

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(Tutarlar milyon Türk Lirası olarak Türk Lirasının 30.09.2004 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir)

Enflasyona Göre Düzeltilmiş (Seri XI No:20)
Bağımsız Denetim'den

Geçmemiş

AYRINTILI BİLANÇO (Milyon TL)

	30.09.2004
I. DÖNEN VARLIKLAR	96.996.979
A. Hazır Değerler	13.177.674
1. Kasa	240
2. Bankalar	13.177.186
3. Diğer Hazır Değerler	248
B. Menkul Kıymetler	54.143.237
1. Hisse Senetleri	0
2. Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları	0
3. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	24.812.832
4. Diğer Menkul Kıymetler	29.330.405
5. Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karş.(-)	0
C. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	2.021.807
1. Alıcılar	1.903.519
2. Alacak Senetleri	126.211
3. Verilen Depozito ve Teminatlar	2.811
4. Diğer Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	0
5. Alacak Reeskontu (-)	(10.734)
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0
D. Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	0
1. Ortaklardan Alacaklar	0
2. İştiraklerden Alacaklar	0
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0
4. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0
E. Stoklar	27.602.165
1. İlk Madde ve Malzeme	0
2. Yarı Mamüller	0
3. Ara Mamüller	0
4. Mamüller	0
5. Emtia	28.133.758
6. Diğer Stoklar	0
7. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(531.593)
8. Verilen Sipariş Avansları	0
F. Diğer Dönen Varlıklar	52.096
II. DURAN VARLIKLAR	37.673.331
A. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	0
1. Alıcılar	0
2. Alacak Senetleri	0
3. Verilen Depozito ve Teminatlar	0
4. Diğer Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0
B. Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	0
1. Ortaklardan Alacaklar	0
2. İştiraklerden Alacaklar	0
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0
4. Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0
C. Finansal Duran Varlıklar	1.161.391
1. Bağlı Menkul Kıymetler	0
2. Bağlı Menkul Kıy.Değ.Düş.Karşılığı (-)	0
3. İştirakler	1.161.431
4. İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)	(40)
5. İştirakler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0
6. Bağlı Ortaklıklar	0
7. Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taahhütleri (-)	0
8. Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüklüğü Karş. (-)	0
9. Diğer Finansal Duran Varlıklar	0
D. Maddi Duran Varlıklar	7.343.316
1. Arazi ve Arsalar	0
2. Yerüstü ve Yeraltı Düzenleri	118.460
3. Binalar	7.833.596
4. Makine, Tesis ve Cihazlar	3.734
5. Taşıt Araç ve Gereçleri	0
6. Döşeme ve Demirbaşlar	113.530
7. Diğer Maddi Duran Varlıklar	328.983
8. Birikmiş Amortismanlar (-)	(1.054.987)
9. Yapılmakta Olan Yatırımlar	0
10. Verilen Sipariş Avansları	0
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	29.168.481
1. Kuruluş ve Teşkilatlanma Giderleri	0
2. Haklar	29.151.555
3. Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0
4. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16.926
5. Verilen Avanslar	0
F. Diğer Duran Varlıklar	143
AKTİF TOPLAMI	134.670.310

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(Tutarlar milyon Türk Lirası olarak Türk Lirasının 30.09.2004 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir)

Enflasyona Göre Düzeltilmiş (Seri XI No:20)
Bağımsız Denetim'den

Geçmemiş

AYRINTILI BİLANÇO (Milyon TL)

