

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE 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 artırımını dolayısıyla ihraç edecekleri hisse senetlerinin kayda alınmasına ilişkin belge için Sermaye Piyasası Kurulu'na (Kurul) başvuruda bulunmuş ve 13 Aralık 1996 ve GYO 1/1552 numaralı belge ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre Kurul kaydına alınmıştır.

Şirket'in ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmektir. Buna göre Şirket, faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyar.

Şirket'in 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

| Ortaklar | 31 Mart 2005 | | 31 Aralık 2004 | |
|--|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| | Pay Oranı (%) | Pay Tutarı (YTL) | Pay Oranı (%) | Pay Tutarı (YTL) |
| Alarko Holding A.Ş. | % 15,54 | 554.001 | % 15,54 | 554.001 |
| Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş. | % 34,78 | 1.239.907 | % 34,78 | 1.239.907 |
| Halka Arz | % 49,00 | 1.746.850 | % 49,00 | 1.746.850 |
| Diğer (*) | % 0,68 | 24.242 | % 0,68 | 24.242 |
| | % 100,00 | 3.565.000 | % 100,00 | 3.565.000 |

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

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibari ile 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.'ne ait olup, Şirket hisselerinin % 49'u, 1996 yılından itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem görmektedir.

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde çalışan personelinin ortalama sayısı 9'dur.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Uygulanan Muhasebe Standartları

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.

İlişikteki mali tablolar, yasal kayıtların, tarihi maliyet esası baz alınarak, mali tabloların gerçeği yansıtmaması ilkesi doğrultusunda, Yeni Türk Lirası'nın 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla satın alma gücünde meydana gelen değişikliklerin yeniden ifade edilmesi de dahil olmak üzere yapılan sınıflama ve düzeltmeler ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15 Kasım 2003 tarih ve 25290 Mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 1 Ocak 2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe giren "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" (SPK'nın Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ'i) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket mali tablolarını ilk kez 31 Mart 2005 ara hesap dönemi itibarıyla bu tebliğe göre hazırlamış olup bir önceki hesap dönemi olan 31 Aralık 2004 tarihli bilanço ve bilanço dipnotları karşılaştırmalı olarak verilmiştir. Şirket 2005 yılının söz konusu tebliğin ilk uygulama yılı olması nedeniyle, ekli gelir tablosunu, nakit akım tablosunu ve özsermaye değişim tablosunu karşılaştırmalı olarak hazırlamamıştır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ'in Kısım 15 hükümleri, yüksek enflasyonun hakim olduğu ekonomiye ait para birimlerinin kullanıldığı durumlarda, SPK tarafından yayımlanan genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine 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. Kısım 15'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 %100'ü 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. Bununla birlikte Kısım 15 uygulamasını gerektiren diğer hususlardan, halkın tasarruflarını yabancı para cinsinden tutması, mal ve hizmet fiyatlarının yabancı para birimi üzerinden belirlenmesi ve kısa vadeli işlemler de dahil satın alma gücündeki kayıpları karşılamak için fiyatların vade farkı konularak belirlenmesi gibi yüksek enflasyon göstergeleri mevcut bulunmaktadır. Sonuç olarak, Şirket'in mali tabloları Kısım 15 uyarınca, 31 Aralık 2004 tarihindeki cari satınalma gücündeki değişmelerin etkilerini yansıtacak şekilde yeniden ifade edilmiştir.

Bununla birlikte, SPK 18 Mart 2005 tarihli duyurusuyla, Kısım 15 Madde 375 uyarınca 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından açıklanan Toptan Eşya Fiyat Endeksi (TEFE) rakamının son üç yıl için % 69,72, son yıl için % 13,84, Şubat ayı itibarıyla yılbaşına göre -% 0,9 ve aylık bazda -% 0,02 olarak gerçekleştiği, T.C. Merkez Bankası'nın son verilerine göre enflasyon beklentilerinin 2005 yıl sonu için %8, gelecek 12 ay için %7,7, 2005 yıl sonuna ilişkin sözkonusu tahmini değerlere göre son üç yıllık kümülatif enflasyon oranının %35,7 olmasının öngörüldüğü, dolayısıyla mevcut objektif kriterler dikkate alındığında yüksek enflasyon döneminin sona erdiği ayrıca, yüksek enflasyon döneminin devamına ilişkin diğer emarelerin de büyük ölçüde ortadan kalktığı gerekçeleriyle 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verilmesi kararını açıklamıştır. Bu duyuruya istinaden yüksek enflasyon dönemi sona erdiğinden Kısım 15 Madde 404 uyarınca 31 Aralık 2004 tarihli mali tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar, 31 Mart 2005 mali tablolarının hazırlanmasında esas alınan rakamların başlangıç değerlerini oluşturmaktadır ve 31 Mart 2005 tarihli mali tabloların hazırlanmasında Kısım 15'in diğer hükümleri uygulanmamıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

31 Mart 2005 mali tablolarının başlangıç değerlerini oluşturan 31 Aralık 2004 tarihli mali tabloların Kısım 15 hükümleri uyarınca enflasyona göre düzeltilmesinin ana ilkeleri:

Parasal varlık ve borçlar, paranın değerindeki değişimler karşısında nominal değerlerini aynen koruyan ancak satın alma güçleri düşen kalemler oldukları ve paranın bilanço tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmiş oldukları için ayrıca düzeltme işlemine tabi tutulmamıştır.

Bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler ile öz sermaye kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

SPK'nın, Seri: XI, No: 26 Sayılı Tebliğ'i uyarınca, ekli mali tablolarda kayıtlı değerleri üzerinden gösterilen özsermaye kalemlerinin düzeltilmesi sonucu oluşan farklar, toplu halde "Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farkları" hesabında gösterilmiştir.

Gelir tablosunda, amortisman ve itfa payları, satışların maliyeti ve gelir veya gider olarak doğrudan gelir tablosuyla ilişkilendirilen parasal olmayan kalemler dışındaki tüm gelir ve gider kalemleri aylık 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. Tutarı dönem sonunda kesinleşecek veya dönem sonunda ortaya çıkan verilere göre hesaplanan kıdem tazminatı gibi karşılıklar dönem sonundaki nihai tutarlarıyla mali tablolara yansıtılmıştır.

