

## ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

### 1. Organizasyon ve Faaliyet Konusu

6 Haziran 1978 tarihinde kurulan 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 İstanbul'da tescil edilmiştir. Şirket, 31 Ekim 1996 tarihinde anonim ortaklıkların sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edecekleri hisse senetlerinin kayda alınmasına ilişkin belge için Sermaye Piyasası Kurulu'na (Kurul) başvuruda bulunmuş ve 13 Aralık 1996 ve GYO 1/1552 numaralı belge ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre Kurul kaydına alınmıştır.

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

Şirket'in 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Alarko Holding A.Ş.	16,42	1.748.258	16,42	1.748.258
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	34,78	3.704.641	34,78	3.704.641
Halka Arz	48,77	5.194.442	48,77	5.194.442
Diğer (*)	0,03	3.453	0,03	3.453
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>10.650.794</b>	<b>100,00</b>	<b>10.650.794</b>

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

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır (Dipnot 9 (b)).

Şirket'in genel merkezinin adresi Muallim Naci Caddesi, No:69 P.K. 34347 Ortaköy - Beşiktaş/İstanbul'dur.

Şirket'in çoğunluk hisseleri Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'ye ait olup, Şirket hisselerinin % 49'u, 1996 yılından itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde çalışan personelinin ortalama sayısı sırasıyla 7 ve 7'dir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

i. Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini yürürlükteki ticari ve mali mevzuatı esas alarak tutmaktadır. İlişikteki özet finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (Tebliğ) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/TFRS) esas alınmıştır.

TFRS 1 gereği, karşılaştırmalı finansal tablolar da aynı esaslara göre hazırlanmıştır. İlişikteki finansal tabloların hazırlanmasında aşağıda açıklandığı üzere, TMS/TFRS'ye uyum sağlamak amacıyla belli düzeltme ve sınıflandırma kayıtları yapılmıştır.

İlişikteki özet finansal tablolar, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 2013/19 sayılı Haftalık Bülteni'nde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur.

İşletmeler, ara dönem özet finansal tablolarını TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34") standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir. Söz konusu özet finansal tablolarını TMS 34'e uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tabloların içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir, ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Şirket'in fonksiyonel para birimi TL olup, ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası (TL) cinsinden sunulmuştur.

Şirket'in 30 Eylül 2013 tarihli finansal tabloları 30 Ekim 2013 tarihinde Şirket Yönetimi tarafından Yönetim Kurulu'na sunulmak üzere onaylanmıştır.

Şirket'in Yönetim Kurulu ile SPK'nın ara dönem finansal tabloları, Genel Kurul ile SPK'nın yıllık finansal tabloları değiştirme gücü vardır.

ii. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi :

TMS 29'a göre, yüksek enflasyon ekonomisinin hakim olduğu bir ülkenin para birimini kullanarak finansal tablolarını hazırlamakta olan kuruluşların bu tablolardaki kalemleri bilanço tarihi itibarıyla endekslenen birim değerleri ile göstermeleri ve aynı uygulamayı geçmiş dönemlere de yansıtmaları gerekmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, 2005 yılında finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulaması sona ermiştir. Bu nedenle, finansal tablolar, 31 Aralık 2004 tarihindeki Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir. Parasal olmayan kalemlere 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değeriyle gösterilmiştir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

iii. Düzeltmeler :

İlişikteki finansal tablolar TMS / TFRS'ye göre hazırlanmıştır ve kanuni kayıtlarda yer almayan aşağıdaki düzeltmeleri içermektedir.

- Şüpheli alacaklara karşılık ayrılması
- Stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılması
- Alıcılar için reeskont hesaplanması
- Sabit kıymet amortismanının faydalı ömürlerine göre düzeltilmesi
- TMS 19'a göre kıdem tazminatı düzeltilmesi
- Borsada işlem gören finansal varlıkların borsa rayici ile değerlendirilmesi
- Kullanılmayan izin karşılığı ayrılması
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmesi

iv. Netleştirme:

Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi, sadece hukuken mümkün olması ve işletmenin bu yönde bir niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda mümkündür.

v. Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar:

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kıdem tazminatı karşılıklarına ilişkin aktüeryal kayıp/kazanç diğer kapsamlı gelir altında gösterilmesi gerekmektedir.