	30.09.2004
I. KISA VADELİ BORÇLAR	299.695
A. Finansal Borçlar	0
1. Banka Kredileri	0
2. Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	0
3. Tahvil Anapara Taksitleri ve Faizleri	0
4. Çıkarılmış Bonolar ve Senetler	0
5. Diğer Finansal Borçlar	0
B. Ticari Borçlar	34.168
1. Satıcılar	7.662
2. Borç Senetleri	0
3. Alınan Depozito ve Teminatlar	26.506
4. Diğer Ticari Borçlar	0
5. Borç Reeskontu (-)	0
C. Diğer Kısa Vadeli Borçlar	229.162
1. Ortaklara Borçlar	139
2. İştiraklere Borçlar	0
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0
4. Ödenecek Giderler	0
5. Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	224.650
6. Ertelenen ve Taksite Bağlanan Devlet Alacakları	0
7. Kısa Vadeli Diğer Borçlar	4.373
8. Borç Reeskontu (-)	0
D. Alınan Sipariş Avansları	36.365
E. Borç ve Gider Karşılıkları	0
1. Vergi Karşılıkları	0
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0
II. UZUN VADELİ BORÇLAR	58.441
A. Finansal Borçlar	0
1. Banka Kredileri	0
2. Çıkarılmış Tahviller	0
3. Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler	0
4. Diğer Finansal Borçlar	0
B. Ticari Borçlar	0
1. Satıcılar	0
2. Borç Senetleri	0
3. Alınan Depozito ve Teminatlar	0
4. Diğer Ticari Borçlar	0
5. Borç Reeskontu (-)	0
C. Diğer Uzun Vadeli Borçlar	0
1. Ortaklara Borçlar	0
2. İştiraklere Borçlar	0
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0
4. Ertelenen ve Taksite Bağlanan Devlet Alacakları	0
5. Uzun Vadeli Diğer Borçlar	0
6. Borç Reeskontu (-)	0
D. Alınan Sipariş Avansları	0
E. Borç ve Gider Karşılıkları	58.441
1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları	58.441
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0
III. ÖZ SERMAYE	134.312.174
A. Sermaye	3.565.000
B. Sermaye Taahhütleri (-)	0
C. Emisyon Primi	948.740
D. Yeniden Değerleme Değer Artışı	0
1. Duran Varlıklardaki Değer Artışı	0
2. İştiraklerdeki Değer Artışı	0
3. Borsa'da Oluşan Değer Artışı	0
E. Yedekler	133.915.584
1. Yasal Yedekler	844.983
2. Statü Yedekleri	0
3. Özel Yedekler	0
4. Olağanüstü Yedek	101.532.487
5. Maliyet Artış Fonu	0
6. Serm.Eklenecek İşt.His.ve Gayr.Satış Kazançları	0
7. Geçmiş Yıl Karı	0
8. Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farkları	223.870.397
9. Geçmiş Yıl Zararları (-)	(192.332.283)
F. Net Dönem Karı	0
G. Dönem Zararı (-)	(4.117.150)
H. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0
1. Yılı Zararı	0
2. Yılı Zararı	0
I. Çevrim Farkları	0
PASİF TOPLAMI	134.670.310

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

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

1. İşletmenin fiili faaliyet konusu:

Ana faaliyet konusu her türlü elektrik, elektronik, inşaat ve sıhhi tesisat malzemelerinin üretimi ve ticareti olan Aletim Alarko Elektrik Tesisat ve İnşaat Malzemeleri Anonim Şirketi'nin unvanı 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) olarak tescil edilmiştir. Bu değişikliğe bağlı olarak yeniden belirlenen ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmektir. Buna göre Şirket, faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyar. Bu esaslar çerçevesinde Şirket, 31 Ekim 1996 tarihinde anonim ortaklıkların sermaye 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.

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

30.09.2004		
Adı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Alarko Holding A.Ş.	% 15,54	8.694.360
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	% 35,68	19.964.640

Şirket'in 55.960.705 TL (tarihsel değeri 3.565.000 TL) tutarındaki çıkarılmış sermayesini oluşturan, 3.565.000.000 adet hisse senedinin 400.000.000 adedi nama yazılı I. Tertip hisse senedinden oluşmaktadır. Bu hisse senetlerinin nakdi sermayeyi temsilen ihraç olunan 165.000.000 adedi A grubu, aynı sermayeyi temsilen ihraç edilen 235.000.000 adedi ise B grubudur. Geriye kalan 3.165.000.000 adet hisse senedinin, 110.000.000 adedi Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. (Alsim) tarafından kullanılan rüçhan hakkı ve 490.000.000 adedi halka arz edilen C grubu II. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 1.000.000.000 adedi C grubu III. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 500.000.000 adedi C grubu IV. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 625.000.000 adedi C grubu V. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 375.000.000 adedi C grubu VI. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 65.000.000 adedi C grubu VI. Tertip nama yazılı hisse senedinden oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla Türk Ticaret Kanunu çerçevesinde oluşan yasal ve olağanüstü yedeklerinin tarihsel maliyetleri sırasıyla 844.983 TL ve 101.532.487 TL'dir.