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

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla, mali tabloları düzeltmek için kullanılan endeks ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

| | Endeks | Katsayı |
|----------------|----------|---------|
| | ----- | ----- |
| 31 Aralık 2004 | 8.403,80 | 1,0000 |
| 31 Aralık 2003 | 7.382,10 | 1,1384 |
| 31 Aralık 2002 | 6.478,80 | 1,2971 |
| 31 Aralık 2001 | 4.951,70 | 1,6972 |

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın, Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ'i 1 Ocak 2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Şirket mali tablolarını ilk kez 31 Mart 2005 ara hesap dönemi itibarıyla bu tebliğe göre hazırlamış olup bir önceki hesap dönemine (31 Aralık 2004) ait bilançosunu da aynı esaslar çerçevesinde hazırlamıştır. Bu kapsamda ekli bilanço ve bilanço dipnotları karşılaştırmalı olarak verilmiştir. 2005 yılının sözkonusu Tebliğ'in ilk uygulama yılı olması nedeniyle, Şirket ekli gelir tablosunu, nakit akım tablosunu ve öz sermaye değişim tablosunu karşılaştırmalı olarak hazırlamamıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Türkiye Cumhuriyeti Devleti'nin Para Birimi Hakkındaki 5083 No' lu Kanun 31 Ocak 2004 tarih ve 25363 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Bu kanun çerçevesinde, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, Türkiye Cumhuriyeti Devleti'nin para birimi Yeni Türk Lirası (YTL), Yeni Türk Lirası'nın alt birimi Yeni Kuruş (YKr) olarak belirlenmiştir. Buna bağlı olarak, SPK'nın 1 Aralık 2004 tarih MSD-10/832-43399 sayılı "Yeni Türk Lirası'na Geçişte Kurul'un Düzenlemelerine Tabi Ortaklıklar ve Sermaye Piyasası Kurumlarınca Kamuya Açıklanacak Mali Tablo ve Raporlar"a ilişkin yazısı uyarınca, 2005 yılı içerisinde kamuya açıklanacak olan 31 Aralık 2004 tarihinde sona eren döneme ilişkin mali tabloların ve finansal verilerin de YTL cinsinden kamuya açıklanacağı belirtilmiştir. Buna göre, Şirket'in rapora ekli 31 Aralık 2004 tarihli mali tablo ve dipnotları da YTL cinsinden hazırlanmıştır.

Netleştirme / Mahsup

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.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI

Hasılat

Satışlar 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 indirilmesi 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 (Not 36).

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 kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanından ve bu gayrimenkul için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

Alım-Satım Amaçlı Gayrimenkuller

Alım-satım amaçlı gayrimenkullerin her biri enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş elde etme maliyeti ile değerlendirilmiştir. Ancak alım-satım 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 alım-satım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

Maddi Varlıklar

Maddi duran varlıklar, enflasyonun etkilerine göre 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla düzeltilmiş başlangıç değerleri ve cari yıl girişlerinin 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:

| | 31.03.2005 | 31.12.2004 |
|---------------------------|------------|------------|
| | ----- | ----- |
| Binalar | % 5,0 | % 5,0 |
| Yerüstü Düzenleri | % 12,5 | % 12,5 |
| Makine, Tesis ve Cihazlar | % 25,0 | % 25,0 |
| Döşeme ve Demirbaşlar | % 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 (Not 19).

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 ve zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Maddi Olmayan Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar özel maliyet ve haklardan oluşmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar, enflasyonun etkilerine göre 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla düzeltilmiş başlangıç değerleri ve cari yıl girişlerinin 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 % 3,125 oranında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü 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 olana 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

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 hiç değer düşüklüğü kaybının mali tablolara 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.

Finansal Araçlar

Sınıflandırma

Şirket'in finansal varlıkları nakit ve nakit benzeri varlıklar, alım-satım amaçlı ve vadeye kadar elde tutulacak menkul kıymetler, ticari alacaklar, ilişkili taraflardan alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlıklar ve makul değerli finansal varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in finansal borçları ticari borçlar ile ilişkili taraflara borçlardan oluşmaktadır. İşletme kaynaklı alacaklar, Şirket'in ticari alacaklarından ve ilişkili şirketlerden alacaklarından oluşmaktadır.

Muhasebeleştirme

Finansal varlıklar Şirket'e transfer edildikleri gün, borçlar ise Şirket'ten transfer edildikleri gün muhasebeleştirilirler.

Değerleme

Bir finansal varlık ya da finansal borç ilk defa mali tablolara alınırken maliyeti üzerinden değerlendirilir. Bu maliyet, verilen (bir varlık olması durumunda) veya alınan (bir yükümlülük olması durumunda) bedelin makul değeridir. Makul değer, finansal varlık ve yükümlülüklerin, zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında, istekli taraflar arasında gerçekleşecek bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa teşkilatlanmış bir piyasada işlem gören fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir. Elde etme veya ihraçla doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri, finansal varlığın veya finansal borcun ilk değerlemesine dahil edilir.

Tüm alım-satım amaçlı finansal varlıklar ve satılmaya hazır finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde makul değerleri üzerinden değerlendirilir. Ancak, teşkilatlanmış bir piyasada işlem gören bir fiyatı bulunmayan ve makul değeri güvenilir bir şekilde tespit edilemeyen söz konusu finansal araçlar maliyet değerleri üzerine işlem maliyetleri ve bir değer düşüklüğü bulunması durumunda, değer düşüklüğü için ayrılan karşılık göz önüne alınarak değerlendirilir.

Sabit bir vadesi olmayan alım-satım amaçlı finansal varlıklar ve borçlar elde etme maliyeti üzerinden değerlendirilir.

Sabit bir vadesi olan alım-satım amaçlı olmayan finansal borçlar, işletme kaynaklı alacaklar ve vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar, bir değer düşüklüğü bulunması durumunda, değer düşüklüğü için ayrılan karşılık düşüldükten sonra etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle iskontolu maliyet üzerinden değerlendirilir. İlk işlem maliyetleri dahil olmak üzere primler ve indirimler de ilgili enstrümanın maliyetine dahil edilir ve etkin faiz oranıyla iskontoya tabi tutulur.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Makul değer ile değerlendirme prensipleri

Finansal varlıklar ve borçlar, kayda alınmalarını izleyen dönemlerde, satışta veya benzeri elden çıkarma durumlarında oluşabilecek işlem maliyetleri dikkate alınmaksızın makul değerleri üzerinden değerlendirilir. Ancak, aktif bir pazarda kote edilmiş bir piyasa fiyatı yoksa, makul değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akım teknikleri kullanılarak bulunur.

İskonto edilmiş nakit akım teknikleri kullanıldığında, tahmini nakit akımları Şirket yönetiminin en iyi tahminlerine dayanmakta ve kullanılan iskonto oranı da bilanço tarihindeki benzer vadeler ve koşullara sahip bir enstrüman için geçerli olan piyasa oranına dayanmaktadır. Fiyatlandırma modellerinde ise bilanço tarihinde geçerli olan piyasa verileri ölçü olarak kullanılır.

