

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.***Bağımsız Sınırlı Denetim'den*

<b>AYRINTILI GELİR TABLOSU (Milyon TL)</b>	Geçmiş	Geçmiş
	<b>30.06.2003</b>	<b>30.06.2002</b>
A. Brüt Satışlar	299.400	32.348.218
1. Yurtiçi Satışlar	113.277	32.240.514
2. Yurtdışı Satışlar	0	0
3. Diğer Satışlar	186.123	107.704
B. Satışlardan İndirimler (-)	0	0
1. Satıştan İadeler (-)	0	0
2. Satış İskontoları (-)	0	0
3. Diğer İndirimler (-)	0	0
C. Net Satışlar	299.400	32.348.218
D. Satışların Maliyeti (-)	(133.651)	(32.622.975)
BRÜT SATIŞ KARI (ZARARI)	165.749	(274.757)
E. Faaliyet Giderleri (-)	(249.013)	(198.448)
1. Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0
2. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0	0
3. Genel Yönetim Giderleri (-)	(249.013)	(198.448)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	(83.264)	(473.205)
F. Diğer Faaliyetlerden Gelirler ve Karlar	15.328.108	22.800.327
1. İştiraklerden Temettü Gelirleri	10.212	41
2. Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	0	0
3. Faiz ve Diğer Temettü Gelirleri	4.608.846	2.172.217
4. Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar	10.709.050	20.628.069
G. Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar (-)	(19.170.346)	(13.034.537)
H. Finansman Giderleri (-)	(2.825)	(1.791)
1. Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	(2.825)	(1.791)
2. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	0	0
FAALİYET KARI (ZARARI)	(3.928.327)	9.290.794
I. Olağanüstü Gelirler ve Karlar	3.833	107.298
1. Konusu Kalmayan Karşılıklar	2.189	271
2. Önceki Dönem Gelir ve Karları	0	0
3. Diğer Olağanüstü Gelirler ve Karlar	1.644	107.027
J. Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)	(3)	(59.122)
1. Çalışmayan Kısım Giderleri ve Zararları (-)	0	0
2. Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	0	0
3. Diğer Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)	(3)	(59.122)
DÖNEM KARI (ZARARI)	(3.924.497)	9.338.970
K. Ödenecek Vergi ve Yasal Yükümlülükler (-)	0	0
NET DÖNEM KARI (ZARARI)	(3.924.497)	9.338.970

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## AYRINTILI GELİR TABLOSU DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar (MİLYON TL) olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 15

### 1. Cari dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları aşağıdaki gibidir:

	30.06.2003	30.06.2002
a) Amortisman giderleri	51.004	30.517
aa) Normal amortisman giderleri	30.669	23.521
ab) Yeniden değerlendirilmeden doğan amortisman giderleri	20.335	6.996
b) İtfa ve tükenme payları	7.370	5.113
ba) Normal itfa ve tükenme payları	3.913	3.975
bb) Yeniden değerlendirilmeden doğan itfa ve tükenme payları	3.457	1.138

### 2. Dönemin reeskont ve karşılık giderleri aşağıdaki gibidir:

	30.06.2003	30.06.2002
Alacak Senetleri Reeskontu	--	182.300
Kıdem Tazminatı Karşılığı	13.796	18.778
	13.796	201.078

### 3. Dönemin tüm finansman giderleri:

	30.06.2003	30.06.2002
a) Üretim maliyetine verilenler	153	20.188
b) Sabit varlıkların maliyetine verilenler	--	--
c) Doğrudan gider yazılanlar	2.825	1.791
	2.978	21.979

30 Haziran 2003 tarihi itibarıyla ise, Türk Lirasının bir önceki değerlendirme gününe göre yabancı para birimleri karşısında değer kazanması nedeniyle oluşan 4.509 TL (30 Haziran 2002 – 126.012 TL) tutarındaki kur farkı gelirleri varlık maliyetlerinden düşülmüştür. Dönem içerisinde ayrıca üretim maliyetine verilen 153 TL (30 Haziran 2002 – 20.188TL) kur farkı giderleri nedeniyle varlık maliyetleri ile ilişkilendirilen kur farklarının net etkisi 4.356 TL (30 Haziran 2002 – 105.824 TL)'dir.