İlgili standardın yeniden düzenlenmesi sebebiyle muhasebe politikasındaki söz konusu değişiklik, standardın belirlediği şekilde geçmişe dönük uygulanmış ve bu doğrultuda önceki dönemlerde gelir tablosunda yer alan aktüeryal kayıp/kazanç tutarları, diğer kapsamlı gelire sınıflanarak, finansal tablolar ve dipnotlar yeniden düzenlenmiştir.

vi. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi:

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki finansal durum tabloları ve finansal durum tablolarına ilişkin dipnotlar ile 30 Eylül 2013 ve 30 Eylül 2012 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmıştır.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kıdem tazminatı karşılıklarına ilişkin aktüeryal kayıp/kazanç diğer kapsamlı gelir altında gösterilmesi gerekmektedir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

vi. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi (devam):

İlgili standardın yeniden düzenlenmesi sebebiyle muhasebe politikasındaki söz konusu değişiklik, standardın belirlediği şekilde geçmişe dönük uygulanmış ve bu doğrultuda önceki dönemlerde gelir tablosunda yer alan aktüeryal kayıp/kazanç tutarları, diğer kapsamlı gelire sınıflanarak, finansal tablolar ve dipnotlar yeniden düzenlenmiştir.

vii. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları :

Şirket, cari dönemde 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır. 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar aşağıdaki gibidir;

TFRS 7 “Finansal Araçlar”: Açıklamalar; Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılmasını amaçlamaktadır.

- TFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar”; 1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Standart bir kontrol modeli oluşturmuş ve yatırım yapılan işletmenin konsolidasyon kapsamına dahil olup olmamasında bu model belirleyici unsur olarak kabul edilmiştir.

- TFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar”; 1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Standart müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceğini düzenlemektedir. Müşterek faaliyetler ayrı bir müşterek anlaşma türü olarak tanımlandığında genel olarak iş ortaklığı şeklinde ele alınacak ve yalnızca özkaynak yönetimine göre muhasebeleştirilecektir. Bu durumda oransal konsolidasyon yöntemi artık uygulanmayacaktır.

-TFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü”; 1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. TFRS 13, finansal durum tablosunda gösterilen veya finansal tabloların açıklayıcı notlarına dahil edilen finansal ya da finansal olmayan kalemlerin gerçeğe uygun değer ölçümlerinin düzenlenmesini tek bir standart altında toplamıştır.

-TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik); 1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Standart’ta tanımlanmış fayda planlarında kazanç ve zararların ertelenmesine ilişkin uygulanan “koridor” yaklaşımı elimine edilmiştir. Tanımlanmış fayda planlarına ilişkin aktüeryal kazanç ve zararlar, gelecek dönemlerde kar/zarar yerine diğer kapsamlı gelirler arasında gösterilecektir. Tazminat ve emeklilik taahhütlerine ilişkin yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesinde zamanlamaya ilişkin değişiklikler yapılmıştır. Şirket 1 Ocak 2013 tarihinden geçerli olmak üzere uygulamaya başlamıştır.

-TFRS Yorum 20 “Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat”; 1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetlerinin muhasebeleştirilmesine yer verilmiştir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

vii. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):

**Henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanması şirket tarafından benimsenmemiş standartlar ve yorumlar:**

-TFRS 9 “Finansal Araçlar”; 1 Ocak 2015 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümüne ilişkin ilkelerde değişiklik getirmektedir. UFRS 9’a uyum koşulu 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıl için geçerlidir. Henüz bu değişikliklerin etkileri şirket tarafından değerlendirilmeye tabi tutulmamıştır.

-TMS 32 “Finansal Araçlar”: Sunumda Değişiklik, Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi; 1 Ocak 2014 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Değişiklik finansal varlık ve borçların netleştirilme koşullarını genişletmektedir. Muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması ifadesine netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma sistemlerindeki uygulama alanına, maddi teminat miktarlarının netleştirilmesi ve netleştirme koşullarının uygulandığı hesap birimi kavramına açıklık getirmiştir. Bu değişikliğin 31 Aralık 2014 tarihinde yapılan ilk uygulamasında, şirket’in finansal varlık ve borçlarının netleştirilmesinde kullanılan muhasebe uygulaması üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.

**Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

**UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)**

UFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını UFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. Söz konusu değişikliğin şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):

UFRYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler

Bu yorum, zorunlu vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, zorunlu verginin sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşik aşılması halinde ortaya çıkan bir zorunlu verginin, asgari eşik aşılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınamayacaktır. Bu yorum 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yorumun geçmişe dönük olarak uygulanması zorunludur. Söz konusu yorum Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.

UMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü - Finansal olmayan varlıklar için geri kazanılabilir değer açıklamaları (Değişiklik)

UMSK, UFRS 13 'Gerçeğe uygun değer ölçümleri'ne getirilen değişiklikten sonra UMS 36 Varlıklarda değer düşüklüğü standardındaki değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümlerini değiştirmiştir. Değişiklik, değer düşüklüğüne uğramış varlıkların (ya da bir varlık grubunun) gerçeğe uygun değerinden elden çıkarma maliyetleri düşülmüş geri kazanılabilir tutarının ölçümü ile ilgili ek açıklama hükümleri getirmiştir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. İşletme UFRS 13'ü uygulamışsa erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme - Türev ürünlerin devri ve riskten korunma muhasebesinin devamlılığı (Değişiklik)

UMSK, Eylül 2013'de UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardına getirilen değişiklikleri yayınlamıştır. Bu değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

viii. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri

(a) Vergiler:

Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali karlar ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

viii. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

(a) Vergiler (devam):

Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. İstisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlara ve vergiden muaf olan kurumlara nakit olarak dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca %15 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. Bununla birlikte kar dağıtımının 1998 ve öncesi karlar ile 1999, 2000, 2001 ve 2002 yıllarına ait istisna kaynaklı karlardan veya üzerinden %19,8 stopaj yapılmış yatırım indirimlerine tekabül eden karlardan yapılması durumunda gelir vergisi stopajı doğmaz. Cari yıl ve geçmiş yıl karlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kar dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmaz. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kar dağıtımlarında da stopaj yapılmaz.

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere yıl içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %20 oranında geçici vergi ödenmektedir.

Vergi Usul Kanunu'nun 5024 sayılı Kanunla değiştirilen mükerrer 298 inci maddesi uyarınca, bilanço esasına göre defter tutan mükellefler, ÜFE 'deki artışın, Mart 2005 tarihi itibarıyla son 36 ayda %100 den ve son 12 ayda %10 dan düşük olması nedeniyle 2004'te başlayan enflasyon düzeltme uygulaması sona ermiştir. 2013 ve 2012 hesap dönemlerinde ÜFE 'de %100 ve %10 şartları birlikte gerçekleşmediği için enflasyon düzeltmesi uygulaması yapılmamıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) statüsünü kazanmış olan şirketlerin kazançları 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1'inci fıkrasının d/4 numaralı bendine göre Kurumlar Vergisi'nden ve kurum geçici vergisinden müstesnadır. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin 3'üncü fıkrasına göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Kurumlar Vergisi stopajının oranı halihazırda 2009/14594 (2008 yılı için 2003 / 6577) sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince sıfırdır. Bu nedenle Şirket'te 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 hesap dönemlerine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır.

ix. Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

Söz konusu dipnotta (dipnot 19) yer alan bilgiler, II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Seri:VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

3. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Bankalar	34.663.092	19.993.122
- vadesiz TL mevduat	81.507	44.005
- vadesiz döviz mevduat	9.637	12.965
- vadeli TL mevduat	2.039.546	-
- vadeli döviz mevduat *	32.532.402	19.936.152
Çekler	-	16.650
B Tipi Likit Fon	<u>9.353.557</u>	<u>2.420.648</u>
<b>Toplam</b>	<b><u>44.016.649</u></b>	<b><u>22.430.420</u></b>

\* 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranı %3,80 olup tahakkuk eden faiz tutarı 12.534 TL, vadeli Avro mevduatların faiz oranı %3,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 42.255 TL ve vadeli TL mevduatların faiz oranı %9,80 olup tahakkuk eden faiz tutarı 10.894 TL 'dir (31 Aralık 2012 ABD Doları mevduat: %3,65, 3.964 TL, Avro mevduat: %3,40 - %3,50, 16.987 TL, TL mevduat yoktur.). Bankalarda bulunan ABD Doları mevduatının vadesi 22 Ekim 2013 - 6 Kasım 2013 arasında ve Avro mevduatının vadesi 3 Ekim 2013 ile 6 Kasım 2013 arasında değişmektedir ve TL mevduatının vadesi 23 Ekim 2013'tür. (31 Aralık 2012: ABD Doları mevduat 21 Ocak 2013, Avro mevduat 21 Ocak 2013 - 28 Ocak 2013, TL mevduat yoktur).

Şirket'in 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır.

4. Finansal Yatırımlar

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar;

<u>Döviz Cinsi</u>	<u>30 Eylül 2013</u>			<u>31 Aralık 2012</u>		
	<u>Defter Değeri (TL)</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vade Tarihi</u>	<u>Defter Değeri (TL)</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vade Tarihi</u>
ABD Doları	122.961.930	% 4,75	15.01.2014	96.999.901	% 3,00	14.01.2013
				1.727.973	% 1,14	14.01.2013
				2.947.196	% 1,52	14.01.2013
				<u>5.302.708</u>	% 0,35	14.01.2013
<b>Toplam</b>	<b><u>122.961.930</u></b>			<b><u>106.977.778</u></b>		



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

4. Finansal Yatırımlar (devam)

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar;

	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
	İştirak Oranı (%)	Tutar (TL)	İştirak Oranı (%)	Tutar (TL)
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.*	-	1.196	-	1.196
Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.*	-	500	-	500
Alarko Holding A.Ş.*	-	3.454.699	-	3.114.095
<b>TOPLAM</b>	-	<b>3.456.395</b>	-	<b>3.115.791</b>

\* İştirak oranı %1'in altındadır.

