

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(Tutarlar YTL olarak 31.12.2004 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir)

*Enflasyona Göre Düzeltilmiş (Seri XI No:20)
Bağımsız Denetim'den***GENEL KURUL'A SUNULACAK****AYRINTILI BİLANÇO (YTL)**

	Geçmiş 31.12.2004	Geçmiş 31.12.2003
I. DÖNEN VARLIKLAR	98.210.771	140.691.356
A. Hazır Değerler	13.147.948	81.847.567
1. Kasa	219	339
2. Bankalar	13.147.496	81.846.957
3. Diğer Hazır Değerler	233	271
B. Menkul Kıymetler	52.054.282	29.605.106
1. Hisse Senetleri	0	0
2. Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları	0	0
3. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	6.666.882	0
4. Diğer Menkul Kıymetler	45.387.400	29.605.106
5. Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karş.(-)	0	0
C. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	4.146.724	135.184
1. Alıcılar	4.030.697	67
2. Alacak Senetleri	113.099	133.908
3. Verilen Depozito ve Teminatlar	2.928	1.209
4. Diğer Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	0	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
D. Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	63	0
1. Ortaklardan Alacaklar	63	0
2. İştiraklerden Alacaklar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0	0
4. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	0	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
E. Stoklar	28.815.700	29.028.099
1. İlk Madde ve Malzeme	0	0
2. Yarı Mamüller	0	0
3. Ara Mamüller	0	0
4. Mamüller	0	0
5. Emtia	29.315.561	29.499.330
6. Diğer Stoklar	0	0
7. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(499.861)	(480.367)
8. Verilen Sipariş Avansları	0	9.136
F. Diğer Dönen Varlıklar	46.054	75.400
II. DURAN VARLIKLAR	43.119.635	3.662.247
A. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	0	0
1. Alıcılar	0	0
2. Alacak Senetleri	0	0
3. Verilen Depozito ve Teminatlar	0	0
4. Diğer Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	0	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
B. Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	0	0
1. Ortaklardan Alacaklar	0	0
2. İştiraklerden Alacaklar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0	0
4. Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	0	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
C. Finansal Duran Varlıklar	1.209.517	1.209.911
1. Bağlı Menkul Kıymetler	0	0
2. Bağlı Menkul Kıy.Değ.Düş.Karşılığı (-)	0	0
3. İştirakler	1.209.517	1.209.911
4. İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)	0	0
5. İştirakler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0	0
6. Bağlı Ortaklıklar	0	0
7. Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taahhütleri (-)	0	0
8. Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüklüğü Karş. (-)	0	0
9. Diğer Finansal Duran Varlıklar	0	0
D. Maddi Duran Varlıklar	11.779.610	2.420.095
1. Arazi ve Arsalar	0	0
2. Yerüstü ve Yeraltı Düzenleri	123.365	123.365
3. Binalar	12.430.891	2.626.152
4. Makine, Tesis ve Cihazlar	4.216	3.889
5. Taahhüt Araç ve Gereçleri	0	0
6. Döşeme ve Demirbaşlar	120.395	118.230
7. Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	342.603
8. Birikmiş Amortismanlar (-)	(1.241.861)	(794.144)
9. Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0
10. Verilen Sipariş Avansları	0	0
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	30.130.360	32.035
1. Kuruluş ve Teşkilatlanma Giderleri	0	0
2. Haklar	30.117.535	0
3. Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0	0
4. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12.825	32.035
5. Verilen Avanslar	0	0
F. Diğer Duran Varlıklar	148	206
AKTİF TOPLAMI	141.330.406	144.353.603

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(Tutarlar YTL olarak 31.12.2004 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir)

*Enflasyona Göre Düzeltilmiş (Seri XI No:20)
Bağımsız Denetim'den***GENEL KURUL'A SUNULACAK****AYRINTILI BİLANÇO (YTL)**

