

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU 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 ünvanı 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 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.

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 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	30 Eylül 2008		31 Aralık 2007	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (YTL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (YTL)
Alarko Holding A.Ş.	15,94	875.206	15,94	875.206
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	34,78	1.909.609	34,78	1.909.609
Halka Arz	49,00	2.690.149	49,00	2.690.149
Diğer (*)	0,28	15.136	0,28	15.136
	100,00	5.490.100	100,00	5.490.100

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

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 YTL tutarındadır.

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 Borsasında işlem görmektedir.

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde çalışan personelinin ortalama sayısı sırasıyla 12 ve 14'tür.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

a) Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri

Şirket muhasebe kayıtlarını, Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) yayımladığı ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na kote şirketler için geçerli olan genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve yasal mali tablolarını da buna uygun olarak YTL bazında hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (UMS/UFRS) esas alınarak hazırlanan Seri: XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i, 15.11.2003 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak, 01.01.2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir.

Seri: XI, No:25 Tebliğ'inin yayımlandığı 15.11.2003 tarihinden sonra, UMS/UFRS'lerin dünya genelinde kabulü yönündeki çalışmalar nedeniyle, UMS'lerde önemli değişiklikler yapılmış ve yeni UFRS'ler yayımlanmıştır. UMS/UFRS'lerdeki söz konusu değişim dikkate alınarak, Seri: XI, No:25 Tebliğine 21.12.2004 tarihinde Seri:XI, No:27 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" ile eklenen Ek Madde 1 uyarınca, finansal tablo ve rapor ile dipnot formatları dahil Tebliğ'in 5'inci maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan muhasebe standartları açıklamaları saklı olmak üzere, işletmelerin UMS/UFRS'leri uygulamalarının, Tebliğ'de öngörülen düzenleme ve ilan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi hükmünde olduğu kabul edilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca güncel UMS/UFRS'ler, Avrupa Birliği'nin finansal raporlamaya ilişkin düzenlemeleri, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından yapılan çalışmalar ile yeni Türk Ticaret Kanunu tasarısında yer alan hükümler göz önünde bulundurularak hazırlanan ve Seri: XI, No:25 Tebliğ'ini yürürlükten kaldıran Seri:XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" 09.04.2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Seri: XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin uygulanmasında, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar orijinal UMS/UFRS'ler uygulanacak ve finansal tabloların orijinal UMS/UFRS'lere göre hazırlandığı hususuna dipnotlarda yer verilecektir. Yine bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan TMSK'ca yayımlanan TMS/TFRS'ler esas alınacaktır.

Şirket ilişikteki finansal tabloları UFRS uyarınca gerçeğe uygun ölçüm ve sunumun yapılması amacıyla kanuni kayıtlara yapılan düzeltmeler ve yeniden sınıflandırmalarla hazırlanmaktadır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

Yüksek enflasyonun hakim olduğu ekonomiye ait para birimlerinin kullanıldığı durumlarda mali tabloların, bilançoların düzenlendiği tarihte geçerli olan Türk Lirası'nın cari satın alma gücünün esas alınarak hazırlanması ve önceki dönem mali tabloların da karşılaştırma amacıyla aynı değer ölçüleri kullanılarak, yeniden düzenlenmesi öngörülmektedir. Yüksek enflasyonun varlığı ise aşağıdakileri de içeren (bunlarla sınırlı kalmamak üzere) ekonomik özelliklerince belirlenir:

- Nüfusun çoğunluğu servetini parasal olmayan varlıklarda ya da nispeten istikrarlı bir yabancı para biriminde tutmayı tercih eder. Elde tutulan yerel para, satın alma gücünü korumak üzere hemen yatırıma dönüştürme vb suretiyle değerlendirilir.
- Nüfusun çoğunluğu parasal tutarları yerel para biriminden değil, nispeten istikrarlı bir döviz cinsinden dikkate alır. Fiyatlar da bu döviz cinsinden belirlenebilir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

- Kredili satış ve satın almalarındaki fiyatlar; süre kısa bile olsa, kredi süresi boyunca satın alma gücünde beklenen zararları karşılayacak şekilde belirlenir.
- Faiz oranları, ücretler ve fiyatlar bir 'fiyat endeksi'ne bağlıdır.
- Son üç yılın kümülatif enflasyon oranı %100'e yaklaşmakta ya da aşmaktadır.

Bu kapsamda Şirket'in mali tabloları 31 Aralık 2004 tarihindeki cari satınalma gücündeki değişmelerin etkilerini yansıtacak şekilde yeniden ifade edilmiştir.

Bununla birlikte, SPK'nın 18 Mart 2005 tarihli duyurusuyla, yüksek enflasyon döneminin sona erdiği; ayrıca, yüksek enflasyon döneminin devamına ilişkin diğer emarelerin de büyük ölçüde ortadan kalktığı hususları çerçevesinde, 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verilmesine karar verilmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak üzere enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

Şirket, 30 Eylül 2008 tarihli bilançosunu 31 Aralık 2007 bilançosu ile, 1 Ocak – 30 Eylül 2008 dönemine ait gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Eylül 2007 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılır.

Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

b) Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir.

c) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

d) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Satışlar, başlıca yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır. Satışlar, hizmetin verilmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Satış karşılığında nakit veya nakit benzerlerinin alındığı durumlarda, hasılat söz konusu nakit veya nakit benzerlerinin tutarıdır. Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda satış bedelinin makul 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 makul 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 mali tablolara alınır.