Muhasebe kayıtlarından çıkarılma

Finansal varlıklar, Şirket bu varlıklar üzerindeki sözleşmeye bağlı haklarını kaybettiği zaman muhasebe kayıtlarından çıkarılır. Bu olay finansal varlıklar satıldığı, süresi dolduğu veya haklarından feragat edildikleri zaman gerçekleşir.

Finansal borçlar ise, yükümlülükler yerine getirildiği, iptal edildiği veya süresi dolduğunda kayıtlardan çıkarılmaktadır.

İşletme Birleşmeleri

Şirket'in 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 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 veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Hisse Başına Kazanç / (Zarar)

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

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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar ancak ve ancak Şirket'in geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa, bu yükümlülük 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.

Şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar mali tablolara alınmamakta ve mali tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Şarta bağlı 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

Şirket Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ hükümlerine göre ilk mali tablolarını 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla hazırlamış olup açılış bilançosu olan 31 Aralık 2004 tarihli mali tabloları da aynı esaslar çerçevesinde hazırlamıştır. Bu kapsamda muhasebe politikaları ve tahminlerinde herhangi bir değişiklik veya hata bulunmamaktadır.

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 sonraki fıkraya tabi olarak, 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 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla kiralama işlemleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (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.

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

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

İnşaat Sözleşmeleri

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

Durdurulan Faaliyetler

İşletmelerin, durdurulan faaliyetle doğrudan ilişkilendirilebilen varlıklarının hemen hemen bütününe ilişkin bağlayıcı bir satış sözleşmesine taraf olması ya da Yönetim Kurulu veya benzer nitelikteki yönetim organının durdurma ile ilgili olarak ayrıntılı ve resmi bir planı onaylaması veya söz konusu planla ilgili duyuru yapması halinde kamuya açıklama yapılır. Durdurulan faaliyetlerin mali tablolara alınma ve değerlendirme prensipleri konusunda varlıklarda değer düşüklüğü, karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler, maddi varlıklar ve çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki ilgili hükümlere uyulur.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda mali tablolara alınır. Devlettten temin edilen feragat edilebilir borçlar, feragat koşullarının işletme tarafından yerine getirileceğine dair makul bir güvence oluşması durumunda devlet teşviki olarak kabul edilir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, düzeltilmiş elde etme maliyetinden birikmiş amortisman ve 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 belirlenir ve uygulanır.

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.

| | 31.03.2005 | 31.12.2004 |
|------------------|------------|------------|
| | ----- | ----- |
| Arsa ve Araziler | -- | -- |
| Binalar | % 5,0 | % 5,0 |

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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 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. Bu nedenle 1 Ocak – 31 Aralık 2004 dönemine 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.

Tarımsal Faaliyetler

Şirket'in faaliyet konusu gereği tarımsal faaliyetler kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatı ile vadesi 3 ay veya daha kısa olan menkul kıymetleri içermektedir.

4 HAZIR DEĞERLER

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2005 | 31 Aralık 2004 |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Banka mevduatı | 13.674.726 | 13.147.496 |
| Vadeli | 13.674.092 | 13.147.047 |
| Vadesiz | 634 | 449 |
| Kasa | 352 | 219 |
| Diğer | 234 | 233 |
| Toplam | 13.675.312 | 13.147.948 |

Vadeli banka mevduatları Yeni Türk Lirası, ABD Doları ve Euro bazındaki banka plasmanlarından oluşmakta olup, uygulanan faiz oranları %2,75 ile %19 (2004: %2,5 ile %18) arasında değişmektedir.

Şirketin 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

5 MENKUL KIYMETLER

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla Şirket'in menkul kıymetlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

| Alım-Satım amaçlı tutulan <u>Menkul Kıymetler</u> | 31 Mart 2005 | | 31 Aralık 2004 | | |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|--------|
| | Defter <u>Değeri</u> | | Defter <u>Değeri</u> | | |
| B Tipi Değişken Fon | 47.290.268 | | 45.283.929 | | |
| B Tipi Likit Fon | 663.019 | | 103.471 | | |
| Vadeye kadar elde tutulan <u>Menkul Kıymetler</u> | <u>Defter</u> | <u>Faiz</u> | <u>Defter</u> | <u>Faiz</u> | |
| | <u>Döviz Cinsi</u> | <u>Değeri</u> | <u>Değeri</u> | <u>Oranı</u> | |
| Devlet İç Borçlanma Senedi | ABD Doları | 2.696.229 | % 3,67 | 6.666.882 | % 4,39 |
| | Euro | 7.159.023 | % 2,93 | -- | -- |
| Gelir Tahakkuku | | -- | | 414.541 | |
| Toplam | | 57.808.539 | | 52.468.823 | |

6 FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçları bulunmamaktadır.

7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2005 | 31 Aralık 2004 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Ticari Alacaklar | 17.377 | 59 |
| Alacak Senetleri | 115.501 | 113.099 |
| Verilen Depozito ve Teminatlar | 8.309 | 2.928 |
| Toplam | 141.187 | 116.086 |

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2005 | 31 Aralık 2004 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Teminat Senetleri | 524.053 | 515.490 |
| Teminat Mektupları | 2.375 | 2.375 |
| Toplam | 526.428 | 517.865 |

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)

Şirketin 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla şüpheli alacakları bulunmamaktadır.

Ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2005 | 31 Aralık 2004 |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| Satıcılar, net | 19.876 | 16.364 |
| Alınan Depozito ve Teminatlar | 61.974 | 34.237 |
| Toplam | 81.850 | 50.601 |

8 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI VE BORÇLARI

Şirket'in 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla finansal kiralama alacakları veya finansal kiralama borçları bulunmamakta olup faaliyet kiralaması da yapılmamaktadır.