### 4. Dönemin finansman giderlerinden ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili kısmın tutarı (Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.):

30 Haziran 2003 ve 30 Haziran 2002 tarihleri itibarıyla dönemin finansman giderlerinden ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili kısmı bulunmamaktadır.

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## AYRINTILI GELİR TABLOSU DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar (MİLYON TL) olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 16

### 5. Ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle yapılan satış ve alımlar (Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.):

30 Haziran 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle yapılan satış ve alışı bulunmamaktadır.

30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla yapılan alımların, 49.256 TL'si Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'dendir. Belirtilenin dışında Şirket'in ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle yapılan başka satış ve alışı bulunmamaktadır.

### 6. Ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri (Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.):

30 Haziran 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in cari dönemde grup şirketlerine faturaladığı kira, hizmet ve diğer çeşitli giderlerin toplamı 110.560 TL olup, grup şirketleri tarafından Şirket'e faturalanan söz konusu giderlerin toplamı 61.287 TL'dir.

30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla Şirket'in cari dönemde grup şirketlerine faturaladığı kira, hizmet ve diğer çeşitli giderlerin toplamı 96.605 TL olup, grup şirketleri tarafından Şirket'e faturalanan söz konusu giderlerin toplamı 58.614 TL'dir.

Şirket'in ilişkili şirketlerden elde ettiği kira gelirlerinin 30 Haziran 2003 ve 30 Haziran 2002 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2003	30.06.2002
Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.	81.183	70.088
Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis İşletme ve Ticaret A.Ş.	28.653	24.737
	109.836	94.825

### 7. Yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcısı gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı:

Şirket'in 2003 yılı ilk aylık dönem için yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcısı gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 201.710 TL (30 Haziran 2002 – 169.245 TL)'dir.

### 8. Amortisman hesaplama yöntemleri ile bu yöntemlerde yapılan değişikliklerin dönemin amortisman giderlerinde meydana getirdiği artış veya azalış:

30 Haziran 2003 ve 30 Haziran 2002 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar (binalar hariç) ve özel maliyetler yeniden değerlendirilmiş tutarlar üzerinden, binalar ve diğer maddi olmayan duran varlıklar ise tarihi maliyet bedelleri üzerinden normal amortisman metoduna göre vergi mevzuatında belirlenmiş esaslar çerçevesinde amortisman tabii tutulmaktadır.

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## AYRINTILI GELİR TABLOSU DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar (MİLYON TL) olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 17

### 9. Stok maliyeti hesaplama sistemleri (safha ve sipariş maliyeti gibi) ve yöntemleri (ağırlıklı ortalama maliyet, ilk giren ilk çıkar, hareketli ortalama maliyet gibi):

Stoklar, Şirket'in 1997 yılında başlattığı bir konut projesiyle ilgili olarak aktifleştirdiği "projenin arsa bedeli" hariç elde etme maliyeti ile değerlendirilmektedir. Bahsi geçen arsa ise, 33 no.lu bilanço dip notunda belirtildiği üzere ekspertiz raporundan hareketle tespit edilen bedel ve tahsilatların % 20 'sini oluşturan tutarlar üzerinden gösterilmektedir. Ayrıca, proje ile ilgili inşaatçı firmaların faturaları, reklam ve promosyon harcamaları ve proje maliyeti ile ilgili kur farkları da satışa kadar gelir tablosuyla ilişkilendirilmeyip, stoklar üzerine aktifleştirilmektedir.

### 10. Varsa, tamamen veya kısmen fiili stok sayımı yapılamamasının gerekçeleri:

30 Haziran 2003 tarihi itibarıyla stoklar, verilen sipariş avansları ve satılmak üzere alınan emtia niteliğindeki binalardan oluşmaktadır. Dönem sonu itibarıyla ilk madde ve malzeme stoğu bulunmamaktadır.