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

Satışların Maliyeti

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

Stoklar

Stoklar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş elde etme maliyeti ile değerlendirilmiştir. Ancak stokların makul 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 stoklar için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

Maddi Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerleri ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için ve cari yıl girişleri için maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Amortisman, maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Bu kapsamda maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir:

	30 Eylül 2008	31 Aralık 2007
Binalar	% 10,0	% 10,0
Yerüstü Düzenleri	% 12,5	% 12,5
Makine, Tesis ve Cihazlar	% 25,0	% 25,0
Döşeme ve Demirbaşlar	% 10 -%33,33	% 10 - %33,33
Diğer Maddi Duran Varlıklar	% 25,0	% 25,0

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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.

Maddi Olmayan Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar özel maliyet ve haklardan oluşmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerleri ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için ve cari yıl girişleri için maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Amortisman, bütün maddi olmayan duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında hesaplanmıştır. Maddi olmayan duran varlıklar içinde yer alan özel maliyetler düzeltilmiş maliyet bedelleri üzerinden % 25, haklar ise % 6,66 - % 33,33 oranında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü ile itfa edilmektedir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar, varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir alacakta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmasını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda geri çevrilir.

Diğer varlıklarda oluşan değer düşüklüğü kaybı, geri kazanılabilir tutar belirlenirken kullanılan tahminlerde bir değişiklik olduğu takdirde geri çevrilir. Değer düşüklüğü kaybının iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğü kaybının mali tablolara hiç alınmamış olması halinde belirlenmiş olacak kayıtlı değeri (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır.

Borçlanma Maliyetleri

Amaçlandığı şekilde satışa veya kullanıma hazır hale getirilmesi için bir süre gereken özellikli varlıklarla doğrudan ilişkisi kurulan borçlanma maliyetleri söz konusu özellikli varlığın bir parçası olarak aktifleştirilir. Özellikli bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Bunun dışındaki tüm borçlanma maliyetleri katlanılan dönem içerisinde gider olarak mali tablolara alınır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Finansal Araçlar

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve yükümlülüklerden oluşmaktadır:

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 makul 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. Bununla birlikte, finansal varlık bilanço içinde izlendiği sürece, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanmış faizler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit akım tablosu gösterimi amacıyla yapılan nakit ve nakit eşdeğerleri tanımlaması kasadaki nakit varlığı, banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatı, diğer para piyasası plasmanlarını ve 3 ay veya daha kısa vadeli geri satış sözleşmeleri çerçevesinde kullanılan fonları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Ticari Alacaklar ve Borçlar

Ticari alacaklar ve ticari borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar ve borçlar faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarı baz alınarak değerlendirilmiştir.

İşletme Birleşmeleri

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri YTL'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 YTL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin YTL'ye çevrilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Hisse Başına Kazanç

İlişikteki gelir tablosunda belirtilen hisse başına kâr, net kârın, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanmıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirket; bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekle yükümlüdür. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, mali tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde mali tablo dipnotlarında açıklanır.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar, ancak ve ancak Şirket'in geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa, bu yükümlülüğün sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcutsa ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderleri bugünkü piyasa değerlerine getiren ve gereken durumlarda yükümlülüğe özel riskleri de içeren vergi öncesi bir iskonto oranıyla indirgenmiş değeriyle yansıtılmaktadır. İndirgemenin kullanıldığı durumlarda, karşılıklardaki zaman farkından kaynaklanan artış, faiz gideri olarak kayıtlara alınmaktadır. Karşılık olarak mali tablolara alınması gerekli tutarın belirlenmesinde, bilanço tarihi itibarıyla mevcut yükümlülüğün ifa edilmesi için gerekli harcama tutarının en gerçekçi tahmini esas alınır. Bu tahmin yapılırken mevcut tüm riskler ve belirsizlikler göz önünde bulundurulmalıdır.

Koşullu varlık ve yükümlülükler, mali tablolara alınmamakta ve mali tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Koşullu yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahminin yapılamadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin olduğu dönemin mali tablolarında karşılık olarak mali tablolara alınır.

Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, mali tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş kârlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem kârı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.

Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş kârlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş kârlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

Kiralama İşlemleri

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla kiralama işlemleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

İlişkili Taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket ortakları, Alarko Holding ve Alarko Holding Grup şirketleri, bunların yöneticileri ayrıca bu şirketler tarafından kontrol edilen veya onlarla ilgili olan diğer şirketler ilişkili kuruluş olarak kabul edilmiştir. İlişkili taraflarla olan işlemler mali tablo dipnotlarında açıklanır.

Bölgelere Göre Raporlama

Şirket bir iş kolunda ve bir coğrafi bölgede faaliyet gösterdiğinden finansal bilgilerin bölgelere göre raporlanması kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar ve Hakediş Bedelleri (net)

Şirket'in inşaat sözleşmelerine ilişkin hükümler kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

Durdurulan Faaliyetler

Şirket'in durdurulan faaliyetler kapsamında değerlendirilecek faaliyeti bulunmamaktadır.

Canlı Varlıklar

Şirket'in canlı varlıklar kapsamında değerlendirilecek faaliyeti bulunmamaktadır.