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

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla,

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

4. Kayıtlı sermayeli ortaklıklarda kayıtlı sermaye tutarı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tutarı 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla 20.000.000 TL'dir.

5. Yıl içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları:

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla yıl içinde yapılan sermaye artırımını bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

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

6. Şirket'in yıl içinde ihraç edilen hisse senedi dışında menkul kıymetleri:

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in yıl içinde ihraç edilen hisse senedi dışında menkul kıymetleri yoktur.

7. Şirket'in yıl içinde itfa edilen borçlanmayı temsil eden menkul kıymetleri:

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in yıl içinde itfa edilen borçlanmayı temsil eden menkul kıymetleri yoktur.

8. Cari dönemde duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2004
a) Satın alınan, imal ve inşa edilen maddi duran varlıkların maliyeti	5.357.790
b) Satılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlık maliyeti	--
c) Sabit kıymet değer düşüklüğü karşılığı (-)	(45.940)

9. Şirket'in cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indiriminin toplam tutarı:

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indirimi yoktur.

10. Şirket'in, ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklarla olan alacak, borç ilişkisi aşağıdaki gibidir:

	30.09.2004			
	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alarko Holding A.Ş.	--	--	--	--
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	11.617	--	--	--
Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.	1.881.093	--	--	--
	1.892.710	--	--	--

Ayrıca, Şirket'in sermayesinin halka açık bölümüne sahip ortaklarına 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla henüz ödenmemiş 139 TL tutarında temettü borcu bulunmaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

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

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

Uygulanan Muhasebe İlkeleri :

Şirket, 30 Eylül 2004 tarihinde sona eren hesap dönemi ile ilgili mali tablolarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 29 Ocak 1989 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: XI, No: 1 "Sermaye Piyasasında Mali Tablo ve Raporlara İlişkin İlke ve Kurallar Hakkında Tebliğ"i (Seri: XI, No: 1), bu Tebliğ'e değişiklik ve eklemeler yapan ek tebliğleri ve 28 Kasım 2001 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: XI, No: 20 sayılı "Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ"i (Seri: XI, No: 20) esas alarak hazırlamıştır. Şirket, 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla ara dönem mali tablolarını SPK'nın Seri: XI, No: 20 Tebliğ'ini baz alarak ilk defa hazırladığından mali tablolar karşılaştırılmalı olarak verilmemiştir. Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket'in Seri XI, No: 21 sayılı Tebliğ'e göre konsolide mali tablo hazırlama yükümlülüğü doğuracak oranda iştiraki bulunmadığından söz konusu Tebliğ'e göre konsolide mali tablolar düzenlenmeyecektir.

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

a) Muhasebe Kayıtları:

Enflasyon Muhasebesi

Türk Lirası'nın dönem sonundaki alım gücündeki değişikliğe yönelik ilk elde etme maliyeti ilkesi esas alınarak (Türk Vergi Mevzuatı uyarınca yapılan sabit kıymetlerin ve özel maliyetlerin yeniden değerlendirilmesi dışında) düzenlenmiş mali tablolara yapılacak düzeltmeler, Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i çerçevesinde uygulanmıştır. Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i yüksek enflasyonun hakim olduğu ekonomiye ait para birimlerinin kullanıldığı durumlarda, SPK tarafından yayımlanan Türkiye'de Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkelerine uygun olarak hazırlanan mali tabloların, bilançoların düzenlendiği tarihte geçerli olan Türk Lirası'nın cari satın alma gücünün esas alınarak hazırlanmasını ve önceki dönem mali tabloların da karşılaştırma amacıyla aynı değer ölçüleri kullanılarak, yeniden düzenlenmesini öngörmektedir. Bu Tebliğ'in uygulanmasını öngören bir diğer sebep ise yıllık bilanço tarihindeki fiyat endeksi rakamının, ilgili hesap dönemi dahil önceki üçüncü hesap döneminin başındaki fiyat endeksi rakamının iki katını aşması ve ilgili dönemin bilanço tarihindeki fiyat endeksi rakamının, hesap döneminin başına göre %10 veya daha fazla bir oranda artması halinde, içinde bulunulan hesap döneminde yüksek enflasyon döneminin başlamasıdır. 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla Devlet İstatistik Enstitüsü'nün Toptan Eşya Genel Fiyat Endeksi baz alınarak hesaplanan fiyat endeksi, bu hesap dönemi dahil önceki üçüncü hesap döneminin başına göre %88,7 oranında artmıştır.

Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i hükümleri, yüksek enflasyon dönemlerinde mali tabloların paranın bilanço günündeki cari satın alma gücü esas alınarak düzenlenmesini ve bir önceki yıl bilançosunun da aynı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzeltme işlemine tabi tutulmasını gerektirir.

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

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

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

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

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

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

Şirket, SPK'nın Seri: XI, No: 1 Tebliği ve Seri: XI, No: 20 Tebliği hükümleri uyarınca mali tablolarını ilk defa 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla düzenlemiştir. Seri: XI, No: 20 Tebliği uyarınca, 30 Eylül 2004 hesap döneminin başlangıç dönemi olan 1 Ocak 2004 tarihine kadar olan döneme ait, düzeltilmiş tutarları ile olmak üzere, aktif kalemlerden, borçların ve özsermaye kalemlerinin çıkarılması sonucunda kalan kısım özsermaye hesap grubu içinde "Geçmiş Yıllar Zararları" hesabında izlenmektedir.

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla, mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi Türkiye genelinde Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından yayımlanan 1994 yılında 100 ile başlayan endeks kullanılarak yapılmış olup geçtiğimiz dönemler için kullanılan endeks ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

	Endeks	Katsayı
30 Eylül 2004	8.069,7	1,0000
30 Eylül 2003	7.173,3	1,1250
30 Eylül 2002	6.024,6	1,3395
30 Eylül 2001	4.276,7	1,8869

b) Menkul Kıymetler:

Menkul kıymetler, maliyet bedelleri ve vadelerinde elde edilecek gelirin söz konusu menkul kıymetlerin iktisabından bilanço tarihine kadar geçen süreye isabet eden kısmı için hesaplanan gelir tahakkuklarının kayıtlı değerleri üzerinden gösterilmektedir.

c) Stoklar:

Stoklar elde etme maliyeti ile değerlendirilmiştir. Stoklar, elde etme tarihi ve maliyet unsurlarının aktife ilk giriş tarihleri dikkate alınarak enflasyon katsayısıyla düzeltilmesi suretiyle gösterilmektedir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

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

d) Finansal Duran Varlıklar:

Finansal duran varlıklar, maliyet bedellerinden enflasyon nedeniyle oluşmasına izin verilen yeniden değerlendirme değer artış fonlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle elde edilen tutarlar indirildikten sonra kalan tutarlar dikkate alınarak enflasyona göre yeniden düzenlenmiş değerleri ile gösterilmektedir.

e) Maddi Duran Varlıklar:

Amortismanına tabi maddi duran varlıklar, elde etme tarihi ve maliyet unsurlarının aktife ilk giriş tarihleri dikkate alınarak enflasyon katsayısıyla düzeltilmesi suretiyle gösterilmektedir. Amortisman bütün maddi duran varlıklar için düzeltilmiş tutarları üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü hesaplanmıştır. Maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan, amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir.

Amortisman Oranları

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

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

f) Maddi Olmayan Duran Varlıklar:

Maddi olmayan duran varlıklar, özel maliyetlerden ve haklardan oluşmaktadır. Özel maliyetler düzeltilmiş maliyet bedelleri üzerinden %25, haklar ise %3,125 oranında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü itfa edilmektedir.

Şirket, Türk Vergi Mevzuatı çerçevesinde yasal kayıtlarında ise özel maliyetler ve hakları doğrusal amortisman yöntemi kullanarak sırasıyla %20 ve %3,125 oranında tüm yıl amortismanına tabi tutmaktadır.

g) Yabancı Para Cinsinden Varlıklar ve Borçlar:

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

h) Diğer Bilanço Kalemleri:

Diğer bilanço kalemleri, esas olarak kayıtlı değerleri ile yansıtılmıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

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

12. Tebliğ'in 1 No.lu ekinde belirtilen bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve açıklamayı gerektiren hususlara ilişkin bilgi:

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla yoktur.

13. Tebliğ'in 2 No.lu ekinde belirtilen şartta bağlı zararlar ile her türlü şartta bağlı kazançlara ilişkin bilgi (işletmeyi borç altına sokacak ve dönem sonucunu etkileyebilecek hukuki ihtilafların mahiyetleri):

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla yoktur.