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2005 | | 31 Aralık 2004 | |
|---------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | Ticari | Ticari Olmayan | Ticari | Ticari Olmayan |
| Ortaklardan Alacaklar | | | | |
| Alarko Holding | -- | -- | -- | 63 |
| Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş. | 1.029.671 | -- | 4.030.638 | -- |
| Eksi: Ertelenmiş Gelirler | (25.645) | -- | -- | -- |
| Toplam | 1.004.026 | -- | 4.030.638 | 63 |

| | 31 Mart 2005 | | 31 Aralık 2004 | |
|-------------------------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | Ticari | Ticari Olmayan | Ticari | Ticari Olmayan |
| Ortaklara Borçlar | | | | |
| Alarko Holding | 4.487 | -- | -- | -- |
| Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş. | -- | -- | -- | 1.115 |
| Toplam | 4.487 | -- | -- | 1.115 |

Ayrıca Şirket'in sermayesinin halka açık bölümüne sahip ortaklarına 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla 139 YTL tutarında temettü borcu bulunmaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla diğer ilişkili taraflarla ilgili bakiyeleri bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (DEVAMI)

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

| | 31 Mart 2005 | 31 Aralık 2004 |
|------------------------|---------------|----------------|
| <i>Giderler</i> | | |
| Kira Giderleri | 40.065 | 147.544 |
| Reeskont Gideri | 25.646 | -- |
| Kur Farkı Gideri | 11.803 | 190.977 |
| Alınan Hizmetler | 10.312 | 50.159 |
| Diğer | 1.040 | 3.654 |
| Toplam | 88.866 | 392.334 |

| | 31 Mart 2005 | 31 Aralık 2004 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Gelirler</i> | | |
| Kira Gelirleri | 896.964 | 3.521.135 |
| Arazi Tahsis Bedeli | 116.392 | 110.240 |
| Faiz Gelirleri | 25.322 | -- |
| T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Kira Bedeli | -- | 435.716 |
| Kur Farkı Geliri | -- | 18.399 |
| Diğer | -- | 294 |
| Toplam | 1.038.678 | 4.085.784 |

İlişkili taraflarla olan işlemlerin şirket bazında detayı aşağıdaki gibidir;

| <u>Alımlar</u> | 31 Mart 2005 | | | 31 Aralık 2004 | | |
|--|--------------|---------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | <u>Mal</u> | <u>Hizmet</u> | <u>Diğer</u> | <u>Mal</u> | <u>Hizmet</u> | <u>Diğer</u> |
| <u>Ortaklar</u> | | | | | | |
| Ataş Turistik Tes. A.Ş. | -- | -- | -- | -- | -- | 190.977 |
| Alarko Carrier San. Ve Tic. A.Ş. | -- | 142 | -- | -- | 60 | -- |
| Alarko Holding A.Ş. | -- | 10.902 | -- | -- | 219.003 | -- |
| Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş. | -- | 307 | -- | -- | 11.869 | -- |
| <u>İlişkili Taraflar</u> | | | | | | |
| Alfarm Alarko Su Ür. San. ve Tic. A.Ş. | -- | -- | -- | -- | 99 | -- |
| Toplam | -- | 11.351 | -- | -- | 231.031 | 190.977 |

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (DEVAMI)

| <u>Satışlar</u> | 31 Mart 2005 | | | 31 Aralık 2004 | | |
|---|---------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| | <u>Mal</u> | <u>Hizmet</u> | <u>Diğer</u> | <u>Mal</u> | <u>Hizmet</u> | <u>Diğer</u> |
| <u>Ortaklar</u> | | | | | | |
| Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş. | -- | 846.309 | 116.392 | -- | 3.313.925 | 531.124 |
| Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş. | -- | -- | -- | -- | -- | 33.525 |
| Alarko Carrier San. Ve Tic. A.Ş. | -- | 37.377 | -- | -- | 152.453 | -- |
| <u>İlişkili Taraflar</u> | | | | | | |
| Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşletme ve Tic. A.Ş. | -- | 12.306 | -- | -- | 54.757 | -- |
| <u>Toplam</u> | | 895.992 | 116.392 | -- | 3.521.135 | 564.649 |

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

10 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçları bulunmamaktadır.

11 CANLI VARLIKLAR

Canlı varlıklar Şirket'in faaliyet konusu kapsamı dışındadır.

12 ALIM-SATIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla alım-satım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2005 | | | 31 Aralık 2004 | | |
|--|---|--------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------|--------------------------------|
| | <u>Düzeltilmiş Defter Değeri</u> | <u>Ekspertiz Değeri</u> | <u>Ekspertiz Tarihi</u> | <u>Düzeltilmiş Defter Değeri</u> | <u>Ekspertiz Değeri</u> | <u>Ekspertiz Tarihi</u> |
| <u>Konut Projesi</u> | | | | | | |
| Arsa Payı (1 Parsel) | 2.719.672 | 5.508.000 | 11.01.2005 | 2.719.672 | 5.508.000 | 11.01.2005 |
| Proje Maliyeti | 4.389.650 | 27.712.000 | 11.01.2005 | 4.355.361 | 27.712.000 | 11.01.2005 |
| Toplam | 7.109.322 | 33.220.000 | | 7.075.033 | 33.220.000 | |
| <u>Büyükçekmece Arsası</u> | | | | | | |
| Arsa Maliyeti (5 Parsel) | 2.865.089 | 5.802.505 | 11.01.2005 | 2.865.089 | 5.802.505 | 11.01.2005 |
| <u>İzmir Güzelbahçe Arsası</u> | | | | | | |
| Arsa Maliyeti | 3.040.856 | 4.220.000 | 11.01.2005 | 3.040.856 | 4.220.000 | 11.01.2005 |
| <u>Alkent İstanbul 2000 – 1 Villa</u> | | | | | | |
| Maliyet | 1.339.861 | 840.000 | 11.01.2005 | 1.339.861 | 840.000 | 11.01.2005 |
| Değer Düşüklüğü Kaybı (-) | (499.861) | -- | | (499.861) | -- | |
| | 840.000 | 840.000 | | 840.000 | 840.000 | |
| <u>Maslak Arsası</u> | | | | | | |
| Arsa Maliyeti | 14.970.332 | 23.040.000 | 11.01.2005 | 14.970.332 | 23.040.000 | 11.01.2005 |
| Toplam | 28.825.599 | 72.630.505 | | 28.791.310 | 72.630.505 | |

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

12 ALIM-SATIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (DEVAMI)

Konut Projesi: Proje kapsamında Büyükçekmece Eskice Köyü' nde, üzerinde 45 adet villa yapılması planlanan 239.466 m² büyüklüğünde 1 adet parsel ile, 819.272 m² büyüklüğünde 5 adet parsel bulunmaktadır.

İzmir Güzelbahçe Arsası: 120.542 m² arsa üzerine bahçeli ev tarzında konut yapılması planlanmaktadır.

Maslak Arsası: İstanbul Maslak'taki 19.200 m²'lik arsa üzerinde Alışveriş Merkezi yapılması planlanmaktadır.

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla alım-satım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 685.300 YTL ve 671.050 YTL'dir.