	Geçmiş 31.12.2004	Geçmiş 31.12.2003
I. KISA VADELİ BORÇLAR	894.455	135.754
A. Finansal Borçlar	0	0
1. Banka Kredileri	0	0
2. Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	0	0
3. Tahvil Anapara Taksitleri ve Faizleri	0	0
4. Çıkarılmış Bonolar ve Senetler	0	0
5. Diğer Finansal Borçlar	0	0
B. Ticari Borçlar	50.601	58.882
1. Satıcılar	16.364	29.080
2. Borç Senetleri	0	0
3. Alınan Depozito ve Teminatlar	34.237	29.802
4. Diğer Ticari Borçlar	0	0
5. Borç Reeskontu (-)	0	0
C. Diğer Kısa Vadeli Borçlar	373.356	35.711
1. Ortaklara Borçlar	1.254	443
2. İştiraklere Borçlar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0	0
4. Ödenecek Giderler	0	0
5. Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	366.428	29.725
6. Ertelenen ve Taksite Bağlanan Devlet Alacakları	0	0
7. Kısa Vadeli Diğer Borçlar	5.674	5.543
8. Borç Reeskontu (-)	0	0
D. Alınan Sipariş Avansları	34.782	40.683
E. Borç ve Gider Karşılıkları	435.716	478
1. Vergi Karşılıkları	0	0
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	435.716	478
II. UZUN VADELİ BORÇLAR	62.025	56.868
A. Finansal Borçlar	0	0
1. Banka Kredileri	0	0
2. Çıkarılmış Tahviller	0	0
3. Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler	0	0
4. Diğer Finansal Borçlar	0	0
B. Ticari Borçlar	0	0
1. Satıcılar	0	0
2. Borç Senetleri	0	0
3. Alınan Depozito ve Teminatlar	0	0
4. Diğer Ticari Borçlar	0	0
5. Borç Reeskontu (-)	0	0
C. Diğer Uzun Vadeli Borçlar	0	0
1. Ortaklara Borçlar	0	0
2. İştiraklere Borçlar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0	0
4. Ertelenen ve Taksite Bağlanan Devlet Alacakları	0	0
5. Uzun Vadeli Diğer Borçlar	0	0
6. Borç Reeskontu (-)	0	0
D. Alınan Sipariş Avansları	0	0
E. Borç ve Gider Karşılıkları	62.025	56.868
1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları	62.025	56.868
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0	0
III. ÖZ SERMAYE	140.373.926	144.160.981
A. Sermaye	3.565.000	3.565.000
B. Sermaye Taahhütleri (-)	0	0
C. Emisyon Primi	0	948.740
D. Yeniden Değerleme Değer Artışı	0	0
1. Duran Varlıklardaki Değer Artışı	0	0
2. İştiraklerdeki Değer Artışı	0	0
3. Borsa'da Oluşan Değer Artışı	0	0
E. Yedekler	140.595.981	149.013.014
1. Yasal Yedekler	0	844.983
2. Statü Yedekleri	0	0
3. Özel Yedekler	0	0
4. Olağanüstü Yedek	0	101.532.487
5. Maliyet Artış Fonu	0	0
6. Serm.Eklenecek İşt.His.ve Gayr.Satış Kazançları	0	0
7. Geçmiş Yıl Karı	0	0
8. Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	140.595.981	237.564.518
9. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0	(190.928.974)
F. Net Dönem Karı	0	0
G. Dönem Zararı (-)	(3.787.055)	(9.365.773)
H. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0	0
1. Yılı Zararı	0	0
2. Yılı Zararı	0	0
I. Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	0	0
PASİF TOPLAMI	141.330.406	144.353.603

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) 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 ünvanı 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlandığı 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 iştiligal etmektedir. 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:**

Adı	31.12.2004		31.12.2003	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Alarko Holding A.Ş.	% 15,54	9.056.336	% 15,54	9.056.336
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	% 34,78	20.268.942	% 35,68	20.793.440

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in 58.277.578 YTL (tarihsel değeri 3.565.000 YTL) 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.

33 (d) no'lu bilanço dipnotunda daha detaylı bahsedildiği üzere; Şirket, 2 Aralık 2004 tarihli Yönetim Kurulu kararı uyarınca enflasyon düzeltmesi sonucu oluşan geçmiş yıl zararlarını Seri: XI, No: 20 sayılı Tebliğ uyarınca özsermaye kalemlerinden mahsup etmiştir. Dolayısıyla, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in tarihsel maliyetler ile yasal ve olağanüstü yedekleri bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Türk Ticaret Kanunu çerçevesinde oluşan yasal ve olağanüstü yedeklerinin tarihsel maliyetleri sırasıyla 844.983 YTL ve 101.532.487 YTL'dir.

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla,

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

4. Kayıtlı sermayeli ortaklıklarda kayıtlı sermaye tutarı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tutarı 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla 20.000.000 YTL'dir.

5. Yıl içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla yıl içinde yapılan sermaye artırımını bulunmamaktadır.

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri 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:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde itfa edilen borçlanmayı temsil eden menkul kıymetleri yoktur.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

8. Cari dönemde duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004	31.12.2003
	-----	-----
a) Satın alınan, imal ve inşa edilen maddi duran varlıkların maliyeti	9.792.496	46.858
b) Satılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlık maliyeti	--	--
c) Sabit kıymet değer düşüklüğü karşılığı (*)	14.736	(195.547)

(*) 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla ayrılması gereken karşılık tutarı 180.811 YTL ve 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla ayrılmış olan karşılık tutarı 195.547 YTL olduğundan iki yıl arasındaki fark tutarı olan 14.736 YTL genel yönetim giderlerini azaltmak suretiyle sabit kıymet maliyetine ilave edilmiştir.