30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla stoklar, verilen sipariş avansları ve satılmak üzere alınan emtia niteliğindeki binalardan ve 33.551 TL tutarındaki taşeronlara kullanılmak üzere şirket aktiflerinde bulunan ilk madde ve malzeme stoklarından oluşmaktadır. 33.551 TL tutarındaki ilk madde ve malzeme stoklarının dönem sonu itibarıyla sayımı yapılmıştır.

### 11. Yurtiçi ve yurtdışı satışlar hesap kalemi içinde yer alan ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışlarının ayrı ayrı toplamalarının brüt satışların yüzde yirmisini aşması halinde bu madde ve hizmetlere ilişkin tutarları:

30 Haziran 2003 ve 30 Haziran 2002 tarihleri itibarıyla yurtiçi ve yurtdışı satışlar hesap kalemleri içinde yer alan ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışlarının ayrı ayrı toplamaları brüt satışların yüzde yirmisini aşmamaktadır.

### 12. Şirket'in varsa satışlarıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonları hakkında bilgi:

30 Haziran 2003 ve 30 Haziran 2002 tarihleri itibarıyla Şirket'in satışlarıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonları yoktur.

### 13. Önceki döneme ilişkin gelir ve karlar ile önceki döneme ait gider ve zararların tutarlarını ve kaynaklarını gösteren açıklayıcı not:

30 Haziran 2003 ve 30 Haziran 2002 tarihleri itibarıyla Şirket'in önceki döneme ilişkin gelir ve karları ile önceki döneme ait gider ve zararları yoktur.

### 14. Adi ve imtiyazlı hisse senetleri için ayrı ayrı gösterilmek koşuluyla, hisse başına kar ve kar payı oranları:

30 Haziran 2003 ve 30 Haziran 2002 tarihleri itibarıyla Şirket'in kar payı dağıtımını yoktur.

# ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## AYRINTILI GELİR TABLOSU DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar (MİLYON TL) olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 18

### 15. Her bir ana üretim grubu için ayrı ayrı olmak üzere işletmenin dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet üretim miktarlarındaki değişimler:

Şirket'in 30 Haziran 2003 ve 30 Haziran 2002 tarihleri itibarıyla dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet üretimi yoktur.

### 16. Her bir ana satış grubu için ayrı ayrı olmak üzere, işletmenin dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet satış miktarlarındaki değişimler:

Ana Satış Grubu	30.06.2003	30.06.2002
-----	-----	-----
Daire Satışları	--	59.368
Villa ve Arsa Satışları	113.277	32.181.146
Kira Gelirleri	109.836	94.825
Vade Farkları	76.287	12.879
-----	-----	-----
	299.400	32.348.218
	=====	=====

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2003 ARA DÖNEMİNE AİT**  
**SINIRLI DENETİM RAPORU**

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2003 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bilançosunu ve bu tarihte sona eren ara döneme ait gelir tablosunu sınırlı denetim ilke ve kurallarına göre incelemiş bulunuyoruz. Ara bilanço ve gelir tablosu üzerinde yaptığımız çalışma, yıllık mali tablolara ilişkin olarak genel kabul görmüş denetim ilke, esas ve standartlarına göre yapılan incelemeye oranla sınırlı tutulmuştur. İncelememiz esas olarak, ara bilanço ve gelir tablolarının hazırlanışındaki sistemi anlamaya yönelik olarak, analitik inceleme, bilgi toplama ve sınırlı denetim ilke ve kurallarının gerektirdiği çeşitli denetim tekniklerinin uygulanmasından oluşmuştur. Bu nedenle raporumuzun, yıllık bağımsız denetim raporlarından farklı olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Düşüncemize göre, yukarıda belirtilen ara mali tablolarda, bir önceki yılın aynı ara dönemi ile tutarlı bir şekilde uygulanan genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri ve ara mali tabloların hazırlanmasına ilişkin ilke ve kurallara uymayan önemli bir hususa rastlanmamıştır.

İstanbul, 14 Ağustos 2003

DENGE DENETİM YEMİNLİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
Mazars Üyesi

Aslan Coşkun  
Sorumlu Ortak Başdenetçi