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerine yaklaştığı öngörülen Borsa İstanbul'da bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları finansal tablolarında Özkaynak hesabı altında yer alan "Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan 1.852.639 TL değer artışı ve 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla oluşan 340.604 TL değer artışı sonucunda 2.193.243 TL "Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesabına Değer Artışı olarak kaydedilmiştir (Dipnot 9 (c)).

Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.'deki iştirak tutarları, teşkilatlanmış bir piyasada işlem gören bir fiyatı bulunmadığı ve gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri üzerinden değerlendirilmiştir.

5. Ticari Alacak ve Borçlar

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Ticari alacaklar, net	151.919	137.727
Alacak senetleri	14.106	39.528
Şüpheli ticari alacaklar	165.906	189.553
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı(-)	( 165.906)	( 189.553)
<b>Toplam</b>	<b>166.025</b>	<b>177.255</b>
İlişkili taraflardan alacaklar,net (Dipnot 14 (a))	<u>4.105.432</u>	<u>9.991.199</u>
<b>Genel Toplam</b>	<b><u>4.271.457</u></b>	<b><u>10.168.454</u></b>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

5. Ticari Alacak ve Borçlar (devam)

Şüpheli ticari alacak karşılığının 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Dönem başı şüpheli ticari alacaklar karşılığı	189.553	211.791
Dönem içinde ayrılan karşılık	-	-
Konusu kalmayan karşılıklar	( 23.647)	( 22.238)
Dönem sonu şüpheli ticari alacaklar karşılığı	<u>165.906</u>	<u>189.553</u>

Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Satıcılar, net	1.024.613	965.573
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 14 (b))	<u>5.112</u>	<u>1.212.973</u>
Toplam	<u>1.029.725</u>	<u>2.178.546</u>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

6. Stoklar

Stoklar alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir :

	30 Eylül 2013				31 Aralık 2012			
	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Tarihi	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Tarihi
<b><u>Konut Projesi</u></b>								
Arsa Payı (1 Parsel) ve Proje Maliyeti								
Satışı gerçekleşmeyen projeler	11.797.043	-	14.195.000	31.12.2012	12.808.999	-	14.195.000	31.12.2012
Satışı gerçekleşmeyen projeler	4.730.000	-	4.730.000	12.09.2013	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>16.527.043</b>	<b>-</b>	<b>18.925.000</b>		<b>12.808.999</b>	<b>-</b>	<b>14.195.000</b>	
<b><u>Büyükçekmece Arsası</u></b>								
Arsa Maliyeti (3 Parsel)	3.271.621	-	6.675.000	31.12.2012	4.321.594	-	9.325.000	31.12.2012
<b>Toplam</b>	<b>19.798.664</b>	<b>-</b>	<b>25.600.000</b>		<b>17.130.593</b>	<b>-</b>	<b>23.520.000</b>	

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

6. Stoklar (devam)

Konut Projesi: Şirket, gayrimenkul portföyünde bulunan Büyükçekmece Eskice Mevkii'nde kain 106 no.lu ada, 18 no.lu parseldeki 239.466 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 63 adet villa ve 1 adet sosyal tesisin yapı ruhsatını 21 Ekim 2005 tarihinde almış ve satış faaliyetlerine başlamıştır. Aynı projede yer alan 2 adet taşınmaz 12.09.2013 tarihinde satın alınmıştır. 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla 50 adet villa için satış sözleşmesi yapılmıştır.

Büyükçekmece Arsası: Toplam 612.650 m<sup>2</sup> büyüklüğünde 2 adet parsel bulunmaktadır.

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Konut Projesi için İnşaat All Risk ve İşveren Mali Sorumluluk Sigortaları tutarı sırasıyla 26.444.600 TL ve 24.271.920 TL (Dipnot 18).

Şirket'in alım-satım amaçlı gayrimenkulleri Reel Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir.

7. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (TL):

<u>Gerçeğe Uygun Değer</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla	138.815.000
İlaveler	871.972
Gerçeğe uygun değer değişikliğinden kaynaklanan artış	9.022.028
Çıkış	-
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla	148.709.000
İlaveler	-
Gerçeğe uygun değer değişikliğinden kaynaklanan artış	-
Çıkış	-
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla	148.709.000

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, sırasıyla, 73.340.611 TL ve 65.290.332 TL 'dir (Dipnot 18).