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri 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:

	31.12.2004				31.12.2003			
	Alacaklar		Borçlar		Alacaklar		Borçlar	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Alarko Holding A.Ş.	--	63	--	--	--	--	--	--
Alsim Alarko Sanayi Tes. ve Tic. A.Ş.	--	--	--	1.115	--	--	--	286
Ataş AlarkoTuristik Tes. A.Ş.	4.030.638	--	--	--	--	--	--	--
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	4.030.638	63	--	1.115	--	--	--	286
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Ayrıca, Şirket'in sermayesinin halka açık bölümüne sahip ortaklarına 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla henüz ödenmemiş sırasıyla 139 YTL ve 157 YTL tutarında temettü borcu bulunmaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

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

Uygulanan Muhasebe İlkeleri :

Şirket, 31 Aralık 2004 ve 2003 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri 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, 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 esas olarak hazırlamıştır.

30 Aralık 2003 tarih ve 25332 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 1 Ocak 2004 tarihinden itibaren yürürlüğe giren 5024 sayılı Kanun ile vergi mevzuatına enflasyon düzeltmesi uygulaması girmiş ve enflasyon düzeltmelerinin defter kayıtlarına intikal ettirilmesi zorunluluğu getirilmiştir. Bu nedenle, 31 Aralık 2003 tarihli bilançolara ilişkin enflasyon düzeltmelerini defter kayıtlarına intikal ettiren ve 25 Ağustos 2004 tarihine kadar söz konusu düzeltmeleri defter kayıtlarına intikal ettirmek durumunda olan şirketler açısından mali tabloların tarihi maliyet esasına göre hazırlanması mümkün olamamaktadır. Bu nedenle, SPK'nın 27 Nisan 2004 tarih ve MSD-10/303-9009 sayılı yazısında belirtildiği üzere, Seri: XI, No: 20 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde mali tablo düzenlemekle yükümlü olan söz konusu işletmeler açısından 31 Mart 2004 tarihli ara mali tablolardan başlamak üzere Seri: XI, No: 1 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde tarihi maliyet esasına göre mali tablo hazırlama yükümlülüğünün konusu kalmamıştır. 5024 sayılı Kanun çerçevesinde, daha önce Vergi Usul Kanunu'na göre yapılan sabit kıymetlerin ve özel maliyetlerin yeniden değerlendirilmesi uygulamasına 1 Ocak 2004 tarihinden itibaren son verilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Devleti' nin Para Birimi Hakkındaki 5083 No. lu Kanun 31 Ocak 2004 tarih ve 25363 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Bu kanun çerçevesinde, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, Türkiye Cumhuriyeti Devleti' nin para birimi Yeni Türk Lirası (YTL), Yeni Türk Lirasının alt birimi Yeni Kuruş (YKr) olarak belirlenmiştir. Buna bağlı olarak, SPK' nın 1 Aralık 2004 tarih MSD-10/832-43399 sayılı "Yeni Türk Lirasına Geçişte Kurulun Düzenlemelerine Tabi Ortaklıklar ve Sermaye Piyasası Kurumlarınca Kamuya Açıklanacak Mali Tablo ve Raporlar"a ilişkin yazısı uyarınca, 2005 yılı içerisinde kamuya açıklanacak olan 31.12.2004 tarihinde veya daha önce sona eren dönemlere ilişkin mali tabloların, karşılaştırma amacıyla kullanılacak olan bir önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere, YTL cinsinden kamuya açıklanacağı belirtilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

Buna göre, Şirket'in rapora ekli 31 Aralık 2004 tarihli mali tablo ve dipnotları ile karşılaştırma amacıyla sunulan 31 Aralık 2003 tarihli mali tablo ve dipnotları YTL cinsinden hazırlanmıştır.

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 1 Ocak 2004 tarihinden önce 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. 31 Aralık 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 %69,72 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 kapsamda, önceki yıl bilanço ve gelir tablosu dipnotları da (30 no'lu bilanço dipnotu hariç olmak üzere) Türk Lirası'nın 31 Aralık 2004 tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

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 (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

Cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmeyen, parasal olmayan aktif, pasif ve özsermaye kalemleri bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzeltme katsayısı kullanılarak paranın cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmektedir. Özsermaye kalemlerinin düzeltilmesinde, 1 Ocak 2004 tarihinden önce yapılan sabit kıymetlerin ve özel maliyetlerin yeniden değerlendirilmesinden kaynaklanan 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 olduğu 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: 20 sayılı Tebliğ hükümleri uyarınca mali tablolarını ilk defa 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla düzenlemiştir ve bu tarih itibarıyla Seri: XI, No: 20 sayılı Tebliğ uyarınca, 31 Aralık 2003 hesap döneminin başlangıç dönemi olan 1 Ocak 2003 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" hesabına kaydetmiştir. 2 Aralık 2004 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, enflasyon düzeltmesi sonucu oluşan geçmiş yıl zararlarını Seri: XI, No: 20 sayılı Tebliğ uyarınca özsermaye kalemlerinden mahsup etmiştir.