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirket'in Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

Şerefiye

Bulunmamaktadır.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in devlet teşvik ve yardımları kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

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 var ise değer düşüklüğü arındırılarak mali tablolara yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul 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 oranları aşağıda belirtilmiştir.

	30 Eylül 2008	31 Aralık 2007
Binalar	% 2,0 - 5,0	% 2,0 - 5,0
Haklar	% 3,125	% 3,125

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Vergi Varlık Ve Yükümlülükleri (Ertelenmiş Varlık ve Yükümlülükler Dahil):

6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, ticari unvanının 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 5. maddesinin (1) / d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin (3) numaralı bendi ile aynı kanunun Geçici 1. maddesinin (4) numaralı bendine göre ise Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 30 Eylül 2008 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2007 dönemlerine ilişkin herhangi bir cari vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili olarak, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki mali tablolarda yansıtılmıştır.

Emeklilik Planları

Şirket'in emeklilik planları başlıklı kısım kapsamında değerlemeye tabi tutulacak işlemi bulunmamaktadır.

Nakit Akım Tablosu

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in operasyonel faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

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

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

Nakit akım 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.

e) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların UMS'na göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin, bilanço tarihi itibarıyla, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını, vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütlerini ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını etkileyecek varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Buna bağlı olarak gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda raporlanmaktadır. Kullanılan tahminler, başlıca varlıkların değer düşüklüğü, maddi ve maddi olmayan varlıkların ekonomik ömürleri ve karşılıklar ile ilgilidir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

4 İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkları kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket bir iş kolunda ve bir coğrafi bölgede faaliyet göstermekte ve bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2008	31 Aralık 2007
Banka mevduatları	17.120.075	18.760.061
Vadeli	17.005.285	18.494.684
Vadesiz	114.790	265.377
B Tipi Likit Fon	255.337	43.132
Repo	--	1.721.227
Toplam	17.375.412	20.524.420

Vadeli banka mevduatları; Yeni Türk Lirası, ABD Doları ve Avro bazındaki banka plasmanlarından oluşmakta olup, uygulanan net faiz oranları %3,83 ile % 16,58 (2007: %3,83 ile %14,25) arasında değişmektedir. Vadeli mevduatların vadeleri sıfır ile bir ay arasındadır.

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Döviz Cinsi	30 Eylül 2008			31 Aralık 2007		
	Defter Değeri (YTL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Defter Değeri (YTL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi
ABD Doları	28.083.529	% 3,90	01.04.2009	39.271.263	% 4,75	28.05.2008
ABD Doları	28.083.529	% 3,90	01.04.2009	7.667.151	% 5,52	28.05.2008
ABD Doları	11.322.714	% 3,90	01.04.2009	9.057.954	% 5,58	28.05.2008
ABD Doları	--	--	--	235.755	% 5,69	28.05.2008
Toplam	67.489.772			56.232.123		

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	30 Eylül 2008		31 Aralık 2007	
	İştirak oranı %	Tutar (YTL)	İştirak oranı %	Tutar (YTL)
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	1.286.759	0,00	2.150.475
Toplam	0,00	1.288.455	0,00	2.152.171

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla makul değerine yaklaştığı öngörülen İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, makul değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları mali tablolarında Özsermaye hesabı altında yer alan "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2007 itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan 909.681 YTL değer artışı ve 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla 863.716 YTL değer kaybı sonucunda 45.965 YTL "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına kaydedilmiştir.

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 makul değeri güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri üzerinden değerlendirilmiştir.

8 FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçları bulunmamaktadır.

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2008	31 Aralık 2007
	(YTL)	(YTL)
Alacak Senetleri	508.909	3.292.304
Ticari Alacaklar, net	66.844	12.430
Toplam	575.753	3.304.734

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2008	31 Aralık 2007
	(YTL)	(YTL)
Teminat Senetleri	1.302.141	1.176.295
Teminat Çekleri	72.000	72.000
Teminat Mektupları	70.129	5.707
Toplam	1.444.270	1.254.002

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla şüpheli alacağı sırasıyla 719 YTL ve 13.942 YTL'dir.

Ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2008	31 Aralık 2007
	(YTL)	(YTL)
Satıcılar, (net)	131.534	274.764
Toplam	131.534	274.764

11 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in diğer alacakları verilen depozito ve teminatlardan oluşmakta olup 30 Eylül 2008 tarihi itibarı ile 18.748 YTL ve 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla 8.452 YTL'dir.

Şirket'in diğer borçları 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2008	31 Aralık 2007
	(YTL)	(YTL)
Portföydeki Senetlerden Kısmi Tahsilat	367.936	989.652
Alınan Depozito ve Teminatlar	183.391	127.158
Alarko Merkezi Yönetime Borçlar	38.465	--
Diğer	629	5.216
Toplam	590.421	1.122.026

12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla finans sektörü faaliyetlerinden alacak ve borçları bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

