

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 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 artırımını dolayısıyla ihraç edecekleri hisse senetlerinin kayda alınmasına ilişkin belge için Sermaye Piyasası Kurulu'na (Kurul) başvuruda bulunmuş ve 13 Aralık 1996 ve GYO 1/1552 numaralı belge ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre Kurul kaydına alınmıştır.

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

Şirket'in 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31 Mart 2007		31 Aralık 2006	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (YTL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (YTL)
Alarko Holding A.Ş.	% 15,54	852.972	% 15,54	852.972
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 (*)	% 0,68	37.370	% 0,68	37.370
	% 100,00	5.490.100	% 100,00	5.490.100

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

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 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.

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde çalışan personelinin ortalama sayısı sırasıyla 14 ve 15'dir.

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, mali tabloların gerçeği yansıtması ilkesi doğrultusunda 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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'nın 18 Mart 2005 tarihli duyurusuyla, Seri:XI, No:20 sayılı "Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ" in 6'ncı maddesi ile Seri:XI, No:25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" in buna tekabül eden 375'inci maddesi uyarınca, 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 verilmiş, dolayısıyla 31 Mart 2007 tarihli mali tablolarda enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır.

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 Aralık 2005 mali tablolarının hazırlanmasında esas alınan rakamların başlangıç değerlerini oluşturmaktadır ve 31 Mart 2007 tarihli mali tabloların hazırlanmasında Kısım 15'in diğer hükümleri uygulanmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

Şirket, 31 Mart 2007 tarihli bilançosunu 31 Aralık 2006 bilançosu ile, 1 Ocak – 31 Mart 2007 dönemine ait gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Mart 2006 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Muhasebe ilkeleri Şirket tarafından sürekli uygulanmakta ve daha önceki dönemlerde uygulanan Muhasebe İlkeleri ile tutarlılık göstermektedir.

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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI

İlişikteki mali tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Hasılat

Satışlar, başlıca yatırım amaçlı gayrimenkullardan 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 (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 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:

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
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 (Not 19).

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (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 (Not 20).

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.

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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

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.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığında 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

İşletme Birleşmeleri

Şirket'in 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 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 / (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.

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

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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

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.

Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket'in 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla finansal kiralama işlemleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

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 (Not 9).

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 olduğunda mali tablolara alınır. Devletten 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

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 Mart 2007	31 Aralık 2006
Arsa ve Araziler	--	--
Binalar	% 2,0 - 5,0	% 2,0 - 5,0
Haklar	% 3,125	% 3,125

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 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 – 31 Mart 2007 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2006 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 (Not 23).

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, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri; nakit ve banka mevduatı ile menkul kıymetleri içermektedir.

4 HAZIR DEĞERLER

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
Banka mevduatı	10.962.094	12.471.185
Vadeli	10.958.856	12.462.597
Vadesiz	3.238	8.588
Kasa	--	--
Toplam	10.962.094	12.471.185

Vadeli banka mevduatları; Yeni Türk Lirası, ABD Doları ve Avro bazındaki banka plasmanlarından oluşmakta olup, uygulanan net faiz oranları %3,02 ile % 15,94 (2006: %3,75 ile %18) arasında değişmektedir. Vadeli mevduatların vadeleri sıfır ile iki ay arasındadır.

Şirket'in 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

5 MENKUL KIYMETLER

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla Şirket'in menkul kıymetlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

		<u>31 Mart 2007</u>			<u>31 Aralık 2006</u>			
Alım-Satım Amaçlı Tutulan Menkul Kıymetler		Defter Değeri			Defter Değeri			
B Tipi Değişken Fon		--			--			
B Tipi Likit Fon		426.950			1.478.621			
Repo		5.616.115			3.840.158			
Vadeye Kadar Elde Tutulan Menkul Kıymetler		Döviz Cinsi	Defter Değeri	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Defter Değeri	Faiz Oranı	Vade Tarihi
Devlet İç Borçlanma Senedi		ABD Doları	4.535.142	% 4,90	20.06.2007	4.563.332	% 4,90	19.03.2007
		ABD Doları	27.589.488	% 5,70	04.04.2007	27.716.952	% 5,70	04.04.2007
		ABD Doları	13.794.441	% 6,01	04.04.2007	13.848.925	% 6,01	04.04.2007
		Avro	7.842.862	% 3,25	20.06.2007	7.839.430	% 2,75	19.03.2007
Toplam			59.804.998			59.287.418		