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

	Endeks	Katsayı
	-----	-----
31 Aralık 2004	8.403,8	1,0000
31 Aralık 2003	7.382,1	1,1384
31 Aralık 2002	6.478,8	1,2971
31 Aralık 2001	4.951,7	1,6972

- 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.
- 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:** Amortisman tabii 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.

	2004	2003
	-----	-----
Binalar	% 5,0	% 5,0
Yerüstü Düzenleri	% 12,5	% 12,5
Makine, Tesis ve Cihazlar	% 25,0	% 25,0
Döşeme ve Demirbaşlar	% 25,0	% 25,0

Şirket, Türk Vergi Mevzuatı çerçevesinde yasal kayıtlarında ise 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklarını normal amortisman yöntemi kullanarak % 2 ile % 20 arasında değişen oranlarda tüm yıl amortisman tabii tutmaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

- f) **Maddi Olmayan Duran Varlıklar:** Maddi olmayan duran varlıklar, özel maliyetler ve haklardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla 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 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla 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 Yeni 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 Yeni Türk Lirası'na çevrilmiştir. 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.

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

01 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kıdem tazminatı tavanı çalışılan her tam yıl için 1.649 YTL'ye yükselmiştir.

01 Ocak 2004 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kıdem tazminatı tavanı çalışılan her tam yıl için 1.691 YTL'ye (tarihi 1.485 YTL) yükselmiştir.

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla yoktur.

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in gayri safi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 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,

İstanbul İli, Sarıyer İlçesi'nde bulunan arsası ile ilgili olarak 9 Haziran 1971 tarihi ve 1497 yevmiye numarası ile Mobil Oil Türk A.Ş. lehine 1,50 YTL bedelle 1. derecede ipotek,

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

Şirket'in 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla 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.

16. Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in aktif değerleri üzerindeki toplam sigorta teminatı sırasıyla 33.979.920 YTL ve 3.531.959 YTL'dir.

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla alınan teminat senetleri, teminat mektupları ve ipoteklerin toplam tutarı sırasıyla 517.865 YTL ve 1.134.137 YTL olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004	31.12.2003
Teminat Senetleri	515.490	961.242
Teminat Mektupları	2.375	2.704
Alınan İpotekler	--	170.191
	-----	-----
	517.865	1.134.137
	=====	=====

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

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

Şirket'in 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla pasifte yer almayan taahhütleri; sırasıyla teminat mektubu tutarı olan 627.753 YTL ve 13.210.463 YTL'dir.

19. Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar:

Şirket'in banka hesaplarında 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla bloke mevduat mevcut değildir.

Şirket'in 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla sırasıyla 13.147.047 YTL ve 81.846.606 YTL 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:

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu Alarko Holding A.Ş. hisse senetlerinin maliyet bedeli 1.208.359 YTL olup, borsa rayici ile hesaplanmış değeri ise 1.966.811 YTL'dir. Söz konusu şirketin 31 Aralık 2004 tarihinden önceki 5 işgünü İMKB ağırlıklı ortalama fiyatlarının ortalaması 38,97 YTL'dir.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu Alarko Holding A.Ş. hisse senetlerinin maliyet bedeli 1.208.359 YTL olup, borsa rayici ile hesaplanmış değeri ise 2.041.198 YTL'dir. Söz konusu şirketin 31 Aralık 2003 tarihinden önceki 5 işgünü İMKB ağırlıklı ortalama fiyatlarının ortalaması 40,45 YTL'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:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

22. Mali tablolarındaki “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:** 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Diğer Menkul Kıymetler Hesabının 41.601.381 YTL’si B tipi değişken fonlardan, 3.682.548 YTL’si B tipi tahvil bono fonlarından ve 103.471 YTL’si ise B tipi likit fonlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Diğer Menkul Kıymetler Hesabının 19.515.486 YTL’si B tipi değişken fonlardan, 9.987.098 YTL’si B tipi tahvil bono fonlarından ve 102.522 YTL’si ise B tipi likit fonlardan oluşmaktadır.