14. Şirket'in gayrisafi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri:

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in gayri safi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri bulunmamaktadır.

15. Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek veya teminat tutarları:

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in Stoklar Hesabı'nda gösterilen;

Büyükçekmece İlçesi, Eskice Mevkii'ndeki arsasının, projede yeşil alan öngörülen iki adet parseli üzerinde içme ve kullanma suyu temin edilen ve edilecek olan yüzeysel su kaynaklarının kirlenmeye karşı korunması hakkında yönetmelik hükümlerine göre mutlak koruma alanı olması nedeniyle İSKİ lehine istimlak şerhi,

İstanbul İli, Sarıyer İlçesi'nde bulunan arsası ile ilgili olarak 9 Haziran 1971 tarihi ve 1497 yevmiye numarası ile Mobil Oil Türk A.Ş. lehine 1.500.000 TL (tam) bedelle 1. derecede ipotek,

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

bulunmaktadır.

16. Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in aktif değerleri üzerindeki toplam sigorta teminatı 35.577.687 TL'dir.

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

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla alınan teminat senetleri, teminat mektupları ve ipoteklerin toplam tutarı 754.320 TL olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2004

Teminat Senetleri	751.945
Teminat Mektupları	2.375

	754.320
	=====

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

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

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

Şirket'in 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla pasifte yer almayan taahhütleri; teminat mektubu tutarı olan 662.160 TL'dir.

19. Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar:

Şirket'in banka hesaplarında 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla bloke mevduat mevcut değildir.

Şirket'in 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla 13.176.561 TL tutarında vadeli mevduatı bulunmaktadır.

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

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu Alarko Holding A.Ş. hisse senetlerinin maliyet bedeli 1.160.320 TL olup, borsa rayiçi ile hesaplanmış değeri ise 1.807.440 TL'dir. Söz konusu şirketin 30 Eylül 2004 tarihinden önceki 5 işgünü İMKB ağırlıklı ortalama fiyatlarının ortalaması 35.815 (tam) TL'dir.

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

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla menkul kıymetler ve bağlı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları, iştirakleri ve bağlı ortaklıkları tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları ve bunları çıkaran ortaklıklar bulunmamaktadır.

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

- a) **Diğer Menkul Kıymetler:** 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla 29.330.405 TL olan Diğer Menkul Kıymetler Hesabının 29.108.569 TL'si B tipi değişken fonlardan, 221.836 TL'si ise B tipi likit fonlardan oluşmaktadır.
- b) **Diğer Satışlar:** Dönem içinde gerçekleştirilen 1.884.351 TL tutarındaki diğer satışların, 149.780 TL tutarındaki kısmı Şirket'in Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye Ankara/Çankaya'da bulunan binası ile Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis İşletme ve Ticaret A.Ş.'ye İstanbul/Şişhane'de bulunan İş Merkezi binası için düzenlemiş olduğu kira faturalarından ve 1.734.571 TL tutarındaki kısmı Attaş Turistik Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'ye Hillside Beach Club için düzenlemiş olduğu kira faturalarından oluşmaktadır.
- c) **Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar:** Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karların dökümü aşağıdaki gibidir:

	30.09.2004
Kambiyo Karları	12.311.737
Menkul Kıymet Satış Karları	4.509.940
Arazi Tahsis Bedeli	105.858
Diğer	455

	16.927.990
	=====

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

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

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

	30.09.2004
Kambiyo Zararları	9.660.209
Kapanmış İnşaat Maliyetleri	198.806
Faiz ve Menkul Kıymet Stopajları (dipnot 33-b)	477.798
Arazi Tahsis Bedeli	105.858
Reeskont Faiz Gideri	10.734
Diğer	731

	10.454.136
	=====

23. “Diğer Alacaklar” ile “Diğer Kısa veya Uzun Vadeli Borçlar” hesap kalemi içinde bulunan ve bilanço aktif toplamının yüzde birini aşan, personelden alacaklar ile personele borçlar tutarlarının ayrı ayrı toplamları:

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla personelden alacaklar ve personele borçlar bulunmamaktadır.

24. Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak tutarları ve bunların borçluları:

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak bulunmamaktadır.