6 FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçları bulunmamaktadır.

7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Alacak Senetleri	420.531	668.317
Ticari Alacaklar, net	24.592	2.521
Verilen Depozito ve Teminatlar	8.452	8.452
Toplam	453.575	679.290

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Teminat Senetleri	607.130	603.049
Teminat Mektupları	5.707	5.707
Toplam	612.837	608.756

Şirket'in 31 Mart 2007 tarihi ve 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla şüpheli alacağı 13.942 YTL'dir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)

Ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
Satıcılar, net	35.358	34.584
Alınan Depozito ve Teminatlar	109.949	107.611
Toplam	145.307	142.195

8 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI VE BORÇLARI

Şirket'in 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 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 2007		31 Aralık 2006	
İlişkili Taraflardan Alacaklar	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	--	4.212	--
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	1.036.808	--	5.825.470	--
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	198	--	--	--
Eksi: Ertilenmiş Gelirler	(36.136)	--	(11.261)	--
Toplam	1.000.870	--	5.818.421	--

	31 Mart 2007		31 Aralık 2006	
İlişkili Taraflara Borçlar	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	3.288.695	--	914	--
Alarko Holding A.Ş.	5.261	--	156	--
Ataş Alarko Tur. Tesisler A.Ş.	--	--	3.434	--
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	--	--	944	--
Toplam	3.293.956	--	5.448	--

Ayrıca, Şirket'in sermayesinin halka açık bölümüne sahip ortaklarına 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla 130 YTL tutarında temettü borcu bulunmaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla diğer ilişkili taraflarla ilgili bakiyeleri bulunmamaktadır.

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

	31 Mart 2007	31 Mart 2006
Giderler		
Kira Giderleri	48.975	43.550
Kur Farkı Gideri	--	49.983
Reeskont Gideri	36.136	35.042
Alınan Hizmetler	37.338	18.718
Diğer	551	919
Toplam	123.000	148.212

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (DEVAMI)

	31 Mart 2007	31 Mart 2006
<u>Gelirler</u>		
Kira Gelirleri	900.183	873.086
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Arazi Tahsis Bedeli	151.175	142.571
Faiz Gelirleri	39.638	36.460
Kur Farkı Geliri	84.092	--
Diğer	813	49.261
Toplam	1.175.901	1.101.378

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

	31 Mart 2007			31 Mart 2006		
	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>
<u>Alışlar</u>						
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	--	--	--	--	49.983
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	--	--	138	--	--	101
Alarko Holding A.Ş.	391	--	37.751	--	--	19.536
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	7.870.635	1.200	--	--	--
Alfarm Alarko Leröy Su Ür. San. ve Tic. A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Toplam	391	7.870.635	39.089	--	--	69.620

	31 Mart 2007			31 Mart 2006		
	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>
<u>Satışlar</u>						
Alarko Holding A.Ş.	--	--	--	--	1.903	--
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	839.013	275.718	--	818.380	212.147
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	--	--	--	--	13.146
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	--	47.966	--	--	42.327	--
Garanti Koza A.Ş. Alsim Alarko A.Ş. Adi Ortaklığı	--	--	--	--	--	1.096
Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşletme ve Tic. A.Ş.	--	13.204	--	--	12.379	--
Toplam	--	900.183	275.718	--	874.989	226.389

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

10 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçları bulunmamaktadır.