b) **Diğer Satışlar:** 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla dönem içinde gerçekleştirilen 3.529.864 YTL tutarındaki diğer satışların, 3.313.925 YTL tutarındaki kısmı Şirket’in Attaş Turistik Tesisleri ve Ticaret A.Ş.’ye Hillside Beach Club 1. Sınıf Tatil Köyü için düzenlemiş olduğu kira faturalarından, 152.453 YTL tutarındaki kısmı Şirket’in Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.’ye Ankara/Çankaya’da bulunan binası ile 54.757 YTL tutarındaki kısmı Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis İşletme ve Ticaret A.Ş.’ye İstanbul/Şişhane’de bulunan İş Merkezi binası için düzenlemiş olduğu kira faturalarından ve geriye kalan 8.729 YTL tutarındaki kısmı ise diğer müşterilere düzenlenmiş olan kira faturalarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla dönem içinde gerçekleştirilen 335.475 YTL tutarındaki diğer satışların, 241.622 YTL 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 93.852 YTL tutarındaki kısmı ise müşterilere düzenlenmiş olan vade farkı faturalarından oluşmaktadır.

c) **Diğer Borç ve Gider Karşılıkları:** 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla 435.716 YTL tutarındaki diğer borç ve gider karşılıkları Attaş Alarko Turistik Tesisleri A.Ş.’ye kiralanan Muğla İli, Fethiye İlçesi’nde bulunan Hillside Beach Club 1. Sınıf Tatil Köyü’ne ait olan ve mal sahibi tarafından T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı’na ödenecek kira bedelini ifade etmektedir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

d) **Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar:** Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karların dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004	31.12.2003
Kambiyo Karları	13.096.223	25.967.361
Menkul Kıymet Satış Karları	7.853.944	2.478.234
Reeskont Faiz Gelirleri	--	29.050
Arazi Tahsis Bedeli	110.240	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Kira Bedeli	435.716	--
Diğer	474	43.335
	-----	-----
	21.496.597	28.517.980
	=====	=====

e) **Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar:** Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararların dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004	31.12.2003
Kambiyo Zararları	11.230.352	27.282.824
Kapanmış İnşaat Maliyetleri	247.824	1.451.744
Faiz ve Menkul Kıymet Stopaj ve Fon Payı (dipnot 33-b)	664.084	1.047.149
Arazi Tahsis Bedeli	110.240	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Kira Bedeli	435.716	--
Komisyon Giderleri	--	1.269
Diğer	838	46.121
	-----	-----
	12.689.054	29.829.107
	=====	=====

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:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla personelden alacaklar ve personele borçlar bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak yoktur.

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

Şirket'in 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri 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 ortaklığın ismi ile iştirak oran ve tutarı aşağıdaki gibidir:

İştirak	İştirak Oranı	Tutar	
		31.12.2004	31.12.2003
Alarko Holding A.Ş.	0,00	1.208.359	1.208.359
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	0,00	1.158	1.552
		1.209.517	1.209.911

Alarko Holding A.Ş.'nin 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla düzenlenen enflasyona göre düzeltilmiş konsolide mali tablolarında yer alan dönem karı 10.943.979 YTL'dir. Söz konusu mali tablolar rapor tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu standartlarına uygun olarak hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.'nin 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla düzenlenen mali tablolarında yer alan enflasyona göre düzeltilmiş dönem zararı 13.876.814 YTL'dir. Söz konusu mali tablolar rapor tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu standartlarına uygun olarak hazırlanmamış olup, bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

Alarko Holding A.Ş.'nin 30 Eylül 2003 tarihi itibarıyla düzenlenen enflasyona göre düzeltilmemiş mali tablolarında yer alan dönem karı 10.545.174 YTL'dir. Söz konusu mali tablolar rapor tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu standartlarına uygun olarak hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.'nin 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla düzenlenen mali tablolarında yer alan enflasyona göre düzeltilmemiş dönem zararı 5.689.693 YTL'dir. Söz konusu mali tablolar rapor tarihi itibarıyla 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:

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla iştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle elde edilen bedelsiz hisse senedi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla iştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle Alsim'den elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarı 113 YTL'dir.

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

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:

	31.12.2004				31.12.2003		
	Döviz Cinsi	Döviz Miktarı	Döviz Kuru	YTL Karşılığı	Döviz Miktarı	Döviz Kuru	YTL Karşılığı (*)
<u>Bankalar</u>	USD	436.661,29	1,3421	586.043	454.303	1,3958	634.132
	EURO	6.224.698,18	1,8268	11.371.279	39.982.329	1,7451	69.772.042
<u>Menkul Kıymetler</u>	USD	4.967.500	1,3421	6.666.882	--	--	--
<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>							
Alacak Senetleri	USD	84.270,16	1,3421	113.099	84.270	1,3958	117.627
<u>Ticari Alacaklar</u>	USD	3.003.231,95	1,3421	4.030.638	--	--	--
<u>Ticari Borçlar</u>							
Alınan Depozito ve Teminatlar	USD	21.190	1,3421	28.439	10.190	1,3958	14.224

(*) Yukarıda "YTL Karşılığı" kolonunda belirtilen tutarlar gösterim maksatlı olarak YTL'nin 31 Aralık 2003 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir. Bu tutarların 31 Aralık 2004 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiş toplam değeri 80.300.654 YTL'dir.