25. Vadesi gelmiş bulunan ve henüz vadesi gelmeyen alacaklar için ayrılan şüpheli alacak tutarları (Bu tutarlar ayrı toplamlar olarak gösterilir.):

Şirket'in 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla vadesi gelmiş bulunan ve henüz vadesi gelmeyen alacaklar için ayırdığı şüpheli alacak karşılığı bulunmamaktadır.

26. Şirket ile dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisine sahip iştirakler ve bağlı ortaklıkların dökümü, İştirakler ve Bağlı Ortaklıklar Hesabı'nda yer alan ortaklıkların isimleri ve iştirak oran ve tutarları, söz konusu ortaklıkların düzenlenen en son mali tablolarında yer alan dönem karı veya zararı, net dönem karı veya zararı ile bu mali tabloların ait olduğu dönem, Kurul standartlarına göre hazırlanıp hazırlanmadığı, bağımsız denetime tabi tutulup, tutulmadığı ve bağımsız denetim raporunun olumlu, olumsuz ve şartlı olmak üzere hangi türde düzenlendiği:

İştirakler Hesabı'nda yer alan ortaklıkların isimleri ile iştirak oran ve tutarları aşağıdaki gibidir:

		30.09.2004
İştirak	İştirak Oranı	Tutar
-----	-----	-----
Alarko Holding A.Ş.	0,00	1.160.320
Alsım Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş. (Alsım)	0,00	1.111
		=====
		1.161.431
		=====

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

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

Alarko Holding A.Ş.'nin 30 Haziran 2004 tarihi itibarıyla düzenlenen enflasyona göre düzeltilmiş konsolide mali tablolarında yer alan net dönem zararı 4.803.381 TL'dir. Söz konusu mali tablolar Sermaye Piyasası Kurulu standartlarına uygun olarak hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

Alsım'in 30 Haziran 2004 tarihi itibarıyla düzenlenen mali tablolarında yer alan enflasyona göre düzeltilmiş net dönem zararı 2.598.060 TL'dir. Söz konusu mali tablolar Sermaye Piyasası Kurulu standartlarına uygun olarak hazırlanmamış olup, bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

27. İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarları:

İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle elde edilen bedelsiz hisse senedi bulunmamaktadır.

28. Taşınmazlar üzerinde sahip olunan aynı haklar ve bunların değerleri:

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla taşınmazlar üzerinde sahip olunan aynı haklar ve bunların değerleri bulunmamaktadır.

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

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

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

	30.09.2004			
	Döviz Cinsi	Döviz Miktarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	TL Karşılığı
<u>Bankalar</u>	USD	441.281,12	1.497.696	660.905
	EURO	6.175.257,06	1.845.162	11.394.350
<u>Menkul Kıymetler</u>	USD	4.826.272,00	1.497.696	7.228.288
<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>				
Alacak Senetleri	USD	84.270,16	1.497.696	126.211
Alacaklar	USD	1.263.747,78	1.497.696	1.892.710
<u>Ticari Borçlar</u>				
Alınan Depozito ve Teminatlar	USD	14.187,43	1.504.920	21.351

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

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklar lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülükleri bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

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

32. Kategorileri itibarıyla yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:

	30.09.2004
Yönetici	3
İdari Personel	6

	9
	==

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

- a) 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, ticari ünvanının 31 Temmuz 1996 tarihi itibarıyla Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak tescil edilmesinden dolayı, bu tarihten itibaren faaliyet sonuçları için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır ve Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır.
- b) Şirket, yukarıda açıklanan istisnadan dolayı vadeli mevduat ve repo işlemlerinden kaynaklanan vergi ve stopajlara ilişkin tutarları indirim konusu yapamamaktadır. Söz konusu kapsamda, 30 Eylül 2004 tarihli gelir tablosunda Faiz Gelirleri ile Menkul Kıymet Satış Karları brüt tutarları üzerinden gösterilmiş buna mukabil katlanılan vergi ve stopaj tutarları ise Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar olarak sınıflandırılmıştır.
- c) **30 Eylül 2004** tarihi itibarıyla Şirket'in aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.'den alınan ekspertiz raporlarına göre son değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün Tanımı	Niteliği	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Rapor Tarihi
Arsalar			
İzmir Güzelbahçe	120.540 m ²	3.675.000	20.01.2004
Büyüçekmece Eskice Köyü	239.466 m ²	4.790.000	11.08.2004
Büyüçekmece Eskice Köyü	819.272 m ²	5.385.000	11.08.2004
Maslak Arsası	19.200 m ²	21.120.000	06.01.2004
Binalar-Konutlar			
İstanbul Şişhane İş Merkezi	730 m ²	850.000	06.01.2004
İstanbul Karaköy İş Merkezi	1.730 m ²	700.000	06.01.2004
Ankara Çankaya İş Merkezi	1.887 m ²	1.520.000	08.01.2004
Alkent İstanbul 2000 Büyüçekmece	1 adet villa	755.000	07.01.2004
Hillside Beach Club Tatil Köyü	100.000 m ²	40.840.000	30.12.2003