11 CANLI VARLIKLAR

Canlı varlıklar Şirket'in faaliyet konusu kapsamı dışındadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

12 STOKLAR

Stoklar alım-satım amaçlı gayrimenkullerden ve hizmet avanslarından oluşmaktadır. 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2007			31 Aralık 2006		
	Düzeltilmiş Defter Değeri	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Düzeltilmiş Defter Değeri	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi
<u>Konut Projesi</u>						
Arsa Payı (1 Parsel)	914.353	5.119.000	15.12.2006	914.353	5.119.000	15.12.2006
Proje Maliyeti	33.353.500	56.496.000	15.12.2006	24.281.037	56.496.000	15.12.2006
Toplam	34.267.853	61.615.000		25.195.390	61.615.000	
<u>Büyükçekmece Arsası</u>						
Arsa Maliyeti (5 Parsel)	4.321.594	7.100.000	15.12.2006	4.321.594	7.100.000	15.12.2006
<u>Orhanlı Arsası</u>						
Arsa Maliyeti	11.420.260	13.500.000	28.12.2006	11.420.260	13.500.000	28.12.2006
Proje Maliyeti	2.371.948	19.500.000	28.12.2006	2.317.546	19.500.000	28.12.2006
Toplam	13.792.208	33.000.000		13.737.806	33.000.000	
<u>Alkent İstanbul 2000 – 1 Villa</u>						
Maliyet	1.344.261	1.070.000	15.12.2006	1.344.261	1.070.000	15.12.2006
Değer Düşüklüğü Kaybı (-)	(274.261)	--		(274.261)	--	
Toplam	1.070.000	1.070.000		1.070.000	1.070.000	
<u>Maslak Arsası</u>						
Arsa Maliyeti	15.105.853	28.445.000	15.12.2006	15.105.853	28.445.000	15.12.2006
Toplam	68.557.508	131.230.000		59.430.643	131.230.000	

31 Mart 2007 tarihi itibarıyla 142.562 YTL, 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla ise 274.488 YTL tutarında hizmet avansı bulunmaktadır.

Orhanlı Arsası: İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Orhanlı Köyü'nde yer alan 103.820,54 m² büyüklüğünde olup üzerinde proje çalışmaları yapılmakta olan arsa 14.06.2006 tarihinde satın alınmıştır.

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. 31 Mart 2007 tarihi itibarıyla 18 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.

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla stoklar üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 885.851 YTL ve 898.856 YTL'dir. Ayrıca Konut Projesi için İnşaat All Risk ve İşveren Mali Sorumluluk Sigortaları tutarı 35.330.560 YTL'dir.

13 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

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 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 – 31 Mart 2007 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2006 dönemlerine 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 2007	31 Aralık 2006
Gelecek Aylara Ait Giderler	328.082	165.226
Devreden Katma Değer Vergisi	3.797.476	2.407.219
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	545.372	483.619
Gelir Tahakkukları	151.175	--
Toplam	4.822.105	3.056.064

Uzun vadeli diğer cari olmayan varlıklar 31 Mart 2007 tarihi itibarıyla yoktur. 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla ise 2.692 YTL'dir.

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	308.489	68.363
Gelecek Aylara Ait Gelirler	27.980	51.234
Diğer	3.336	4.037
Toplam	339.805	123.634

Şirket'in 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

16 FİNANSAL VARLIKLAR

Şirket'in 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla finansal varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2007		31 Aralık 2006	
	<u>İştirak oranı %</u>	<u>Tutar</u>	<u>İştirak oranı %</u>	<u>Tutar</u>
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar				
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	0,00	1.196	0,00	1.196
Alarko Holding A.Ş.	0,00	1.876.326	0,00	1.976.248
Toplam	0,00	1.877.522	0,00	1.977.944

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 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 2006 itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan 767.890 YTL değer artışı ve 31 Mart 2007 tarihi itibarıyla 99.923 YTL değer azalışı sonucunda 667.967 YTL "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına kaydedilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)

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.