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri Reel Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

7. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devam)

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

<u>Gayrimenkul Adı</u>	30 Eylül 2013	
	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri (TL)</u>
Hillside Beach Club Tatil Köyü	31.12.2012	69.150.000
Etiler Alkent Sitesi - Dükkanlar	31.12.2012	8.453.000
Eyüp Topçular- Fabrika	31.12.2012	29.138.000
Ankara Çankaya İş Merkezi	31.12.2012	2.857.000
İstanbul Karaköy İş Merkezi	31.12.2012	1.817.000
İstanbul Şişhane İş Merkezi	31.12.2012	2.025.000
Maslak Arsası (*)	31.12.2012	35.269.000
<b>Toplam</b>		<b>148.709.000</b>

<u>Gayrimenkul Adı</u>	31 Aralık 2012	
	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri (TL)</u>
Hillside Beach Club Tatil Köyü	31.12.2012	69.150.000
Etiler Alkent Sitesi - Dükkanlar	31.12.2012	8.453.000
Eyüp Topçular- Fabrika	31.12.2012	29.138.000
Ankara Çankaya İş Merkezi	31.12.2012	2.857.000
İstanbul Karaköy İş Merkezi	31.12.2012	1.817.000
İstanbul Şişhane İş Merkezi	31.12.2012	2.025.000
Maslak Arsası (*) (**)	31.12.2012	35.269.000
<b>Toplam</b>		<b>148.709.000</b>

\* 28 Temmuz 2011 tarih, 28008 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri:VI, No:29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ’in 27. maddesinin (d) bendinde yer alan “Portföyde bulunan ve alımından itibaren beş yıl geçmesine rağmen üzerinde proje geliştirilmesine yönelik üzerinde herhangi bir tasarrufta bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı aktif toplamının % 20’sini aşamaz” hükmü ile ilişkili olarak Şirket portföyünde bulunan Maslak Arsası ile ilgili proje geliştirme çalışmaları devam etmekte olup Şirket’in aktif toplamının % 20’sini aşmamaktadır.

\*\* 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Maslak Arsası stoklar hesabından yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına sınıflanmıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

8. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

- a) Şirket'in 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kısa vadeli borç karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir (TL);

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ödenecek kira	-	915.280
Diğer	-	<u>2.765</u>
Toplam	<u>-</u>	<u>918.045</u>

Uzun vadeli borç karşılıkları, kullanılmamış izin karşılıklarından ibaret olup aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Dönem başı kullanılmamış izin karşılığı	57.872	-
Dönem içinde artış/(azalış)	<u>7.313</u>	<u>57.872</u>
Dönem sonu kullanılmamış izin karşılığı	<u>65.185</u>	<u>57.872</u>

- b) 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in Stoklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Sabit Kıymetler Hesapları'nda gösterilen;

Büyükçekmece İlçesi, Eskice Mevkii'ndeki arsasının, projede yeşil alan öngörülen iki adet parsel, 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 tarafından açılan dava sonucu kamulaştırılmıştır.

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 TL 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

8. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (devam)

- c) Şirketin kendi tüzel kişiliği adına üçüncü şahıslara vermiş olduğu teminat, rehin ve ipoteklerin (TRİ) toplam tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (TL) :

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	2.426.450	2.473.671
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
<b>Toplam</b>	<b><u>2.426.450</u></b>	<b><u>2.473.671</u></b>

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla diğer verilen TRİ'lerin Şirket özkaynaklarına oranı %0'dır.

- d) Şirket'in almış olduğu teminat mektuplarının ve senetlerinin toplam tutarı dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (TL) :

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Alınan teminat senetleri	1.543.736	1.436.847
Alınan teminat mektupları	<u>450.067</u>	<u>428.827</u>
<b>Toplam</b>	<b><u>1.993.803</u></b>	<b><u>1.865.674</u></b>

- e) Şirket'in kayıtlarında yer alan vadesi geldiği halde tahsil edemediği alacaklar ve bu alacaklar için ayrılan karşılık tutarları aşağıdaki gibidir (TL) :

	Tahsil Edilemeyen Alacaklar	Ayrılan Karşılıklar
30 Eylül 2013	165.906	165.906
31 Aralık 2012	189.553	189.553

## ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

### 9. Özkaynaklar

#### a) Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 20.000.000 TL olup, çıkarılmış ve ödenmiş sermayesi 10.650.794 TL'dir. Şirket'in sermayesi ihraç edilmiş ve her biri 1 Kr nominal değerinde 1.065.079.400 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

#### b) Sermaye Düzeltmesi Farkları

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır (Dipnot 1).

#### c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerine yaklaştığı öngörülen Borsa İstanbul'da bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları finansal tablolarında Özkaynaklar hesabı altında yer alan "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan, sırasıyla, 340.604 TL değer artışı ve 1.289.429 TL değer artışı "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesabına kaydedilmiştir (Dipnot 4).

#### d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmakta olup 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla 2.765.034 TL'dir (31 Aralık 2012 - 2.587.834 TL).