13 STOKLAR

Stoklar alım-satım amaçlı gayrimenkullerden ve hizmet avanslarından oluşmaktadır. 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2008			31 Aralık 2007		
	Düzeltilmiş Defter Değeri (YTL)	Ekspertiz Değeri (YTL)	Ekspertiz Tarihi	Düzeltilmiş Defter Değeri (YTL)	Ekspertiz Değeri (YTL)	Ekspertiz Tarihi
<u>Konut Projesi</u>						
Arsa Payı (1 Parsel)	533.646	6.908.000	12.12.2007	673.408	6.908.000	12.12.2007
Proje Maliyeti	48.635.527	58.241.000	12.12.2007	51.382.186	58.241.000	12.12.2007
Toplam	49.169.173	65.149.000		52.055.594	65.149.000	
<u>Büyükçekmece Arsası</u>						
Arsa Maliyeti (5 Parsel)	4.321.594	7.690.000	12.12.2007	4.321.594	7.690.000	12.12.2007
<u>Orhanlı Arsası</u>						
Arsa Maliyeti	--	--	--	--	--	--
Proje Maliyeti	2.686.720	--	--	2.686.720	--	--
Toplam	2.686.720	--	--	2.686.720	--	--
<u>Maslak Arsası</u>						
Arsa Maliyeti	15.105.853	29.390.000	12.12.2007	15.105.853	29.390.000	12.12.2007
Toplam	71.283.340	102.229.000		74.169.761	102.229.000	

Orhanlı Arsası: İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Orhanlı Köyü'nde yer alan 103.820,54 m² büyüklüğünde olan arsa 5 Eylül 2007 tarihinde 16.610.000 YTL bedelle satılmıştır. Orhanlı arsası üzerinde geliştirilen projeler daha sonra başka projelerde değerlendirilecektir.

Konut Projesi: Şirket, gayrimenkul portföyünde bulunan Büyükçekmece Eskice Mevkii'nde kain 106 no.lu ada, 18 no.lu parseldeki 239.466 m² arsa üzerinde 63 adet villa ve 1 adet sosyal tesisin yapı ruhsatını 21 Ekim 2005 tarihinde almış ve satış faaliyetlerine başlamıştır. 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla 38 adet villa için satış sözleşmesi yapılmıştır.

Büyükçekmece Arsası: Toplam 819.272 m² büyüklüğünde 5 adet parsel bulunmaktadır.

Maslak Arsası: İstanbul Maslak'taki 18.962 m² arsa üzerinde Alışveriş Merkezi yapılması planlanmaktadır.

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla stoklar üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 235.000 YTL ve 300.000 YTL'dir. Ayrıca Konut Projesi için İnşaat All Risk ve İşveren Mali Sorumluluk Sigortaları tutarı sırasıyla 53.166.940 YTL ve 32.678.400 YTL'dir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

14 CANLI VARLIKLAR

Canlı varlıklar Şirket'in faaliyet konusu kapsamı dışındadır.

15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

Şirket'in inşaat sözleşmelerine ilişkin hükümler kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarı ile özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2008	31 Aralık 2007
	(YTL)	(YTL)
1 Ocak	43.500.590	43.500.590
Girişler	--	--
Birikmiş amortismanlar	(7.338.416)	(6.174.641)
Değer (düşüklüğü)/artışı öncesi, net	36.162.174	37.325.949
Değer (düşüklüğü)/artışı	--	--
Değer (düşüklüğü)/artışı sonrası, net	36.162.174	37.325.949

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 39.965.736 YTL ve 37.325.037 YTL 'dir.

30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	30 Eylül 2008	
		Rayiç Değeri (YTL)	Maliyet Değeri, Net (YTL)
Hillside Beach Club Tatil Köyü	17.12.2007	58.900.000	30.804.055
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	06.12.2007	6.150.000	3.395.000
Ankara Çankaya İş Merkezi	11.12.2007	2.330.000	1.210.475
İstanbul Karaköy İş Merkezi	06.12.2007	1.040.000	751.412
İstanbul Şişhane İş Merkezi	06.12.2007	1.210.000	1.232
Toplam		69.630.000	36.162.174

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (DEVAMI)

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	31 Aralık 2007	
		Rayiç Değeri (YTL)	Maliyet Değeri, Net (YTL)
Hillside Beach Club Tatil Köyü	17.12.2007	58.900.000	31.735.002
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	06.12.2007	6.150.000	3.552.500
Ankara Çankaya İş Merkezi	11.12.2007	2.330.000	1.232.984
İstanbul Karaköy İş Merkezi	06.12.2007	1.040.000	804.201
İstanbul Şişhane İş Merkezi	06.12.2007	1.210.000	1.262
Toplam		69.630.000	37.325.949

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2008 itibarıyla;

MALİYET					
(YTL)					
	1 Ocak 2008 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	30 Eylül 2008 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	--	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.216	--	--	--	4.216
Demirbaşlar	154.204	2.536	(9.691)	--	147.049
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	--	--	--	342.604
Toplam	624.700	2.536	(9.691)	--	617.545

BİRİKMIŞ AMORTİSMAN

(YTL)					
	1 Ocak 2008 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30 Eylül 2008 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	119.986	3.379	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.141	61	--	--	4.202
Demirbaşlar	132.649	5.533	(8.690)	--	129.492
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.606	--	--	--	342.606
Toplam	599.693	8.973	(8.690)	--	599.976
Net Defter Değeri	25.007				17.569

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

31 Aralık 2007 itibarıyla;

MALİYET (YTL)					
	1 Ocak 2007 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	31 Aralık 2007 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	--	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.216	--	--	--	4.216
Demirbaşlar	152.373	1.831	--	--	154.204
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	--	--	--	342.604
Toplam	622.869	1.831	--	--	624.700

BİRİKMİŞ AMORTİSMAN (YTL)					
	1 Ocak 2007 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2007 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	109.414	10.572	--	--	119.986
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.059	82	--	--	4.141
Demirbaşlar	125.156	7.493	--	--	132.649
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.606	--	--	--	342.606
Toplam	581.546	18.147	--	--	599.693
Net Defter Değeri	41.323				25.007

30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 36.098 YTL'dir. 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla ise 32.029 YTL'dir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer borç karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2008	31 Aralık 2007
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Kira	604.455	571.137
Ödenecek Temettü Karşılığı	--	--
Diğer	--	6.265
Toplam	604.455	577.402

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 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 YTL bedelle irtifak hakkı tesisi bulunmaktadır.