13 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

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

14 ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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 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. Bu nedenle 1 Ocak – 31 Aralık 2004 dönemine ilişkin herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

15 DİĞER CARİ / CARİ OLMAYAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer cari varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

| | 31 Mart 2005 | 31 Aralık 2004 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Gelecek Aylara Ait Giderler | 77.528 | 46.054 |
| Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar | 24.390 | 24.390 |
| Toplam | 101.918 | 70.444 |

Diğer cari olmayan varlıklar 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla 148 YTL tutarında fevkaledede yedek akçe stopajından oluşmaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

15 DİĞER CARİ / CARİ OLMAYAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (DEVAMI)

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

| | 31 Mart 2005 | 31 Aralık 2004 |
|--|----------------|----------------|
| Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler | 260.414 | 366.428 |
| Gelecek Aylara Ait Gelirler | 25.389 | -- |
| Diğer | 5.866 | 5.674 |
| Toplam | 291.669 | 372.102 |

Şirketin 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

16 FİNANSAL VARLIKLAR

Şirket'in 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla finansal varlıkları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2005 | | 31 Aralık 2004 | |
|--|------------------------|------------------|------------------------|------------------|
| | <u>İştirak oranı %</u> | <u>Tutar</u> | <u>İştirak oranı %</u> | <u>Tutar</u> |
| <u>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</u> | | | | |
| Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş. | 0,00 | 1.196 | 0,00 | 1.157 |
| Alarko Holding A.Ş. | 0,00 | 1.889.447 | 0,00 | 2.014.956 |
| Toplam | 0,00 | 1.890.643 | 0,00 | 2.016.113 |

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla makul değerine yaklaştığı öngörülen borsa 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 2004 itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan 806.597 YTL değer artışı ve 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla 125.510 YTL değer azalışı "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına kaydedilmiştir.

Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.'deki iştirak tutarı, teşkilatlanmış bir piyasada işlem gören bir fiyatı bulunmadığı ve makul değeri güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri üzerinden değerlendirilmiştir.

Likidite riski ve faiz oranı riskinin yönetimi ve makul değer bilgisine ilişkin açıklama aşağıdaki gibidir. Kur riskine ilişkin detay ise 29 no'lu dipnotta belirtilmiştir

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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir:

| 31 Mart 2005 | | | | | | |
|---|-------------------|-----------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | 0-1 | 1-3 | 3-6 | 6-12 | 1 | |
| | ay arası | ay arası | ay arası | ay arası | Yıldan | Toplam |
| | | | | | Fazla | |
| Parasal Varlıklar | | | | | | |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 1.243.268 | -- | -- | -- | 47.953.287 | 49.196.555 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 1.599 | 33.372 | 9.330 | 33.227 | 24.390 | 101.918 |
| Ticari Alacaklar, net | 17.377 | -- | -- | -- | 8.309 | 25.686 |
| Toplam Türk Lirası Varlıklar | 1.262.244 | 33.372 | 9.330 | 33.227 | 47.985.986 | 49.324.159 |
| Nakit ve Nakit Benzeri Değerler | 12.221.037 | 211.005 | 9.855.252 | -- | -- | 22.287.294 |
| Ticari Alacaklar, net | -- | -- | -- | 1.004.026 | 115.503 | 1.119.529 |
| Toplam Yabancı Para Varlıklar | 12.221.037 | 211.005 | 9.855.252 | 1.004.026 | 115.503 | 23.406.823 |
| Toplam Parasal Varlıklar | 13.483.281 | 244.377 | 9.864.582 | 1.037.253 | 48.101.489 | 72.730.982 |
| Parasal Borçlar | | | | | | |
| Ticari Borçlar | 18.702 | -- | -- | -- | 1.174 | 19.876 |
| İlişkili Taraflara Borçlar | 4.488 | -- | -- | -- | 138 | 4.626 |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | -- | -- | -- | -- | 59.649 | 59.649 |
| Alınan Depozito ve Teminatlar | -- | -- | -- | -- | 5.741 | 5.741 |
| Alınan Avanslar | -- | -- | -- | -- | 35.022 | 35.022 |
| Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları | 269.631 | 444.178 | 12.696 | -- | 880 | 727.385 |
| Toplam Türk Lirası Borçlar | 292.821 | 444.178 | 12.696 | -- | 102.604 | 852.299 |
| Toplam Yabancı Para Borçlar | -- | -- | -- | -- | 56.233 | 56.233 |
| Toplam Parasal Borçlar | 292.821 | 444.178 | 12.696 | -- | 158.837 | 908.532 |

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)

| 31 Aralık 2004 | | | | | | |
|---|-------------------|------------------|----------------|--------------|-------------------|-------------------|
| | 0-1 | 1-3 | 3-6 | 6-12 | 1 Yıldan | |
| | ay arası | ay arası | ay arası | ay arası | Fazla | Toplam |
| Parasal Varlıklar | | | | | | |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 1.190.626 | 414.541 | -- | -- | 45.387.400 | 46.992.567 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 15.469 | 28.324 | 992 | 1.269 | 24.390 | 70.444 |
| Kısa Vadeli Ticari Alacaklar, net | 59 | -- | -- | -- | 116.027 | 116.086 |
| Toplam Türk Lirası Varlıklar | 1.206.154 | 28.324 | 992 | 1.269 | 45.503.427 | 47.179.097 |
| Nakit ve Nakit Benzeri Değerler | 11.957.322 | 6.666.882 | -- | -- | -- | 18.624.204 |
| Ticari Alacaklar, net | 4.030.701 | -- | -- | -- | -- | 4.030.701 |
| Toplam Yabancı Para Varlıklar | 15.988.019 | 6.666.882 | -- | -- | -- | 22.654.905 |
| Toplam Parasal Varlıklar | 53.194.114 | 6.695.206 | 992 | 1.269 | 45.503.427 | 69.834.002 |
| Parasal Borçlar | | | | | | |
| Ticari Borçlar | 16.364 | -- | -- | -- | 5.798 | 22.162 |
| Alınan Avanslar | -- | -- | -- | -- | 34.782 | 34.782 |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | -- | -- | -- | -- | 53.680 | 53.680 |
| Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları | 367.682 | -- | 435.716 | -- | 5.674 | 809.072 |
| Toplam Türk Lirası Borçlar | 384.046 | -- | 435.716 | -- | 99.934 | 919.696 |
| Toplam Yabancı Para Borçlar | -- | -- | -- | -- | 28.439 | 28.439 |
| Toplam Parasal Borçlar | 384.046 | -- | 435.716 | -- | 128.373 | 948.135 |

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.

Finansal Enstrümanların Rayiç Değeri

Rayiç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Finansal enstrümanların tahmini rayiç bedelleri, mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metodları kullanılarak tespit olunmuştur. Ancak, rayiç bedeli belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, güncel piyasa işleminde elde edilebilecek tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, rayiç değeri belirlenebilen finansal enstrümanların rayiç değerinin tahmininde kullanılmıştır:

Parasal Varlıklar

Yıl 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)

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

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

Parasal Borçlar

Ticari borçlar rayiç değerleri üzerinden gösterilmiştir.