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri 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 (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

32. Kategorileri itibarıyla yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:

	31.12.2004	31.12.2003
Yönetici	3	3
İdari Personel	6	13
	---	---
	9	16
	==	==

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

31 Aralık 2004

- a) 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlandığı 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 stopaj ve fon paylarına ilişkin tutarları indirim konusu yapamamaktadır. Söz konusu kapsamda, 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihli gelir tablolarında Faiz Gelirleri ile Menkul Kıymet Satış Karları brüt tutarları üzerinden gösterilmiş buna mukabil katlanılan vergi ve stopaj (31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla fon payı tutarları da dahil olmak üzere) tutarları ise Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar olarak sınıflandırılmıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

- c) 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den alınan ekspertiz raporlarına göre son değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün Tanımı	Niteliği	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Rapor Tarihi
<u>Arsalar</u>			
İzmir Güzelbahçe	120.540 m ²	4.220.000	11.01.2005
Büyükçekmece Eskice Köyü (*)	239.466 m ²	5.508.000	11.01.2005
Büyükçekmece Eskice Köyü (*)	819.272 m ²	5.802.505	11.01.2005
Maslak Arsası	19.200 m ²	23.040.000	11.01.2005
<u>Binalar-Konutlar</u>			
İstanbul Şişhane İş Merkezi	730 m ²	850.000	11.01.2005
İstanbul Karaköy İş Merkezi	1.730 m ²	785.000	11.01.2005
Ankara Çankaya İş Merkezi	1.887 m ²	1.800.000	11.01.2005
Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece	1 adet villa	840.000	11.01.2005
Hillside Beach Club Tatil Köyü	100.000 m ²	43.810.000	19.01.2005
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	4.125 m ²	4.515.000	29.12.2004

- (*) 31.12.2003 tarihinde Gayrimenkul Projesi olarak görülen 45 adet villa projesi ilgili arsanın 239.466 m² parseli üzerinde yapılacaktır. Bu nedenle, 31.12.2004 tarihi itibarıyla projeye ait 239.466 m² arsa ile henüz projelendirilmeyen 819.272 m² arsa ayrı gösterilmiştir.

Şirket'in kayıtlarında 965.811 YTL düzeltilmiş defter değeri ile gösterilen İstanbul Karaköy İş Merkezi ve 1.339.861 YTL düzeltilmiş defter değeri ile gösterilen Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece'deki 1 adet villa için ekspertiz raporlarında belirtilen değerleri sırasıyla 785.000 YTL ve 840.000 YTL tutarlarındadır. Söz konusu gayrimenkuller ile ilgili olarak sırasıyla 180.811 YTL ve 499.861 YTL tutarlarında değer düşüklüğü karşılıkları İstanbul Karaköy İş Merkezi için enflasyona göre düzeltilmiş maliyetinden indirilmek, Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece'deki 1 adet villa için ise stok değer düşüklüğü karşılığına kaydedilmek suretiyle ilişikteki mali tablolarla yansıtılmıştır. Bu değer düşüklüklerinin toplamı olan 680.672 YTL'nin 675.914 YTL'si önceki yıl genel yönetim giderlerine kaydedilmiş, cari yılda ise İstanbul Karaköy İş Merkezi için 14.736 YTL genel yönetim giderlerinden düşülmek, Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece için ise 19.494 YTL genel yönetim giderlerine eklenmek suretiyle net tutar olan 4.758 YTL genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

- d) 2 Aralık 2004 tarihli Yönetim Kurulu Kararı gereği, enflasyon düzeltmesi sonucu oluşan geçmiş yıl zararlarının SPK'nın 31.12.2003 tarih ve MSD-10/694-19161 sayılı yazısı uyarınca özsermaye kalemlerinden mahsup edilmesine karar verilmiştir. Bu karar doğrultusunda Şirket 31 Aralık 2004 tarihinde aşağıda detayları verilen mahsup işlemini gerçekleştirmiştir.