Ayrıca, aynı parsel ile ilgili olarak 26 Şubat 1992 tarih ve 784 yevmiye numarası ile bu parsel aleyhine projede belirtilen ihtiyaç fazlası otoparktan faydalanmak üzere 1410 ada ve 1 parsel malikleri lehine şahsi irtifak hakkı bulunmaktadır.

23 TAAHHÜTLER

Şirket 24 Aralık 2007 tarihinde Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ile aşağıda detayları belirtilen vadeli alım satım (forward) işlemi sözleşmesi imzalamıştır.

Kontrat Vade Tarihi	28.05.2008
Kontrat Alım Miktarı	13.866.241,43 Avro
Kontrat Vade Sonu Paritesi	1.44 YTL
Kontrat Satım Miktarı	19.967.388,66 USD

Şirket bu sözleşmeye istinaden vade sonunda 19.967.388,66 ABD Doları satma karşılığında 13.866.241,43 Avro almayı taahhüt etmiştir.

Vadesi 28 Mayıs 2008 olan Vadeli Alım Satım Sözleşmesi için 31 Aralık 2007 tarihli mali tablolarda 476.515 YTL ve 31 Mart 2008 tarihli mali tablolarda 1.914.680 YTL olmak üzere toplam 2.391.195 YTL gelir karşılığı ayrılmış olup vade sonu olan 28 Mayıs 2008 tarihinde gerçekleşen Vadeli Alım Satım İşlemi sonucunda 1.840.050 USD (2.285.710 YTL) gelir mali tablolara yansıtılmıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, vabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Yürürlükteki iş kanunlarına göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla 2.088 YTL, 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla, azami 2.030 YTL olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır. Toplam yükümlülük hesaplanırken kullanılan temel varsayım hizmet sağlanan her yıl için maksimum yükümlülüğün enflasyon oranında her altı ayda bir artması olarak kabul edilmiştir.

Yükümlülük herhangi bir fon hesabında tahsis edilmemiştir, bağlı bir zorunluluk yoktur.

Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ'in "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" kısmı (Kısım 20) ile, işletmenin mevcut emeklilik planlarına bağlı yükümlülüğünü tahmin etmekte aktüeryal değerlendirme metodlarının kullanılması gerekli kılınmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının bugünkü net değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki mali tablolarda yansıtılmıştır. Yükümlülük hesaplamasında aşağıdaki varsayımlar kullanılmıştır:

Enflasyon oranı	% 5
Faiz oranı	%11
Emekli olma olasılığına ilişkin kullanılan oran	--

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan yükümlülüğünün enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2008	31 Aralık 2007
Dönem başı	115.520	98.008
Dönem içindeki artış / azalış (-)	(4.217)	17.512
Dönem sonu	111.303	115.520

25 EMEKLİLİK PLANLARI

Şirket'in emeklilik planları başlıklı kısım kapsamında değerlemeye tabi tutulacak işlemi bulunmamaktadır.

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer kısa vadeli varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2008 (YTL)	31 Aralık 2007 (YTL)
Ataş Alarko A.Ş. Kira Tahakkuku (Hillside beach club)	2.202.657	--
Devreden Katma Değer Vergisi	1.760.057	2.716.006
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Kira	604.455	--
Gelecek Aylara Ait Giderler	231.171	111.016
Hizmet Avansları	148.201	165.945
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	138.463	196.820
Forward Kontratı Gelir Karşılığı	--	476.515
Toplam	5.085.004	3.666.302

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer varlıkları bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (DEVAMI)

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2008	31 Aralık 2007
	(YTL)	(YTL)
Alınan Avanslar	29.590.690	36.302.568
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	127.139	178.850
Gelecek Aylara Ait Gelirler	50.019	45.310
Toplam	29.767.848	36.526.728

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

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27 ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 5.490.100 YTL olup, ihraç edilmiş ve her biri 0,10 YKr nominal değerinde 5.490.100.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

Sermaye Düzeltmesi Farkları

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 YTL tutarındadır.

Hisse Senedi İhraç Primi

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla hisse senedi ihraç priminin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 1.076.541 YTL tutarındadır.

Finansal Varlık Değer Artış Fonu

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla makul değerine yaklaştığı öngörülen İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, makul değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları mali tablolarında Özkaynaklar hesabı altında yer alan "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan sırasıyla 45.965 YTL ve 909.681 YTL değer artışı "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına kaydedilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

27 ÖZKAYNAKLAR (DEVAMI)

Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem kârının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kâr payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar, ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmakta olup 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla sırasıyla 864.630 YTL ve 696.565 YTL'dir.