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2007						
	0-1	1-3	3-6	6-12	1	
Parasal Varlıklar	ay arası	ay arası	ay arası	ay arası	Yıldan Fazla	Toplam
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.619.353	--	--	--	426.950	6.046.303
Stoklar	--	--	--	--	68.700.070	68.700.070
Diğer Dönen Varlıklar	40.372	77.429	106.339	103.942	151.175	479.257
Ticari Alacaklar, net	39.096	14.121	241.759	150.146	8.453	453.575
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
Toplam Türk Lirası Varlıklar	5.698.821	91.550	348.098	254.088	69.286.648	75.679.205
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	52.239.676	12.481.113	--	--	--	64.720.789
Diğer Dönen Varlıklar	--	--	--	--	--	--
Ticari Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	157.764	--	--	843.106	--	1.000.870
Toplam Yabancı Para Varlıklar	52.397.440	12.481.113	--	843.106	--	65.721.659
Toplam Parasal Varlıklar	58.096.261	12.572.663	348.098	1.097.194	69.286.648	141.400.864
Parasal Borçlar						
Ticari Borçlar	35.358	--	--	--	--	35.358
İlişkili Taraflara Borçlar	3.293.986	--	--	--	130	3.294.116
Kıdem Tazminatı Karşılığı	--	--	--	--	98.478	98.478
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	--	--	--	37.480	37.480
Alınan Avanslar	--	--	--	--	24.340.965	24.340.965
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	324.273	15.503	541.525	165.165	--	1.046.466
Toplam Türk Lirası Borçlar	3.653.617	15.503	541.525	165.165	24.477.053	28.852.863
Toplam Yabancı Para Borçlar	--	--	--	--	72.469	72.469
Toplam Parasal Borçlar	3.653.617	15.503	541.525	165.165	24.549.522	28.925.332

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)

	31 Aralık 2006					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	3.844.108	--	--	--	1.478.621	5.322.729
Stoklar	--	--	--	--	59.705.131	59.705.131
Diğer Dönen Varlıklar	30.480	57.506	34.604	42.636	--	165.226
Ticari Alacaklar, net	9.814	262.950	27.257	370.816	8.453	679.290
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	4.212	--	--	--	--	4.212
Toplam Türk Lirası Varlıklar	3.888.614	320.456	61.861	413.452	61.192.205	65.876.588
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	12.467.236	12.727.847	41.240.791	--	--	66.435.874
Diğer Dönen Varlıklar	--	--	--	--	--	--
Ticari Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	5.814.209	--	--	--	--	5.814.209
Toplam Yabancı Para Varlıklar	18.281.445	12.727.847	41.240.791	--	--	72.250.083
Toplam Parasal Varlıklar	22.170.059	13.048.303	41.302.652	413.452	61.192.205	138.126.671
Parasal Borçlar						
Ticari Borçlar	34.584	--	--	--	--	34.584
İlişkili Taraflara Borçlar	5.448	--	--	--	130	5.578
Kıdem Tazminatı Karşılığı	--	--	--	--	98.008	98.008
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	--	--	--	33.446	33.446
Alınan Avanslar	--	--	--	--	24.329.930	24.329.930
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	80.152	15.502	569.505	15.827	--	680.986
Toplam Türk Lirası Borçlar	120.184	15.502	569.505	15.827	24.461.514	25.182.532
Toplam Yabancı Para Borçlar	--	--	--	--	74.165	74.165
Toplam Parasal Borçlar	120.184	15.502	569.505	15.827	24.535.679	25.256.697

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:

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)

Parasal 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.

Parasal Borçlar

Ticari borçlar rayiç değerleri üzerinden gösterilmiştir.

17 POZİTİF / NEGATİF ŞEREFİYE

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla yoktur.

18 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
I Ocak	43.500.590	43.415.689
Girişler	--	11.483
Birikmiş amortismanlar	(5.010.864)	(4.622.939)
Değer (düşüklüğü)/artışı öncesi, net	38.489.726	38.804.233
Değer (düşüklüğü)/artışı	--	73.418
Değer (düşüklüğü)/artışı parasal etkisi	--	--
Değer (düşüklüğü)/artışı sonrası, net	38.489.726	38.877.651

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 42.452.671 YTL ve 44.489.776 YTL 'dir.