	31 Aralık 2004 İtibarıyla Bakiye	Yapılan Mahsup	Kalan Bakiye	31 Aralık 2004 İtibarıyla Bakiye
2003 Yılı zararı (*)	(9.365.773) YTL	9.365.773 YTL	--	--
Nominal olağanüstü yedekler	101.532.487 YTL	(101.532.487) YTL	--	--
Nominal yasal yedekler	844.983 YTL	(844.983) YTL	--	--
Nominal emisyon primi	948.740 YTL	(948.740) YTL	--	--
Nominal sermaye	3.565.000 YTL	--	3.565.000 YTL	3.565.000 YTL
Özsermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan yedekler (*)	237.564.519 YTL (*)	(96.968.538) YTL	140.595.981 YTL	140.595.981 YTL
Geçmiş yıl zararları (*)	(190.928.974) YTL (*)	190.928.974 YTL	--	--

- (*) Türk Lirası'nın 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

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

	31.12.2004
Faaliyetlerle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar	13.096.223
Faaliyetlerle İlgili Diğer Giderler ve Zararlar (-)	11.230.352
Kur Farkı Geliri, Net	1.865.871

Yukarıda dökümü verilen kur farkı gelirlerinin ve kur farkı giderlerinin mali tablolarda net parasal pozisyon zararına olumlu etkisinin de dikkate alınması durumunda net parasal pozisyon zararı 13.833.515 YTL olmaktadır.

- f) Şirket, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla, Amerikan Doları bulundurmanın kur riskine karşı korunmak amacıyla, 16 Şubat 2005 tarihinde 5.000.000 Amerikan Doları karşılığı 4.127.115 Avrupa Para Birimi (EURO) alım anlaşması yapmıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

- g) Muğla İli, Fethiye İlçesi, Kaya Köyü, Kalemler Kuyusu Mevkii'ndeki 1464 numaralı ve 15.250 m² parsel ile ilgili olarak, Şirket aleyhine Orman Genel Müdürlüğü tarafından açılan ve ilgili parselin tapusunun iptaline dair dava 30 Aralık 2004 tarihinde sonuçlanmış ve davaya bakan Fethiye 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 1998 / 465E ve 2004 / 1072K Sayılı kararı ile, davayı kısmen kabul ederek, tapunun 5.146,77 metrekarelik kısmının iptaline ve bu yerden müdahalenin men'ine ve yargılama giderine hükmetmiştir. Bu karar 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Şirket avukatına ve Orman Genel Müdürlüğü'ne tebliğ edilmemiştir. Bu karar tebliğ edildikten sonra Yargıtay nezdinde temyiz edilecektir.
- h) Şirket, 25 Aralık 2003 tarihinde yapılan Emlak Bankası Ataşehir Doğu ve Batı Bölgesi ihaleleri ile ilgili oluşan giderlerini proje ön masrafları olarak Emtia Hesabında kayda almıştır. İhaleler 2004 yılı içinde sonuçlandığından proje ön masraflarının toplamı olan 216.419 YTL cari dönemde gider kaydedilmiştir.
- ı) SPK'nın 25 Şubat 2005 tarih ve 7/242 sayılı kararı uyarınca Şirket'in SPK'nın Seri: XI, No: 20 ve Seri: XI, No: 1 sayılı tebliğlerine göre hazırlanmış mali tablolarında yer alan dönem zararı nedeniyle kar dağıtımı yapılamamaktadır. Rapor tarihi itibarıyla Şirket Yönetim Kurulu tarafından kar dağıtımı için henüz karar alınmamıştır.

31 Aralık 2003

- 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 stopaj ve fon paylarına ilişkin tutarları indirim konusu yapamamaktadır. Söz konusu kapsamda, 31 Aralık 2003 tarihli gelir tablosunda Faiz Gelirleri ile Menkul Kıymet Satış Karları brüt tutarları üzerinden gösterilmiş buna mukabil katlanılan vergi, stopaj ve fon payı tutarları ise Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar olarak sınıflandırılmıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

- c) 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin ve aktiflerinde yer almayan gayrimenkul projelerinin 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	4.183.629	20.01.2004
Büyükçekmece Eskice Köyü	1.058.738 m ²	11.583.244	07.01.2004
Maslak Arsası	19.200 m ²	24.043.058	06.01.2004
Binalar-Konutlar			
İstanbul Şişhane İş Merkezi	730 m ²	967.642	06.01.2004
İstanbul Karaköy İş Merkezi	1.730 m ²	796.881	06.01.2004
Ankara Çankaya İş Merkezi	1.887 m ²	1.730.372	08.01.2004
Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece	1 adet villa	859.494	07.01.2004
Gayrimenkul Projeleri			
Büyükçekmece Eskice Köyü (*)	45 adet villa	29.325.245	07.01.2004

Şirket'in kayıtlarında 992.428 YTL düzeltilmiş defter değeri ile gösterilen İstanbul Karaköy İş Merkezi ve 1.339.861 YTL düzeltilmiş defter değeri ile gösterilen Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece'deki 1 adet villa için ekspertiz raporlarında belirtilen değerleri sırasıyla 796.881 YTL ve 859.494 YTL tutarlarındadır.