Şirket'in kayıtlarında **933.714 TL** düzeltilmiş defter değeri ile gösterilen İstanbul Karaköy İş Merkezi ve **1.286.593 TL** düzeltilmiş defter değeri ile gösterilen Alkent İstanbul 2000 Büyüçekmece'deki 1 adet villa için ekspertiz raporlarında belirtilen değerleri sırasıyla **700.000 TL** ve **755.000 TL** tutarlarındadır. Söz konusu gayrimenkuller ile ilgili olarak sırasıyla **233.714 TL** ve **531.593 TL** tutarlarında değer düşüklüğü karşılıkları İstanbul Karaköy İş Merkezi için enflasyona göre düzeltilmiş maliyetinden indirilmek, Alkent İstanbul 2000 Büyüçekmece'deki 1 adet villa için ise stok değer düşüklüğü karşılığında kaydedilmek suretiyle ilişikteki mali tablolara yansıtılmıştır. Bu değer düşüklüklerinin toplamı olan **765.307 TL**'nin **649.043 TL**'si önceki yıl, **116.264 TL**'si ise cari yıl genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

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

- d) Özsermaye kalemleri oluştukları tarihten bilanço tarihine kadar oluşan genel fiyat endeksi ile çarpılmak suretiyle bilanço tarihindeki değerlere taşınmıştır. Ekli mali tablolarda nominal bedelleri ile gösterilen özsermaye kalemlerinden kaynaklanan enflasyon etkisi “Yedekler” Hesap grubu altında “Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları” Hesabında gösterilmiştir. 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları Hesabının detayı ve oluştuğu hesaplar aşağıdaki gibidir:

Hesap İsmi	30.09.2004
-----	-----
Sermaye	52.395.705
Emisyon Primi	996.024
Yasal Yedekler	3.864.019
Olağanüstü Yedek	166.614.649

	223.870.397
	=====

SPK'nın Seri:XI, No:20 Tebliğ'i hükümleri uyarınca hazırlanan 30 Eylül 2004 tarihli enflasyona göre düzeltilmiş bilançoda, yukarıda sayılan özsermaye kalemlerinde hesaplanan enflasyon düzeltme farkı 223.870.397 TL'dir. 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan düzeltme farkı 192.332.283 TL Geçmiş Yıllar Zararları Hesabı'nda gösterilmektedir. Bu iki hesabın birlikte değerlendirilmesi halinde, Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı Hesap bakiyesi 31.538.114 TL olarak kalmaktadır.

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

	30.09.2004

Faaliyetlerle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar	12.311.737
Faaliyetlerle İlgili Diğer Giderler ve Zararlar	9.660.209

Kur Farkı Geliri, Net	2.651.528
	=====

Yukarıda dökümü verilen kur farkı gelirlerinin ve kur farkı giderlerinin mali tablolarda net parasal pozisyon zararına dahil olması durumunda, net parasal pozisyon zararı 9.810.459 TL olmaktadır.

- f) Şirket gelir tablosu 5 no'lu diptonunda da belirtildiği üzere ortaklarından Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'den 21 Nisan 2004 tarihinde 34.943.955 TL (26.000.000 USD) bedelle Hillside Beach Club 1. Sınıf Tatil Köyü'nü satın almıştır. Şirket aynı tarihte, belirtilen tesisi yıllık sabit, katma değer vergisi hariç 2.582.000 USD bedelle ortaklarından olan Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.'ye (Attaş) kiraya vermiştir. 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla Attaş'tan elde edilen kira geliri 1.734.571 TL'dir. (Gelir tablosu dipnot 6).