Türk Ticaret Kanunu (TTK)'na göre yasal yedekler I. Tertip ve II. Tertip olmak üzere aşağıdaki şekilde ayrılmaktadır:

a) I. Tertip Yedek: Net karın %5'i ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar I. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.

b) II. Tertip Yedek: Safi kardan I. Tertip yedek akçe ve pay sahipleri için sermayenin %5'i tutarında kar payı ayrıldıktan sonra, dağıtılmasına karar verilen karın %10'u II. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.

Yasal yedek akçeler sermayenin yarısını geçmedikçe, münhasıran zararların kapatılmasında veya işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmenin idamesine, işsizliğin önüne geçmeye veya sonuçlarını hafifletmeye yönelik önlemler alınması amacıyla kullanılabilir.



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

9. Özkaynaklar (devam)

e) Geçmiş yıllar kar / (zararları) :

Geçmiş yıllar kar / (zararları) dağılımı aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Olağanüstü yedekler	220.699.909	144.939.337
Geçmiş yıl karları	<u>11.786.437</u>	<u>75.760.572</u>
<b>Toplam</b>	<b><u>232.486.346</u></b>	<b><u>220.699.909</u></b>

10. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Ocak 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Konut satış gelirleri	1.143.037	-	4.756.027	-
Kira gelirleri	12.533.058	8.799.278	9.786.033	6.270.353
Arsa satış gelirleri	<u>17.736.302</u>	<u>3.562.769</u>	<u>42.081</u>	<u>-</u>
<b>Toplam</b>	<b><u>31.412.397</u></b>	<b><u>12.362.047</u></b>	<b><u>14.584.141</u></b>	<b><u>6.270.353</u></b>

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Ocak 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Satılan konut maliyeti	958.366	-	4.261.600	22.865
Satılan arsa maliyeti	<u>1.104.173</u>	<u>173.097</u>	<u>60.739</u>	<u>-</u>
<b>Toplam</b>	<b><u>2.062.539</u></b>	<b><u>173.097</u></b>	<b><u>4.322.339</u></b>	<b><u>22.865</u></b>

Satışların maliyeti başlıca arsa satış maliyeti ve konut satış maliyetinden oluşmaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

11. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Ocak 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Kambiyo Kârları	21.616.487	9.156.569	1.525.887	643.287
Faiz Gelirleri	1.802.376	534.638	3.010.644	662.868
Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları	335.687	251.393	93.167	34.211
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı- Arazi Tahsis Bedeli	977.151	977.151	227.503	827.152
Reeskont Faiz Gelirleri	829	(25)	1.192	-
Temettü Gelirleri	32.844	-	16.240	-
Diğer Gelirler	<u>733.072</u>	<u>99.006</u>	<u>1.226.160</u>	<u>109.644</u>
<b>Toplam</b>	<b><u>25.498.446</u></b>	<b><u>11.018.732</u></b>	<b><u>6.100.793</u></b>	<b><u>2.277.162</u></b>

12. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Ocak 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Kambiyo Zararları	2.382.888	187.284	8.853.416	1.401.446
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Arazi Tahsis Bedeli	233.077	-	227.503	-
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı- Kira Bedeli	1.123.734	1.123.734	982.473	840.131
Diğer Menkul Kıymet Satış Zararları	135.720	(11.499)	-	-
Reeskont Faiz Giderleri	2.874	(2.717)	4.723	(5.388)
Diğer Giderler	<u>175.436</u>	<u>(47.131)</u>	<u>43.088</u>	<u>18.639</u>
<b>Toplam</b>	<b><u>4.053.729</u></b>	<b><u>1.249.671</u></b>	<b><u>10.111.203</u></b>	<b><u>2.254.828</u></b>

13. Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç/(kayıp) aşağıdaki gibi hesaplanmıştır :

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>30 Eylül 2012</u>
Dönem karı / (zararı)	46.646.145	3.779.866
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	10.650.794	10.650.794
<b>Hisse başına kazanç (TL) / (kayıp)</b>	<b>4,3796</b>	<b>0,3549</b>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

14. İlişkili Taraf Açıklamaları

a) İlişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.	4.108.306	-	9.992.028	-
Eksi: Ertelenmiş Gelirler	( 2.874)	-	( 829)	-
<b>Toplam (Dipnot 5)</b>	<b><u>4.105.432</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>9.991.199</u></b>	<b><u>-</u></b>

b) İlişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.	-	-	1.168.660	-
Alarko Holding A.Ş.	4.913	-	37.819	-
Altek Alarko Elektrik San.Tes.Tic.A.Ş.	-	-	4.987	-
Alarko Carrier San. ve Tic A.Ş.	<u>199</u>	-	<u>1.507</u>	-
<b>Toplam (Dipnot 5)</b>	<b><u>5.112</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.212.973</u></b>	<b><u>-</u></b>

c) Ortaklara borçlar aşağıdaki gibidir(TL) :