17 POZİTİF / NEGATİF ŞEREFİYE

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla yoktur.

18 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 31.03.2005 | 31.12.2004 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Ocak | 43.271.697 | 2.625.842 |
| Girişler | 9.516 | 40.631.118 |
| Birikmiş amortismanlar | (1.908.406) | (1.521.003) |
| Değer düşüklüğü öncesi, net | 41.372.807 | 41.735.957 |
| Değer düşüklüğü | -- | 14.736 |
| Değer düşüklüğü parasal etkisi | -- | -- |
| Değer düşüklüğü sonrası, net | 41.372.807 | 41.750.693 |

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 34.178.296 YTL ve 33.308.870 YTL ' dir.

31 Mart 2005 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2005 | | |
|----------------------------------|--------------------------------|---------------------|----------------------------|
| | <u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u> | <u>Rayiç Değeri</u> | <u>Maliyet Değeri, Net</u> |
| <u>Gayrimenkul Adı</u> | | | |
| İstanbul Şişhane İş Merkezi | 11.01.2005 | 850.000 | 1.370 |
| İstanbul Karaköy İş Merkezi | 11.01.2005 | 785.000 | 777.441 |
| Ankara Çankaya İş Merkezi | 11.01.2005 | 1.800.000 | 1.315.516 |
| Hillside Beach Club Tatil Köyü | 19.01.2005 | 43.810.000 | 35.148.479 |
| Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar | 29.12.2004 | 4.515.000 | 4.130.000 |
| Toplam | | 51.760.000 | 41.372.807 |

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

18 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (DEVAMI)

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

| <u>Gayrimenkul Adı</u> | <u>31 Aralık 2004</u> | | |
|----------------------------------|--------------------------------|---------------------|----------------------------|
| | <u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u> | <u>Rayiç Değeri</u> | <u>Maliyet Değeri, Net</u> |
| İstanbul Şişhane İş Merkezi | 11.01.2005 | 850.000 | 1.381 |
| İstanbul Karaköy İş Merkezi | 11.01.2005 | 785.000 | 785.000 |
| Ankara Çankaya İş Merkezi | 11.01.2005 | 1.800.000 | 1.323.018 |
| Hillside Beach Club Tatil Köyü | 19.01.2005 | 43.810.000 | 35.458.794 |
| Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar | 29.12.2004 | 4.515.000 | 4.182.500 |
| Toplam | | 51.760.000 | 41.750.693 |

31 Mart 2005 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller için değer düşüklüğü oluşmamıştır. 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla ise 180.811 YTL tutarında değer düşüklüğü karşılığı İstanbul Karaköy İş Merkezi için enflasyona göre düzeltilmiş maliyetinden indirilmek suretiyle ilişikteki mali tablolara yansıtılmıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

19 MADDİ VARLIKLAR

31 Mart 2005 itibarıyla;

| | MALİYET | | | | 31 Mart 2005 Bakiyesi |
|------------------------------|-------------------------|---------------|----------|----------------------------------|--------------------------|
| | 1 Ocak 2005 Bakiyesi | İlaveler | Çıkışlar | Değer Düşüklüğü Karşılığı (-) | |
| Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | 123.365 | -- | -- | -- | 123.365 |
| Binalar | 311 | -- | -- | -- | 311 |
| Tesis, Makine ve Cihazlar | 4.216 | -- | -- | -- | 4.216 |
| Demirbaşlar | 120.395 | -- | -- | -- | 120.395 |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar | 342.604 | -- | -- | -- | 342.604 |
| | 590.891 | -- | -- | -- | 590.891 |
| | BİRİKMiŞ AMORTİSMAN | | | | |
| | 1 Ocak 2005 Bakiyesi | İlaveler | Çıkışlar | Transfer | 31 Mart 2005 Bakiyesi |
| Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | 78.573 | 3.855 | -- | -- | 82.428 |
| Binalar | 254 | 7 | -- | -- | 261 |
| Tesis, Makine ve Cihazlar | 3.441 | 158 | -- | -- | 3.599 |
| Demirbaşlar | 76.667 | 6.534 | -- | -- | 83.201 |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar | 285.504 | 21.413 | -- | -- | 306.917 |
| | 444.439 | 31.967 | -- | -- | 476.406 |
| Net Defter Değeri | 146.452 | | | | 114.485 |
| Verilen Avanslar | -- | | | | -- |

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

19 MADDİ VARLIKLAR (DEVAMI)

31 Aralık 2004 itibarıyla;

| | MALİYET | | | | 31 Aralık 2004 Bakiyesi |
|------------------------------|-------------------------|--------------|----------|------------------------------|----------------------------|
| | 1 Ocak 2004 Bakiyesi | İlaveler | Çıkışlar | Değer Düşüklüğü Karşılığı | |
| Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | 123.365 | -- | -- | -- | 123.365 |
| Binalar | 311 | -- | -- | -- | 311 |
| Tesis, Makine ve Cihazlar | 3.889 | 327 | -- | -- | 4.216 |
| Demirbaşlar | 118.230 | 2.165 | -- | -- | 120.395 |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar | 342.604 | -- | -- | -- | 342.604 |
| | 588.399 | 2.492 | -- | -- | 590.891 |

| | BİRİKMİŞ AMORTİSMAN | | | | 31 Aralık 2004 Bakiyesi |
|------------------------------|-------------------------|----------------|----------|----------|----------------------------|
| | 1 Ocak 2004 Bakiyesi | İlaveler | Çıkışlar | Transfer | |
| Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | 63.152 | 15.421 | -- | -- | 78.573 |
| Binalar | 223 | 31 | -- | -- | 254 |
| Tesis, Makine ve Cihazlar | 2.886 | 555 | -- | -- | 3.441 |
| Demirbaşlar | 51.034 | 25.633 | -- | -- | 76.667 |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar | 199.852 | 85.652 | -- | -- | 285.504 |
| | 317.147 | 127.292 | -- | -- | 444.439 |

| | | |
|-------------------|----------------|----------------|
| Net Defter Değeri | 271.251 | 146.452 |
| Verilen Avanslar | -- | -- |

31 Mart 2005 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 2.799 YTL'dir. (31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla yoktur.)