Geçmiş Yıl Karları / Zararları

Geçmiş yıl kâr / zararlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	30 Eylül 2008	31 Aralık 2007
Olağanüstü Yedekler	91.043.545	88.874.048
Geçmiş yıl karları	4.058.980	4.058.980
Toplam	95.102.525	92.933.028

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Her bir ana satış grubu için ayrı ayrı olmak üzere, işletmenin dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2008- 30.09.2008	01.07.2008- 30.09.2008	01.01.2007 – 30.09.2007	01.07.2007 – 30.09.2007
Ana Satış Grubu	(YTL)	(YTL)	(YTL)	(YTL)
Villa Satış Gelirleri	8.629.619	1.007.668	2.113.716	2.113.716
Kira Gelirleri	5.557.915	3.374.135	5.913.269	3.602.706
Arsa Satış Gelirleri	291.200	34.000	16.920.485	16.789.600
Toplam	14.478.734	4.415.803	24.947.470	22.506.022

	01.01.2008- 30.09.2008	01.07.2008- 30.09.2008	01.01.2007 – 30.09.2007	01.07.2007 – 30.09.2007
	(YTL)	(YTL)	(YTL)	(YTL)
Satışların Maliyeti	9.832.208	1.000.966	14.657.071	13.806.112
Toplam	9.832.208	1.000.966	14.657.071	13.806.112

Satışların maliyeti başlıca arsa satış maliyeti, villa satış maliyeti ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman giderinden oluşmaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01.2008 – 30.09.2008 (YTL)	01.07.2008 – 30.09.2008 (YTL)	01.01.2007 – 30.09.2007 (YTL)	01.07.2007 – 30.09.2007 (YTL)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	--	--	--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.131.849)	(513.421)	(682.084)	(68.347)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--	--
Toplam	(1.131.849)	(513.421)	(682.084)	(68.347)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2008 – 30.09.2008 (YTL)	01.07.2008 – 30.09.2008 (YTL)	01.01.2007 – 30.09.2007 (YTL)	01.07.2007 – 30.09.2007 (YTL)
Personel Giderleri	387.258	127.523	376.215	126.593
Etüd, Proje, Tercüme Giderleri	193.447	192.734	2.490	1.250
Kira Giderleri	180.726	61.925	160.659	55.511
Vergi, Resim ve Harçlar	122.762	38.200	129.224	44.764
Dışarıya Yaptırılan Onarım Ve Hizmetler	89.451	34.248	125.628	49.658
Mali Danışmanlık Ve Denetim Giderleri	31.667	12.756	14.399	6.394
Hukuksal Danışmanlık Giderleri	27.450	9.150	27.450	9.150
Nakliye ve Hammaliye Giderleri	19.635	6.863	16.111	5.519
Matbaa ve Yayın	13.107	1.808	12.444	1.728
Değer Düşüklüğü (*)	--	--	(274.261)	(274.261)
Diğer	66.346	28.214	91.725	42.041
Toplam	1.131.849	513.421	682.084	68.347

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Kârların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2008 – 30.09.2008 (YTL)	01.07.2008 – 30.09.2008 (YTL)	01.01.2007 – 30.09.2007 (YTL)	01.07.2007 – 30.09.2007 (YTL)
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Kira Bedeli	604.455	604.455	--	(172.505)
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis	161.009	161.009	151.781	--
Gayrimenkullerden Elde Edilen Kira Dışı Gelir	48.758	28.178	22.551	9.218
Alarko Şirketlerine Verilen Hizmet	10.896	--	13.743	4.579
Diğer	5.722	5.067	25.578	13.108
Toplam	830.840	798.709	213.653	(145.600)

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2008 – 30.09.2008 (YTL)	01.07.2008 – 30.09.2008 (YTL)	01.01.2007 – 30.09.2007 (YTL)	01.07.2007 – 30.09.2007 (YTL)
Kapanmış İnşaat Maliyetleri	643.320	643.320	--	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Kira Bedeli	604.455	604.455	--	(172.505)
Vade Farkı Giderleri	298.503	75.475	5.680	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis	161.009	161.009	151.781	--
Diğer	59.568	30.674	62.991	27.183
Toplam	1.766.855	1.514.933	220.452	(145.322)

32 FİNANSAL GELİRLER

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla finansman gelirinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2008 – 30.09.2008 (YTL)	01.07.2008 – 30.09.2008 (YTL)	01.01.2007 – 30.09.2007 (YTL)	01.07.2007 – 30.09.2007 (YTL)
Kambiyo Kârları	7.036.401	754.268	1.499.916	(132.321)
Faiz Gelirleri	3.697.481	937.233	2.908.891	1.152.380
Forward Kontratı Geliri	1.809.195	--	--	--
Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları	256.682	9.420	641.231	137.846
Vade Farkı Gelirleri	67.335	35.260	116.736	50.347
Reeskont Faiz Gelirleri	18.738	(33)	159.243	(135.059)
Diğer Gelirler	6.370	(107)	5.114	5.114
Toplam	12.892.202	1.736.041	5.331.131	1.078.307

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

33 FİNANSAL GİDERLER

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2008 – 30.09.2008 (YTL)	01.07.2008 – 30.09.2008 (YTL)	01.01.2007 – 30.09.2007 (YTL)	01.07.2007 – 30.09.2007 (YTL)
Kambiyo Zararları	3.104.673	1.075.281	10.562.403	4.997.480
Menkul Kıymet Satış Zararı	693.716	--	428.723	--
Reeskont Faiz Giderleri	36.186	1.119	181.037	(361.877)
Diğer Giderler	463	116	803	202
Toplam	3.835.038	1.076.516	11.172.966	4.635.805

34 DURDURULAN FAALİYETLER VE SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla durdurulan faaliyetler kapsamında yer alabilecek herhangi bir niyet veya planı bulunmamaktadır.