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Temettü Borçları	-	574

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

14. İlişkili Taraf Açıklamaları (devam)

d) İlişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir (TL):

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

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>30 Eylül 2012</u>
<b><u>Giderler</u></b>		
Kur farkı gideri	106.356	191.402
Kira giderleri	417.687	377.670
Alınan hizmetler	714.941	53.966
Reeskont gideri	2.874	4.723
Diğer giderler	<u>19.837</u>	<u>16.192</u>
Toplam	<u>1.261.695</u>	<u>643.953</u>
	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>30 Eylül 2012</u>
<b><u>Gelirler</u></b>		
Kira gelirleri	4.150.910	3.666.560
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Arazi Tahsis Bedeli	241.354	227.503
Faiz gelirleri	<u>17.806</u>	<u>94.761</u>
Toplam	<u>4.410.070</u>	<u>3.988.824</u>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

14. İlişkili Taraf Açıklamaları (devam)

d) İlişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir (TL) (devam) :

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

<u>Alışlar</u>	30 Eylül 2013			30 Eylül 2012		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	187.352	642.370	106.356	-	-	191.402
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	2.944	-	2.482	-	-	2.896
Altek Alarko Elek.San.Tes Tic. A.Ş.	-	-	774	-	-	-
Alarko Holding A.Ş.	-	59.346	349.797	-	42.670	242.221
<b>Toplam</b>	<b>190.296</b>	<b>701.716</b>	<b>459.409</b>	<b>-</b>	<b>42.670</b>	<b>436.519</b>

<u>Satışlar</u>	30 Eylül 2013			30 Eylül 2012		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	-	-	4.092.330	-	-	3.625.143
Alarko Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	27.558
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	-	-	250.114	-	-	265.735
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	6.578
Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşl. ve Tic. A.Ş.	-	-	67.626	-	-	63.810
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.410.070</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.988.824</b>

30 Eylül 2013 ve 30 Eylül 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

30 Eylül 2013 ve 30 Eylül 2012 tarihleri itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin brüt toplamı, sırasıyla, 640.111 TL ve 551.000 TL'dir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

15. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal araçlar ve finansal risk yönetimi

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamaktadır.

Risk yönetimi, aşağıdaki politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır:

i. Kur Riski

Kur riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Şirket yabancı para bazlı borç ve alacaklarından dolayı kur riski ile karşılaşabilir. Şirket söz konusu riski sürekli takip etmektedir ve buna göre pozisyon almaktadır. Söz konusu riski oluşturan temel yabancı para birimleri ABD Doları ve Avro'dur.

Şirket'in 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla net döviz pozisyonu 166.030.767 TL'dir (31 Aralık 2012 - 136.751.597 TL). Kurlarda yaşanacak %10'luk bir artış Şirket'in kârını 16.603.077 TL artırırken, %10'luk bir azalış ise 16.603.077 TL azaltacaktır.

Yabancı para pozisyonu

Toplam bazda;

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
A. Döviz cinsinden varlıklar	166.230.191	136.918.094
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	<u>199.424</u>	<u>166.497</u>
<b>Net döviz pozisyonu (A-B)</b>	<b><u><u>166.030.767</u></u></b>	<b><u><u>136.751.597</u></u></b>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

15. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

i. Kur Riski (devam)

Yabancı para pozisyonu

Döviz bazında ayrıntılı;

	30 Eylül 2013			31 Aralık 2012		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	Döviz Tutarı	Döviz Kuru (Tam)	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	Döviz Tutarı	Döviz Kuru (Tam)
<b>1. Bankalar</b>						
ABD Doları	12.201.330	5.998.097	2,0342	2.848.673	1.598.044	1,7826
Avro	20.340.709	7.400.928	2,7484	17.100.444	7.271.524	2,3517
<b>2. Finansal Yatırımlar</b>						
ABD Doları	129.582.720	63.702.055	2,0342	106.977.778	60.012.217	1,7826
<b>3. İlişkili Taraflardan Alacaklar</b>						
ABD Doları	4.105.432	2.018.205	2,0342	9.991.199	5.604.846	1,7826
<b>DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR TOPLAMI</b>	<b>166.230.191</b>			<b>136.918.094</b>		
<b>Alınan Depozito ve Teminatlar (Uzun Vadeli)</b>						
ABD Doları	199.424	98.036	2,0342	166.497	93.402	1,7826
<b>DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI</b>	<b>199.424</b>			<b>166.497</b>		
<b>NET DÖVİZ POZİSYONU</b>	<b>166.030.767</b>			<b>136.751.597</b>		

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

15. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

i. Kur Riski (devam)

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla döviz pozisyonu duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir (TL):

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu				
30 Eylül 2013				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	14.569.006	(14.569.006)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	14.569.006	(14.569.006)	-	-
	Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	2.034.071	(2.034.071)	-	-
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	2.034.071	(2.034.071)	-	-
Toplam (3+6)	16.603.077	(16.603.077)	-	-



