.061.452 TL olup, borsa rayiçi ile hesaplanmış değeri ise 1.793.037 TL'dir. Söz konusu şirketin 31 Aralık 2003 tarihinden önceki 5 işgünü İMKB ağırlıklı ortalama fiyatlarının ortalaması 35.530 (tam) TL'dir.

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

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

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

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar **Milyon TL** olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 8

- a) **Diğer Menkul Kıymetler:** 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Diğer Menkul Kıymetler Hesabının 17.142.872 TL'si B tipi değişken fonlardan, 8.772.907 TL'si B tipi tahvil bono fonlarından ve 90.058 TL'si ise B tipi likit fonlardan oluşmaktadır.
- b) **Diğer Satışlar:** Dönem içinde gerçekleştirilen 294.689 TL tutarındaki diğer satışların, 212.247 TL tutarındaki kısmı Şirket'in Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye Ankara/Çankaya'da bulunan binası ile Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis İşletme ve Ticaret A.Ş.'ye İstanbul/Şişhane'de bulunan İş Merkezi binası için düzenlemiş olduğu kira faturalarından ve 82.442 TL tutarındaki kısmı ise müşterilere düzenlenmiş olan vade farkı faturalarından oluşmaktadır.
- c) **Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar:** Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karların dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2003
Kambiyo Karları	22.810.354
Menkul Kıymet Satış Karları	2.176.940
Reeskont Faiz Gelirleri	25.518
Diğer	38.067
	-----
	25.050.879
	=====

- d) **Faaliyetle İlgili Diğer Giderler ve Zararlar:** Faaliyetle İlgili Diğer Giderler ve Zararların dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2003
Kambiyo Zararları	23.965.889
Kapanmış İnşaat Maliyetleri	1.275.247
Faiz ve Menkul Kıymet Stopaj ve	
Fon Payı (dipnot 33-b)	919.841
Komisyon Giderleri	1.115
Diğer	40.513
	-----
	26.202.605
	=====

23. **“Diğer Alacaklar” ile “Diğer Kısa veya Uzun Vadeli Borçlar” hesap kalemi içinde bulunan ve bilanço aktif toplamının yüzde birini aşan, personelden alacaklar ile personele borçlar tutarlarının ayrı ayrı toplamı:**  
31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla personelden alacaklar ve personele borçlar bulunmamaktadır.
24. **Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak tutarları ve bunların borçluları:**  
31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak bulunmamaktadır.

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 9

- 25. Vadesi gelmiş bulunan ve henüz vadesi gelmeyen alacaklar için ayrılan şüpheli alacak tutarları (Bu tutarlar ayrı toplamlar olarak gösterilir.):**  
Şirket'in 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla vadesi gelmiş bulunan ve henüz vadesi gelmeyen alacaklar için ayırdığı şüpheli alacak karşılığı bulunmamaktadır.
- 26. Şirket ile dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisine sahip iştirakler ve bağlı ortaklıkların dökümü, İştirakler ve Bağlı Ortaklıklar Hesabı'nda yer alan ortaklıkların isimleri ve iştirak oran ve tutarları, söz konusu ortaklıkların düzenlenen en son mali tablolarında yer alan dönem karı veya zararı, net dönem karı veya zararı ile bu mali tabloların ait olduğu dönem, Kurul standartlarına göre hazırlanıp hazırlanmadığı, bağımsız denetime tabi tutulup, tutulmadığı ve bağımsız denetim raporunun olumlu, olumsuz ve şartlı olmak üzere hangi türde düzenlendiği:**

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

İştirak	İştirak Oranı	31.12.2003
		Tutar
-		
Alarko Holding A.Ş.	0,00	1.061.452
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	0,00	1.363
		<u>1.062.815</u>

Alarko Holding A.Ş.'nin 30 Eylül 2003 tarihi itibarıyla düzenlenen enflasyona göre düzeltilmemiş mali tablolarında yer alan dönem karı 9.263.134 TL'dir. Söz konusu mali tablolar rapor tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu standartlarına uygun olarak hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

Alsim'in 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla düzenlenen mali tablolarında yer alan enflasyona göre düzeltilmemiş dönem zararı 4.997.963 TL'dir. Söz konusu mali tablolar rapor tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu standartlarına uygun olarak hazırlanmamış olup, bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

- 27. İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarları:**  
İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle Alsim'den elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarları 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla 99 TL'dir.
- 28. Taşınmazlar üzerinde sahip olunan aynı haklar ve bunların değerleri:**  
31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla taşınmazlar üzerinde sahip olunan aynı haklar ve bunların değerleri bulunmamaktadır.