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ertelenmiş varlık ve yükümlülükler dahil)

6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, ticari unvanının 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 5. maddesinin (1) / d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin (3) numaralı bendi ile aynı kanunun Geçici 1. maddesinin (4) numaralı bendine göre ise Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 30 Eylül 2008 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2007 dönemlerine ilişkin herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

36 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

Hisse başına kazanç oluşumu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2008	30 Eylül 2007
Dönem kârı	11.635.826 A	3.759.681 A
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
<i>(Birim—Lot)</i>		
Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı	5.490.100 B	5.490.100 B
Hisse lot başına kazanç (YTL olarak)	2,119 A/B	0,685 A/B

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2008 (YTL)		31 Aralık 2007 (YTL)	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili Taraflardan Alacaklar				
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	2.378.567	--	5.090.348	--
Eksi: Ertelenmiş Gelirler	(26.332)	--	(8.884)	--
Toplam	2.352.235	--	5.081.464	--
	30 Eylül 2008 (YTL)		31 Aralık 2007 (YTL)	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili Taraflara Borçlar				
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	1.493.579	--	4.931.979	--
Alarko Holding A.Ş.	24.737	--	18.043	--
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	3.224	--	2.091	--
Toplam	1.521.540	--	4.952.113	--

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer ilişkili taraflarla ilgili bakiyeleri bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAMI)

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

	30 Eylül 2008	30 Eylül 2007
	(YTL)	(YTL)
<i>Giderler</i>		
Vade Farkı Giderleri	298.503	--
Alınan Hizmetler	245.123	111.286
Kira Giderleri	184.326	164.259
Kur Farkı Gideri	171.902	206.068
Reeskont Gideri	26.332	93.550
Diğer	75.313	52
Toplam	1.001.499	575.215
<i>Gelirler</i>		
Kira Gelirleri	2.370.964	2.342.190
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Arazi Tahsis Bedeli	161.009	151.781
Kur Farkı Geliri	79.495	114.309
Faiz Gelirleri	65.985	115.427
Arsa Satışı	--	16.610.000
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı %2 Kira Bedeli	--	--
Diğer	46.799	39.320
Toplam	2.724.252	19.373.027

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAMI)

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

<u>Alışlar</u>	30 Eylül 2008 (YTL)			30 Eylül 2007 (YTL)		
	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	192.734	172.625	--	--	206.086
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	--	--	336	--	--	71
Alarko Holding A.Ş.	6.104	107.482	126.048	391	112.884	104.159
Alsim Alarko San. Tes. Ve Tic. A.Ş.	--	2.449.858	1.382.763	--	19.217.733	20.213
Toplam	6.104	2.750.074	1.681.772	391	19.330.617	330.529

<u>Satışlar</u>	30 Eylül 2008 (YTL)			30 Eylül 2007 (YTL)		
	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	--	2.499.897	--	--	4.903.437
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	41.236	--	16.610.000	13.743	--
Alarko Carrier San. ve Tic.A.Ş.	--	--	149.219	--	--	94.626
Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşletme ve Tic. A.Ş.	--	--	33.900	--	--	25.863
Toplam	--	41.236	2.683.016	16.610.000	13.743	5.023.926

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Yönetimi:

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

Faiz Oranı 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

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 getirememesi risklerini kapsamaktadır.

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2008 (YTL)					1 Yıldan Fazla	Toplam
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası			
Parasal Varlıklar							
Nakit ve Nakit Benzerleri	858.335	--	--	--	255.337	1.113.672	
Stoklar	--	--	--	49.169.173	22.114.167	71.283.340	
Diğer Dönen Varlıklar	192.392	2.914.256	36.838	33.261	1.908.257	5.085.004	
Ticari Alacaklar, net	575.053	700	--	--	18.748	594.501	
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--	
Toplam Türk Lirası Varlıklar	1.625.780	2.914.956	36.838	49.202.434	24.296.509	78.076.517	
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	16.261.740	--	--	--	--	16.261.740	
Finansal Yatırımlar	--	--	--	67.489.772	--	67.489.772	
Ticari Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--	
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	--	--	--	2.352.235	--	2.352.235	
Toplam Yabancı Para Varlıklar	16.261.740	--	--	69.842.007	--	86.103.747	
Toplam Parasal Varlıklar	17.887.520	2.914.956	36.838	119.044.441	24.296.509	164.180.264	
Parasal Borçlar							
Ticari Borçlar	131.534	--	--	--	--	131.534	
İlişkili Taraflara Borçlar	1.521.540	--	--	--	257	1.521.797	
Kıdem Tazminatı Karşılığı	--	--	--	--	111.303	111.303	
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	--	--	--	97.352	97.352	
Alınan Avanslar	--	29.559.696	30.938	--	56	29.590.690	
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	384.284	6.502	9.752	604.455	183.392	1.188.385	
Toplam Türk Lirası Borçlar	2.037.358	29.566.198	40.690	604.455	392.360	32.641.061	
Toplam Yabancı Para Borçlar	--	--	--	--	86.040	86.040	
Toplam Parasal Borçlar	2.037.358	29.566.198	40.690	604.455	478.400	32.727.101	