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

15. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

i. Kur Riski (devam)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla döviz pozisyonu duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir (TL):

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2012				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	11.965.115	(11.965.115)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	11.965.115	(11.965.115)	-	-
	Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	1.710.044	(1.710.044)	-	-
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	1.710.044	(1.710.044)	-	-
Toplam (3+6)	13.675.159	(13.675.159)	-	-

16. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)

Finansal Araçlar

Finansal araçlar, finansal varlık ve finansal yükümlülükleri kapsamaktadır. Finansal araçlar, Şirket'in finansal tabloları üzerinde likidite riski, kredi riski ve piyasa riski yaratabilecek, etkileyecek ve azaltabilecek niteliktedir. Tüm finansal varlıklar, değer düşüklüğü riskine karşı incelenir.

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerlerin tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir. Nakit ve nakit benzeri değerler dahil olmak üzere maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

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

Vadesine kadar elde tutulacak yatırımların gerçeğe uygun değerleri etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedellerinden varsa değer düşüklüğü tutarı düşülerek hesaplanır.

Aktif piyasalarda işlem gören satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri bilanço tarihindeki bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatıdır. Aktif piyasalarda işlem görmeyen satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri ise güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri olarak alınmıştır.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçlar gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

17. Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Yoktur.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

18. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (Dipnot 6 ve 7);

30 Eylül 2013	99.785.211 TL
31 Aralık 2012	89.611.274 TL

19. Ek Dipnotlar : Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir:

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30 Eylül 2013	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2012
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	170.433.278	132.522.293
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	168.507.664	165.839.593
C	İştirakler	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.696	1.696
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(f)	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		12.641.418	10.525.268
D	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>351.584.056</b>	<b>308.888.850</b>
E	Finansal Borçlar	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.31	349.434.849	304.754.439
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		2.149.207	4.134.411
D	<b>Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)</b>	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>351.584.056</b>	<b>308.888.850</b>
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30 Eylül 2013	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2012
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	34.663.092	19.993.122
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	38.540.621	39.590.594
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.28	1.696	1.696
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.31	2.426.450	2.473.671
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

19. Ek Dipnotlar: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (devam)

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir (devam):

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Eylül 2013	Önceki Dönem 31 Aralık 2012	Asgari / Azami Oranı
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0,00 %	0,00 %	10 %
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	47,93 %	53,69 %	51 %
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları İle İştirakler	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	48,48 %	42,90 %	49 %
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	0,00 %	0,00 %	49 %
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	10,96 %	12,82 %	20 %
6	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.28	0,00 %	0,00 %	10 %
7	Borçlanma Sınırı	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.31	0,69 %	0,81 %	500 %
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	9,86 %	6,47 %	10 %

28.05.2013 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: III, No: 48.1 sayılı Tebliğ ile, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24 üncü maddesinin (c) bendi “Portföyde bulunan ve alımından itibaren beş yıl geçmesine rağmen üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı aktif toplamının %20’sini aşamaz” şeklinde belirtilmektedir. 30 Eylül 2013 tarihli Finansal Tablolarına göre, söz konusu arsaların aktif toplamına oranı %10,96 olup Tebliğde belirtilen sınırlar içindedir.

Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24 üncü maddesinin (a) bendi “Gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı haklara ve gayrimenkule dayalı projelere aktif toplamının en az %51’i oranında yatırım yapmak zorundadırlar.” şeklinde belirtilmektedir. 30 Eylül 2013 tarihli Finansal Tablolarına göre %47,93’tür. Döviz kurlarındaki devam eden artış ve kamulaştırma gelirleri nedeniyle düşük oranda sınırın altındadır.

Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24 üncü maddesinin (b) bendi “Bu Tebliğin 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde yazılı varlıklar ile 28. maddesinde belirtilen iştiraklerin tamamına en fazla aktif toplamının %49’u oranında yatırım yapabilirler.” şeklinde belirtilmektedir. 30 Eylül 2013 tarihli Finansal Tablolarına göre % 48,48 olup Tebliğde belirtilen sınırlar içindedir.

Tebliğin 24 üncü maddesinin (b) bendinde, “...Türk Lirası veya yabancı para cinsinden vadesiz ve vadeli mevduata ise en fazla aktif toplamının %10’ u oranında yatırım yapabilirler.” hükmü yer almaktadır. 30 Eylül 2013 tarihli Finansal Tablolara göre, bu oran %9,86 olup Tebliğde belirtilen sınırlar içindedir.

Borçlanma sınırı, İşletmeci şirkete iştirak oranları portföy sınırlamalarına uygundur. Diğer portföy sınırlama konuları bulunmamaktadır.