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 10

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

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

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

31.12.2003				
	Döviz Cinsi	Döviz Miktarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	TL Karşılığı
<u>Bankalar</u>	USD	454.303	1.395.835	634.132
	EURO	39.982.329	1.745.072	69.772.042
<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>				
<u>Alacak Senetleri</u>	USD	84.270	1.395.835	117.627
<u>Ticari Borçlar</u>				
<u>Alınan Depozito ve Teminatlar</u>	USD	10.190	1.395.835	14.224

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

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

### 32. Kategorileri itibarıyla yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:

31.12.2003	
Yönetici	3
İdari Personel	13
	16

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 11

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

#### 31 Aralık 2003

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

Gayrimenkulün Tanımı	Niteliği	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Rapor Tarihi
<b>Arsalar</b>	-		
İzmir Güzelbahçe	120.540 m <sup>2</sup>	3.675.000	20.01.2004
Büyükçekmece Eskice Köyü	1.058.738 m <sup>2</sup>	10.175.000	07.01.2004
Maslak Arsası	19.200 m <sup>2</sup>	21.120.000	06.01.2004
<b>Binalar-Konutlar</b>			
İstanbul Şişhane İş Merkezi	730 m <sup>2</sup>	850.000	06.01.2004
İstanbul Karaköy İş Merkezi	1.730 m <sup>2</sup>	700.000	06.01.2004
Ankara Çankaya İş Merkezi	1.887 m <sup>2</sup>	1.520.000	08.01.2004
Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece	1 adet villa	755.000	07.01.2004
<b>Gayrimenkul Projeleri</b>			
Büyükçekmece Eskice Köyü (*)	45 adet villa	25.760.000	07.01.2004

Şirket'in kayıtlarında 871.773 TL düzeltilmiş defter değeri ile gösterilen İstanbul Karaköy İş Merkezi ve 1.176.966 TL düzeltilmiş defter değeri ile gösterilen Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece'deki 1 adet villa için ekspertiz raporlarında belirtilen değerleri sırasıyla 700.000 TL ve 755.000 TL tutarlarındadır.

Söz konusu gayrimenkuller ile ilgili olarak sırasıyla 171.773 TL ve 421.966 TL tutarlarında değer düşüklüğü karşılıkları İstanbul Karaköy İş Merkezi için enflasyona göre düzeltilmiş maliyetinden indirilmek, Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece'deki 1 adet villa için ise

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar **Milyon TL** olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 12

stok değer düşüklüğü karşılığına kaydedilmek suretiyle ilişikteki mali tablolara yansıtılmıştır. Bu değer düşüklüklerinin toplamı olan 593.739 TL cari yıl genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir.

(\*) İlgili proje önceki dönemde 861.147 m<sup>2</sup> alan üzerine 90 adet villa olarak projelendirilmiş olup, önceki dönemde ekspertiz değeri 64.425.000 TL olarak gösterilmiştir. Bu dönem ise 239.466 m<sup>2</sup> alan üzerine 45 adet villa olarak projelendirilmiş ve bu suretle 31.12.2003 tarihi itibarıyla ekspertiz değeri 25.760.000 TL olarak gösterilmiştir.

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

Türü	31 Aralık 2003 Portföy Değeri	Portföy İçindeki Ağırlığı
Arsalar	37.030.000	% 89,36
Binalar	3.735.000	% 09,01
Gayrimenkul Projeleri	674.349	% 01,63
	41.439.349	% 100,00

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

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

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar **Milyon TL** olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 13

Hesap İsmi	31 Aralık 2003
Sermaye	47.627.426
Emisyon Primi	830.315
Yasal Yedekler	3.462.776
Olağanüstü Yedek	143.766.467
	<u>195.686.984</u>

SPK'nın Seri:XI, No:20 Tebliği'ni hükümleri uyarınca hazırlanan 31.12.2003 tarihli enflasyona göre düzeltilmiş bilançoda, yukarıda sayılan özsermaye kalemlerinde hesaplanan enflasyon düzeltme farkı 195.686.984 TL'dir. 31.12.2003 tarihi itibarıyla enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan düzeltme farkı 167.716.602 TL Geçmiş Yıllar Zararları Hesabı'nda gösterilmektedir. Bu iki hesabın birlikte değerlendirilmesi halinde, Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı Hesap bakiyesi 27.970.382 TL olarak kalmaktadır.

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

	31.12.2003
Faaliyetlerle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar	22.810.354
Faaliyetlerle İlgili Diğer Giderler ve Zararlar	23.965.889
	<u>1.155.535</u>