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

	31 Aralık 2007 (YTL)					Toplam
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 Yıldan Fazla	
Parasal Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.986.604	--	--	--	43.132	2.029.736
Stoklar	--	--	--	52.055.593	22.280.113	74.335.706
Diğer Dönen Varlıklar	228.625	54.375	499.282	2.068	2.716.007	3.500.357
Ticari Alacaklar, net	3.304.733	--	--	--	8.453	3.313.186
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
Toplam Türk Lirası Varlıklar	5.519.962	54.375	499.282	52.057.661	25.047.705	83.178.985
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	18.494.684	--	--	--	--	18.494.684
Finansal Yatırımlar	--	--	56.232.123	--	--	56.232.123
Diğer Dönen Varlıklar	--	--	--	--	--	--
Ticari Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	5.081.464	--	--	--	--	5.081.464
Toplam Yabancı Para Varlıklar	23.576.148	--	56.232.123	--	--	79.808.271
Toplam Parasal Varlıklar	29.096.110	54.375	56.731.405	52.057.661	25.047.705	162.987.256
Parasal Borçlar						
Ticari Borçlar	274.764	--	--	--	--	274.764
İlişkili Taraflara Borçlar	4.952.113	--	--	--	201	4.952.314
Kıdem Tazminatı Karşılığı	--	--	--	--	115.520	115.520
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	--	--	--	58.197	58.197
Alınan Avanslar	--	--	--	36.302.240	328	36.302.568
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	1.180.826	14.358	582.894	18.151	--	1.796.229
Toplam Türk Lirası Borçlar	6.407.703	14.358	582.894	36.320.391	174.246	43.499.592
Toplam Yabancı Para Borçlar	--	--	--	--	68.961	68.961
Toplam Parasal Borçlar	6.407.703	14.358	582.894	36.320.391	243.207	43.568.553

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 30 Eylül 2008 itibarıyla net döviz pozisyonu 86.103.747 YTL'dir. Kurda %10'luk bir artış Şirket'in kârını 8.610.375 YTL artırırken, %10'luk bir azalış ise 8.610.375 YTL azaltacaktır.

Yabancı Para Pozisyonu

Toplam Bazda;

	30 Eylül 2008	31 Aralık 2007
A. Döviz cinsinden varlıklar	86.103.746	79.808.271
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	84.080	640.098
Net döviz pozisyonu (A-B)	86.019.666	79.168.173

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

Döviz Bazında Ayrıntılı;

	30 Eylül 2008			31 Aralık 2007		
	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	YTL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	YTL Karşılığı
Bankalar						
ABD Doları	4.295.578	1,2316	5.290.434	7.079.319	1,1647	8.245.283
Avro	6.102.628	1,7978	10.971.305	5.993.101	1,7102	10.249.401
Menkul Kıymetler						
ABD Doları	54.798.451	1,2316	67.489.772	48.280.348	1,1647	56.232.123
İlişkili Taraflardan Alacaklar						
ABD Doları	1.909.902	1,2316	2.352.235	4.362.895	1,1647	5.081.464
DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR TOPLAMI			86.103.746			79.808.271
Alınan Depozito ve Teminatlar (Kısa Vadeli)						
ABD Doları	68.710	1,2237	84.080	59.210	1,1647	68.961
Borç ve Gider Karşılıkları						
ABD Doları	--	1,2237	--	490.373	1,1647	571.137
DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI			84.080			640.098
NET DÖVİZ POZİSYONU			86.019.666			79.168.173

Şirket'in 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla Konut Projesi kapsamında toplam 380.000 ABD Doları karşılığı 508.209 YTL tutarında satışlardan kaynaklanan alacak senetleri bulunmaktadır. Söz konusu satış sözleşmeleri YTL olup, bu sözleşmelere ait vadeli tahsilatlar dövizde endekslenmiştir.

Şirketin 30 Eylül 2008 ve 30 Eylül 2007 tarihlerinde İthalat ve İhracatı yoktur.

39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçlar:

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması;

Şirket, finansal aktif veya finansal pasifleri sadece finansal enstrümanın sözleşmesine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal aktif veya finansal aktifin bir kısmını sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan hakları üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkarır. Şirket finansal pasifi sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkarır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri;

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın bilgili ve istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, herhangi bir ilişkidenden etkilenmeyecek şartlar altında el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değer tahmininde piyasa verilerinin yorumlanmasında takdir kullanılır. Sonuç olarak, burada sunulan tahminler, Şirketin cari bir piyasa işlemi elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir. Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değeri belirlenebilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul 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 makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

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

Finansal varlıkların makul değerinin ilgili varlıkların kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçlar rayiç değerleri üzerinden gösterilmiştir.

40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Rapor tarihi itibarıyla, bilanço tarihinden sonra gerçekleşen ve açıklama gerektiren bir husus bulunmamaktadır.

41 MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla yoktur.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 30 EYLÜL 2008 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
İNCELEME RAPORU

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Giriş

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ekte yer alan 30 Eylül 2008 tarihli bilançosu, aynı tarihte sona eren dokuz aylık gelir tablosu, öz sermaye değişim tablosu, nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması ve analitik inceleme ile diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ara dönem finansal tablolarının, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, dokuz aylık döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları (bkz. Dipnot 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 14 Kasım 2008

DENGE BAĞIMSIZ DENETİM
SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
MAZARS Üyesi

Moris Moreno, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Ref.öb/AGMY 30.09.2008 spk mc