Söz konusu gayrimenkuller ile ilgili olarak sırasıyla 195.547 YTL ve 480.367 YTL tutarlarında değer düşüklüğü karşılıkları İstanbul Karaköy İş Merkezi için enflasyona göre düzeltilmiş maliyetinden indirilmek, Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece'deki 1 adet villa için ise stok değer düşüklüğü karşılığına kaydedilmek suretiyle ilişikteki mali tablolara yansıtılmıştır. Bu değer düşüklüklerinin toplamı olan 675.914 YTL cari yıl genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir.

(*) İlgili proje önceki dönemde 861.147 m² alan üzerine 90 adet villa olarak projelendirilmiş olup, önceki dönemde ekspertiz değeri 73.341.572 YTL olarak gösterilmiştir. Bu dönem ise 239.466 m² alan üzerine 45 adet villa olarak projelendirilmiş ve bu suretle 31.12.2003 tarihi itibarıyla ekspertiz değeri 29.325.245 YTL olarak gösterilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

- d) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI, Tebliğ No: 11'in 30. maddesine göre gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföyünde sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere en az 3 farklı gayrimenkul ve/veya gayrimenkul projesi bulunmalı ve her birinin portföydeki ağırlığı %10'dan aşağı olmamalıdır. Şirket'in 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla gayrimenkul ve gayrimenkul projelerine ilişkin portföyü aşağıdaki gibidir:

Türü	31 Aralık 2003 Portföy Değeri	Portföy İçindeki Ağırlığı
Arsalar	42.155.039	% 89,36
Binalar	4.251.933	% 9,01
Gayrimenkul Projeleri	767.680	% 1,63
	47.174.652	% 100,00

Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece Projesi kapsamındaki 98 konutluk projenin teslimlerinin tamamının gerçekleşmesi, Sarıyer İlçesi, Maslak Arsası'nın satın alınması ve diğer arsaların ekspertiz değerlerindeki artışlar nedeniyle, gayrimenkul projeleri ve binaların toplam portföy içindeki ağırlığı azalmıştır. Pazar koşullarının iyileşmesi ile birlikte, gayrimenkul alımları ile binaların; hazırlıkları devam eden yeni projelere başlanmasıyla da gayrimenkul projelerinin toplam portföy içindeki payları artmış olacaktır.

- e) Şirket, Alsim'in daimi müstakil üst hakkına sahip olduğu Turizm Bakanlığı'nın 10.12.1986 tarih, 2761 numaralı İşletme Belgesine sahip Hillside Beach Clup 1. Sınıf Tatil Köyü'nün bina, müştemilat sair her türlü mütemmim cüz, teferruat ve demirbaşlar, mobilya, mefruşat, yazar kasaları ile birlikte tesisin tamamının devir sureti ile satın alınması için 17.09.2003 tarihinde Alsim ile protokol imzalamış olup, rapor tarihi itibarıyla satın almaya ilişkin süreç devam etmektedir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20) BİLANÇO DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

- f) Özsermaye kalemleri oluştuğu 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. 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları Hesabının detayı ve oluştuğu hesaplar aşağıdaki gibidir:

Hesap İsmi	31 Aralık 2003
-----	-----
Sermaye	54.219.174
Emisyon Primi	945.233
Yasal Yedekler	3.942.032
Olağanüstü Yedek	163.664.084

	222.770.523
	=====

SPK'nın Seri:XI, No:20 Tebliğ'i hükümleri uyarınca hazırlanan 31.12.2003 tarihli enflasyona göre düzeltilmiş bilançoda, yukarıda sayılan özsermaye kalemlerinde hesaplanan enflasyon düzeltme farkı 222.770.523 YTL'dir. 31.12.2003 tarihi itibarıyla enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan düzeltme farkı 190.928.974 YTL Geçmiş Yıllar Zararları Hesabı'nda gösterilmektedir. Bu iki hesabın birlikte değerlendirilmesi halinde, Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı Hesap bakiyesi 31.841.549 YTL olarak kalmaktadır.

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

	31.12.2003

Faaliyetlerle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar	25.967.361
Faaliyetlerle İlgili Diğer Giderler ve Zararlar	27.282.824

Kur Farkı Gideri, Net	1.315.463
	=====

Yukarıda dökümü verilen kur farkı gelirlerinin ve kur farkı giderlerinin mali tablolarda net parasal pozisyon zararına dahil olması durumunda net parasal pozisyon zararı 17.588.712 YTL olmaktadır.