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

31 Mart 2007			
Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu		
	Tarihi	Rayiç Değeri	Maliyet Değeri, Net
İstanbul Şişhane İş Merkezi	15.12.2006	1.135.000	1.293
İstanbul Karaköy İş Merkezi	15.12.2006	935.000	856.990
Ankara Çankaya İş Merkezi	15.12.2006	2.175.000	1.255.493
Hillside Beach Club Tatil Köyü	15.12.2006	52.205.000	32.665.950
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	15.12.2006	5.925.000	3.710.000
Toplam		62.375.000	38.489.726

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

18 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (DEVAMI)

31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2006			
Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Değeri	Maliyet Değeri, Net
İstanbul Şişhane İş Merkezi	15.12.2006	1.135.000	1.303
İstanbul Karaköy İş Merkezi	15.12.2006	935.000	874.587
Ankara Çankaya İş Merkezi	15.12.2006	2.175.000	1.262.995
Hillside Beach Club Tatil Köyü	15.12.2006	52.205.000	32.976.266
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	15.12.2006	5.925.000	3.762.500
Toplam		62.375.000	38.877.651

31 Mart 2007 tarihi itibarıyla ayrılması gereken değer düşüklüğü karşılığı yoktur. 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla ise İstanbul Karaköy İş Merkezi için 73.418 YTL genel yönetim giderlerinden düşülmek suretiyle değer düşüklüğü iptali gerçekleştirilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

19 MADDİ VARLIKLAR

31 Mart 2007 itibarıyla;

MALİYET

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

BİRİKMİŞ AMORTİSMAN

	1 Ocak 2007 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Mart 2007 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	109.414	3.855	--	--	113.269
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.060	20	--	--	4.080
Demirbaşlar	125.156	1.833	--	--	126.989
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.605	--	--	--	342.605
Toplam	581.546	5.708	--	--	587.254
Net Defter Değeri	41.323				35.615
Verilen Avanslar	--				--

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

19 MADDİ VARLIKLAR (DEVAMI)

31 Aralık 2006 itibarıyla;

MALİYET					
	1 Ocak 2006 Bakiyesi	İlaveler	Çıktılar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	31 Aralık 2006 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	--	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.216	--	--	--	4.216
Demirbaşlar	147.024	5.349	--	--	152.373
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	--	--	--	342.604
Toplam	617.520	5.349	--	--	622.869

BİRİKMİŞ AMORTİSMAN					
	1 Ocak 2006 Bakiyesi	İlaveler	Çıktılar	Transfer	31 Aralık 2006 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	93.993	15.421	--	--	109.414
Binalar	285	26	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	3.923	137	--	--	4.060
Demirbaşlar	103.904	21.252	--	--	125.156
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.605	--	--	--	342.605
Toplam	544.710	36.836	--	--	581.546
Net Defter Değeri	72.810				41.323
Verilen Avanslar	--				--

31 Mart 2007 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 37.953 YTL'dir. 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla ise 36.026 YTL'dir.

**31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

20 MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR

31 Mart 2007 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2007	Alımlar	Transferler	Çıkışlar	31 Mart 2007
Maliyet Değeri					
Haklar	10.545	391	--	--	10.936
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	--	--	--	79.659
Toplam	90.204	391	--	--	90.595

	1 Ocak 2007	Dönem Gideri	Transferler	Çıkışlar	31 Mart 2007
Birikmiş Amortisman					
Haklar	5.547	678	--	--	6.225
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	--	--	--	79.659
Toplam	85.206	678	--	--	85.884
Net defter değeri	4.998				4.711

31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2006	Alımlar	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2006
Maliyet Değeri					
Haklar	10.276	269	--	--	10.545
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	--	--	--	79.659
Toplam	89.935	269	--	--	90.204

	1 Ocak 2006	Dönem Gideri	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2006
Birikmiş Amortisman					
Haklar	2.979	2.568	--	--	5.547
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	--	--	--	79.659
Toplam	82.638	2.568	--	--	85.206
Net defter değeri	7.297				4.998

21 ALINAN AVANSLAR

Alınan avansların tamamı Konut projesi kapsamında yapımına başlanan konutların satışlarına istinaden müşterilerden alınan avanslardan oluşmakta olup 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla sırasıyla 24.340.965 YTL ve 24.329.930 YTL'dir.