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

20 MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR

31 Mart 2005 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir:

| Maliyet Değeri | 1 Ocak 2005 YTL | Alımlar YTL | Transferler YTL | Çıkışlar YTL | 31 Mart 2005 YTL |
|--|--------------------|----------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| Haklar | 2.601 | -- | -- | -- | 2.601 |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 79.659 | -- | -- | -- | 79.659 |
| Toplam | 82.260 | -- | -- | -- | 82.260 |

| Birikmiş Amortisman | 1 Ocak 2005 YTL | Dönem Gideri YTL | Transferler YTL | Çıkışlar YTL | 31 Mart 2005 YTL |
|--|--------------------|------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| Haklar | (2.601) | -- | -- | -- | (2.601) |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | (66.834) | (4.804) | -- | -- | (71.638) |
| Toplam | (69.435) | (4.804) | -- | -- | (74.239) |
| Net defter değeri | 12.825 | | -- | -- | 8.021 |

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir:

| Maliyet Değeri | 1 Ocak 2004 YTL | Alımlar YTL | Transferler YTL | Çıkışlar YTL | 31 Aralık 2004 YTL |
|--|--------------------|----------------|--------------------|-----------------|-----------------------|
| Haklar | 2.601 | -- | -- | -- | 2.601 |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 79.659 | -- | -- | -- | 79.659 |
| Toplam | 82.260 | -- | -- | -- | 82.260 |

| Birikmiş Amortisman | 1 Ocak 2004 YTL | Dönem Gideri YTL | Transferler YTL | Çıkışlar YTL | 31 Aralık 2004 YTL |
|--|--------------------|------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|
| Haklar | (2.601) | -- | -- | -- | (2.601) |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | (47.624) | (19.210) | -- | -- | (66.834) |
| Toplam | (50.225) | (19.210) | -- | -- | (69.435) |
| Net defter değeri | 32.035 | | | | 12.825 |

21 ALINAN AVANSLAR

Alınan avansların detayı aşağıdaki gibidir;

| | 31 Mart 2005 | 31 Aralık 2004 |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Müşterilerden Alınan Avanslar | 34.782 | 34.782 |
| Diğer | 240 | -- |
| Toplam | 35.022 | 34.782 |

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

22 EMEKLİLİK PLANLARI

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

23 BORÇ KARŞILIKLARI

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, 31 Mart tarihi itibarıyla 1.649 YTL, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla, azami 1,575 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 | %10 |
| İskonto oranı | %16 |
| 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:

| | 31 Mart 2005 |
|-----------------------|---------------|
| Dönem başı - 1 Ocak | 53.680 |
| Yıl içindeki artış | 5.969 |
| Ayrılanlara ödenenler | -- |
| Dönem sonu | 59.649 |

Diğer borç karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2005 | 31 Aralık 2004 |
|--|----------------|----------------|
| T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Kira | 435.716 | 435.716 |
| Toplam | 435.716 | 435.716 |

24 ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR/ANA ORTAKLIK DIŞI KÂR / ZARAR

Şirket konsolide olmayan mali tablo hazırladığından ana ortaklık dışı kâr / zarar bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

25 SERMAYE

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 0,10 YKr nominal değerde 3.565.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

26 SERMAYE YEDEKLERİ

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla özsermaye kalemlerinin kayıtlı (tarihi) değerleri geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmiştir. Bu hesap kalemlerine ilişkin düzeltme farkları ise toplu halde öz sermaye enflasyon düzeltilmesi farkları hesabında gösterilmiş olup detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2005 | 31 Aralık 2004 |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| Sermaye | 54.712.578 | 54.712.578 |
| Emisyon primi | 1.076.541 | 1.076.541 |
| Yasal yedekler | 4.058.980 | 4.058.980 |
| Olağanüstü yedekler | 80.747.882 | 80.747.882 |
| Toplam | 140.595.981 | 140.595.981 |

Alarko Holding A.Ş'deki iştirak tutarı, 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla makul değerine yaklaştığı öngörülen borsa 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 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan 681.087 YTL ve 806.597 YTL değer artışı "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına kaydedilmiştir.

27 KÂR YEDEKLERİ

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. 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla Şirket'in yasal yedekleri 4.058.980 YTL ve olağanüstü yedekleri 80.747.882 YTL'dir.

28 GEÇMİŞ YIL KÂR / ZARARLARI

Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ Kısım 15, Madde 399 uyarınca enflasyona göre düzeltilen ilk mali tablo denkleştirme işlemiyle ortaya çıkan ve "Geçmiş Yıllar Zararları" hesabında izlenen tutarın, SPK'nın kâr dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş mali tablolara göre dağıtılabilecek kâr rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınması esastır. Bununla birlikte, "Geçmiş Yıllar Zararları" hesabında izlenen söz konusu tutar, varsa dönem kârı ve dağıtılmamış geçmiş yıl kârları, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler ve öz kaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktadır.

Şirket Seri: XI No: 25 sayılı Tebliğ kapsamındaki ilk mali tablolarını 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla hazırlamak üzere başlangıç bilançosu olan 31 Aralık 2004 tarihli bilançosunu, söz konusu Tebliğ'in 718. maddesi uyarınca ilgili işlem ve olayların baştan beri bu Tebliğ hükümlerine uygun olarak muhasebeleştirilmesi suretiyle düzenlemiştir. Şirket'in bu şekilde yeniden düzenlenen 31 Mart 2005 tarihli mali tablosundaki Geçmiş Yıllar Zararı Seri: XI, No: 25 sayılı Tebliğ'e göre 3.364.170 YTL olarak gerçekleşmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

29 YABANCI PARA POZİSYONU

| | 31 Mart 2005 | | | 31 Aralık 2004 | | |
|--|--------------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|
| | Döviz Tutarı (Tam) | Döviz Kuru (Tam) | YTL Karşılığı | Döviz Tutarı (Tam) | Döviz Kuru (Tam) | YTL Karşılığı |
| Bankalar | | | | | | |
| ABD Doları | 792.647 | 1,3706 | 1.086.402 | 436.661 | 1,3421 | 586.043 |
| Euro | 6.389.391 | 1,7757 | 11.345.642 | 6.224.698 | 1,8268 | 11.371.279 |
| Menkul Kıymetler | | | | | | |
| ABD Doları | 1.967.189 | 1,3706 | 2.696.229 | 4.967.500 | 1,3421 | 6.666.882 |
| Euro | 4.031.662 | 1,7757 | 7.159.023 | -- | -- | -- |
| Alıcılar | | | | | | |
| ABD Doları | 732.545 | 1,3706 | 1.004.026 | 3.003.232 | 1,3421 | 4.030.638 |
| Alacak Senetleri | | | | | | |
| ABD Doları | 84.270 | 1,3706 | 115.501 | 84.270 | 1,3421 | 113.099 |
| Verilen Avanslar | | | | | | |
| ABD Doları | 7.500 | 1,3224 | 9.918 | -- | -- | -- |
| DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR TOPLAMI | | | 23.416.741 | | | 22.767.941 |
| Alınan Depozito ve Teminatlar (Kısa Vadeli) | | | | | | |
| ABD Doları | 40.831 | 1,3772 | 56.232 | 21.190 | 1,3421 | 28.439 |
| DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI | | | 56.232 | | | 28.439 |
| NET DÖVİZ POZİSYONU | | | 23.360.509 | | | 22.739.502 |

Yabancı Para Riski:

Yabancı para riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Şirket yabancı para bazlı borç ve alacaklarından dolayı yabancı para 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 Euro'dur.