22 EMEKLİLİK PLANLARI

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

**31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

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 2007 tarihi itibarıyla 1.961 YTL, 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla, azami 1.857 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:

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
Dönem başı	98.008	80.208
Dönem içindeki artış	470	17.800
Dönem sonu	98.478	98.008

Diğer borç karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Kira	555.515	555.515
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Yatakbaşı Maliyeti Üzerinden Arazi Kira Bedeli	151.175	--
Diğer	--	1.837
Toplam	706.690	557.352

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

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

25 SERMAYE

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 YKr nominal değerde 549.010.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

**31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

26 SERMAYE YEDEKLERİ

Alarko Holding A.Ş'deki iştirak tutarı, 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 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 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan sırasıyla 667.967 YTL ve 767.890 değer artışı "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına kaydedilmiştir.

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla özsermaye enflasyon farkları hesabının detayı aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
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

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 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla Şirket'in yasal yedekleri 4.508.577 YTL ve olağanüstü yedekleri 85.192.755 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 işleminde 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 özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktadır.

**31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

29 YABANCI PARA POZİSYONU

	31 Mart 2007			31 Aralık 2006		
	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	YTL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	YTL Karşılığı
Bankalar						
ABD Doları	242.441	1,3801	334.593	1.314.664	1,4056	1.847.892
Avro	5.779.396	1,8383	10.624.263	5.735.535	1,8515	10.619.343
Menkul Kıymetler						
ABD Doları	33.272.278	1,3801	45.919.071	32.818.162	1,4056	46.129.209
Avro	4.266.367	1,8383	7.842.862	4.234.097	1,8515	7.839.430
İlişkili Taraflardan Alacaklar						
ABD Doları	725.216	1,3801	1.000.870	4.136.460	1,4056	5.814.209
DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR TOPLAMI			65.721.659			72.250.083
Alınan Depozito ve Teminatlar (Kısa Vadeli)						
ABD Doları	52.510	1,3801	72.469	52.510	1,4056	73.808
Borç ve Gider Karşılıkları						
ABD Doları	--	--	--	395.216	1,4056	555.515
DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI			72.469			629.323
NET DÖVİZ POZİSYONU			65.649.190			71.620.760

Şirket'in 31 Mart 2007 tarihi itibarıyla Konut Projesi kapsamında toplam 300.000 ABD Doları karşılığı 447.075 YTL tutarında satışlardan kaynaklanan alacak senetleri bulunmaktadır. Söz konusu satış sözleşmeleri YTL olup, bu sözleşmelere ait vadeli tahsilatlar dövizde endekslenmiştir.

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 Avro'dur.

30 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirket'in 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla yararlandığı devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

31 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 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,

**31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

31 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (DEVAMI)

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 2007 ve 31 Aralık 2006 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

Şirket'in 10.04.2007 tarihli genel kurul toplantısında; 2006 yılına ait finansal tablolarda yer alan 4.916.479 YTL net dönem karından; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Ana Sözleşmesi ile diğer mevzuat hükümleri uyarınca 175.597 YTL birinci tertip yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan 4.740.882 YTL tutarındaki dağıtılabilir karın; %20,84'üne tekabül eden 988.218 YTL (net) tutarındaki kısmının ortaklara kar payı olarak nakden dağıtılmasına, kar payı dağıtımına 31 Mayıs 2007 tarihinde başlanmasına, dağıtılacak kar payı üzerinden 71.371 YTL tutarında ikinci tertip yasal yedek akçe ayrılmasına, kalan 3.681.293 YTL tutarındaki kısmının olağanüstü yedek akçelere eklenmesine karar verilmiştir.

35 DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket'in 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla durdurulan faaliyetler kapsamında yer alabilecek herhangi bir niyet veya planı bulunmamaktadır.

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	01.01.2007- 31.03.2007	01.01.2006 – 31.03.2006
Kira Gelirleri	1.232.931	1.079.164
Arsa Satış Gelirleri	--	28.300
Toplam	1.232.931	1.107.464

Satışların maliyeti 1 Ocak - 31 Mart 2007 ve 1 Ocak - 31 Mart 2006 hesap dönemlerinde sırasıyla 387.925 YTL ve 404.754 YTL olup, başlıca arsa satış maliyeti ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman giderinden oluşmaktadır.

**31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

37 FAALİYET GİDERLERİ

Genel Yönetim Giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2007 – 31.03.2007	01.01.2006 – 31.03.2006
Personel Giderleri	130.227	87.484
Kira Giderleri	47.775	43.550
Vergi,Resim ve Harçlar	42.943	16.913
Dışarıya Yaptırılan Onarım Ve Hizmetler	37.472	16.023
Hukuksal Danışmanlık Giderleri	9.150	14.385
Mali Danışmanlık ve Denetim Giderleri	8.005	5.245
Nakliye ve Hammaliye Giderleri	5.930	5.065
Matbaa ve Yayın Giderleri	2.989	282
Finansman Giderleri	1.983	--
Kıdem Tazminatı	1.651	--
Haberleşme Giderleri	887	1.254
Etüd, Proje, Tercüme Giderleri	688	536
Amortisman Ve İtfa Payları	495	6.690
Ecri Misil Bedeli	--	33.115
Kırtasiye Giderleri	--	9.481
Değer Düşüklüğü (*)	--	(8.925)
Diğer	14.723	26.491
Toplam	304.918	257.589

(*) SPK Seri XI, No:25 Sayılı Tebliğ'in "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" başlıklı Kısım 9'un, 227. Maddesi gereği ayrılan değer düşüklüğü karşılığının iptali, genel yönetim giderlerinden düşülmek suretiyle döneme gelir yazılmak kaydıyla gerçekleştirilmiştir.

38 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDER VE KÂR / ZARARLAR

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Kârların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2007 – 31.03.2007	01.01.2006 – 31.03.2006
Kambiyo Kârları	1.002.679	1.122.980
Faiz Gelirleri	794.229	249.783
Diğer Menkul Kıymet Satış Karları	317.171	1.550.713
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Kira Bedeli	151.175	142.571
Reeskont Faiz Gelirleri	92.302	120.079
Vade Farkı Gelirleri	40.019	36.619
Diğer	12.930	65.418
Toplam	2.410.505	3.288.163

**31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDER VE KÂR / ZARARLAR (DEVAMI)

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2007 – 31.03.2007	01.01.2006 – 31.03.2006
Kambiyo Zararları	2.002.031	2.097.527
Menkul Kıymet Satış Zararı	--	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Kira Bedeli	151.175	142.571
Reeskont Faiz Giderleri	117.212	66.469
Faiz, Menkul Kıymet Gelir Stopajı	--	13.778
Diğer	19.217	24.161
Toplam	2.289.635	2.344.506

39 FİNANSMAN GİDERLERİ

31 Mart 2007 ve 31 Mart 2006 tarihleri itibarıyla finansman giderleri bulunmamaktadır.

40 NET PARASAL POZİSYON KÂR / ZARARI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 18 Mart 2005 tarih ve B.02.1.SPK.0.17/152-7642 sayılı yazısına istinaden 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verildiğinden, 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri 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 Mart 2007 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2006 hesap dönemlerine ilişkin herhangi bir cari vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

42 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

Hisse başına kazanç oluşumu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2007	31 Mart 2006
Dönem kârı	660.958 A	1.388.778 A
<i>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı (Birim—Lot)</i>		
Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı	5.490.100 B	3.565.000 B
Hisse lot başına kazanç (YTL olarak)	0,120 A/B	0,390 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.

**31 MART 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

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

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla yoktur.

=====