30 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirket'in 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla yararlandığı devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

31 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla Şirket'in Stoklar ve Sabit Kıymetler Hesapları'nda gösterilen;

Büyükçekmece İlçesi, Eskiçe 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 1,50 YTL bedelle 1. derecede ipotek,

Karaköy İş Merkezi'nin ½ hissesi ile ilgili olarak Nelly Rose isimli şahıs lehine kaydı hayat ile irat 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.

32 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

33 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

34 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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

35 DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket'in 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla durdurulan faaliyetler kapsamında yer alabilecek herhangi bir niyet veya planı bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

36 ESAS FAALİYET GELİRLERİ

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

| | |
|-----------------|------------|
| Ana Satış Grubu | 31.03.2005 |
| ----- | ----- |
| Kira Gelirleri | 1.083.501 |
| | ----- |
| | 1.083.501 |
| | ===== |

Satışların maliyeti 378.403 TL olup, kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanlarından oluşmaktadır.

37 FAALİYET GİDERLERİ

Genel Yönetim Giderleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2005 |
|---|----------------|
| Personel Giderleri | 173.779 |
| Kira Giderleri | 40.419 |
| Amortisman Ve İtfa Payları | 32.906 |
| Etüd, Proje, Tercüme Giderleri | 30.400 |
| Dışarıya Yaptırılan Onarım Ve Hizmetler | 27.417 |
| Vergi, Resim ve Harçlar | 18.356 |
| Hukuksal Danışmanlık Giderleri | 9.385 |
| Mali Danışmanlık Ve Denetim Giderleri | 6.544 |
| Kıdem Tazminatı | 5.969 |
| Matbaa Ve Yayın Giderleri | 4.349 |
| Diğer | 37.358 |
| Toplam | 386.882 |

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDER VE KÂR / ZARARLAR

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Kârların detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2005 |
|-----------------------------------|------------------|
| Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları | 2.018.860 |
| Kambiyo Kârları | 1.328.607 |
| Faiz Gelirleri | 271.731 |
| Arazi Tahsis Bedeli | 116.392 |
| Reeskont Faiz Gelirleri | 26.313 |
| Diğer | 14.714 |
| Toplam | 3.776.617 |

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararların detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2005 |
|-----------------------------------|------------------|
| Kambiyo Zararları | 1.354.914 |
| Arazi Tahsis Bedeli | 116.392 |
| Faiz, Menkul Kıymet Gelir Stopajı | 26.264 |
| Reeskont Faiz Giderleri | 25.645 |
| Diğer | 6.363 |
| Toplam | 1.529.578 |

39 FİNANSMAN GİDERLERİ

31 Mart 2005 tarihi itibarıyla finansman giderleri bulunmamaktadır.

40 NET PARASAL POZİSYON KÂR / ZARARI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 18 Mart 2005 tarih ve B.02.1.SP.K.0.17/152-7642 sayılı yazısına istinaden 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verildiğinden, 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla mali tablolarda enflasyon düzeltmesi yapılmamış olup net parasal pozisyon kâr / (zararı) oluşmamıştır.

41 VERGİLER

Şirket 3 no'lu dipnotta belirtildiği üzere Kurumlar Vergisi'nden istisna ve Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 31 Aralık 2004 dönemine ilişkin herhangi bir cari vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

42 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

Hisse lot başına kazanç miktarı, 2.556.255 YTL tutarındaki net dönem kârının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse lot adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hesaplaması aşağıdaki gibidir:

Hisse başına düşen net kâr

31 Mart 2005

Cari yıl kâr 2.556.255 A

Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı

(Birim—Lot)

Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı 3.565.000 B

Hisse lot başına kâr (YTL olarak) 0,717 A/B

43 NAKİT AKIM TABLOSU

Nakit ve nakit benzerleri 4 no'lu dipnotta belirtilmiştir. Dönem içi nakit hareketleri ve kaynaklarına ilişkin nakit akım tablosu ekli mali tablolarda sunulmaktadır.

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

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla yoktur.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİM RAPORU

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bilançosunu ve bu tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait gelir gider tablosu ile öz sermaye değişim ve nakit akım tablolarını sınırlı denetim ilke ve kurallarına göre incelemiş bulunuyoruz. Bu mali tabloların hazırlanması Şirket yönetimi sorumluluğundadır.

Ara dönem mali tabloları üzerinde yaptığımız çalışmalar, yıllık mali tablolara ilişkin olarak genel kabul görmüş denetleme ilke, esas ve standartlarına göre yapılan incelemeye oranla sınırlı tutulmuştur. İncelememiz, esas olarak, ara bilançolar ve gelir tablolarının hazırlanışındaki sistemi anlamaya yönelik olarak, analitik inceleme, bilgi toplama ve sınırlı denetleme ilke ve kurallarının gerektirdiği çeşitli denetleme tekniklerinin uygulanmasından oluşmuştur. Bu nedenle raporumuzun yıllık bağımsız denetleme raporlarından farklı olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede yukarıda belirtilen mali tablolarda, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla mali durumunun ve aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait faaliyet sonuçlarının ve nakit akımlarının, SPK tarafından yayımlanmış muhasebe standartlarına (Not 2) uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

Raporumuza şart getirmemekle birlikte aşağıdaki hususa dikkat çekmek isteriz:

- Seri XI No 25 sayılı Tebliğ, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara dönem mali tablolarından geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiş olup, ilgili Tebliğ'in 717 inci maddesi uyarınca ilk dönem mali tabloları olan ilişikteki 31 Mart 2005 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait bilanço ve gelir tablosu ile özsermaye değişim ve nakit akım tabloları 31 Mart 2004 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak sunulmamıştır. Şirket, 31 Mart 2005 ara hesap dönemine ait bilançosunun açılış değerlerini oluşturan 31 Aralık 2004 tarihli bilançosunu ve aynı tarihli bilanço dipnotlarını Tebliğ'in 717 inci maddesi kapsamında karşılaştırma amacıyla sunmaktadır.

İstanbul, 27 Mayıs 2005

DENGE SERBEST MUHASEBE VE
MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ A.Ş.
MAZARS Üyesi

Moris Moreno, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Ref:öb/AGMY 31.03.2005 spk mc