



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Faaliyet Raporu 2007

2007 Hesap Yılı
Ortaklar Genel Kurul Toplantısı
27 Mart 2008

Kayıtlı Sermaye
20.000.000 YTL

Çıkarılmış Sermaye
5.490.100 YTL

İÇİNDEKİLER

• Yönetim Kurulu'nun Mesajı	3
• Yönetim ve Denetim Kurulları	4
• Toplantı Gündemi	5
• Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu	6
• Faaliyetlerimizle İlgili Genel Bilgiler	7
• Mali Göstergeler	8
• Denetim Kurulu Raporu	9
• Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu	10
• Bağımsız Denetim Raporu	20
• Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolar	21
- Bilançolar	22
- Gelir Tabloları	24
- Özsermaye Değişim Tabloları	25
- Nakit Akım Tabloları	26
- Finansal Tablolara İlişkin Ayrıntılı Dipnotlar	27
• Kâr Dağıtım Önerisi	57

Sermaye Piyasası Kurulu

PORTFÖY İŞLETMECİLİĞİ YETKİ BELGESİ

Numarası

GYD.Pİ 1/1602


Tarihi

13.12.1996

Sermaye Piyasası Kurulu'na, Akarfo Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 13.12.1996 tarihinden itibaren "Portföy İşletmeciliği" faaliyetinde bulunması uygun görülmüştür.

Bu belge, 3794 sayılı Kanun'la değişik 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31'inci maddesi uyarınca verilmiştir.

Ali İhsan KARACAN
Kurul Başkanı



Ortaklılar

İşletme ve Yürütme Kurulu

Acil No

İSTANBUL
195313162762

YÖNETİM KURULU' NUN MESAJI

Değerli Ortaklarımız,

Dünya ekonomisi 2007 yılını ABD' de konut sektöründe yaşanan daralmanın olumsuz etkisi altında tamamlamıştır. 2007 yılında gelişmiş ülkeler açısından; ABD, Euro bölgesi ve Japonya' da büyüme yavaşlamış ve mali piyasalardaki oynaklık artmıştır. Yükselen piyasa ekonomilerinde ise Çin, Hindistan ve Rusya' da yüksek oranlarda büyüme devam etmiştir. Özellikle ABD' de konut piyasalarındaki olumsuz gelişme ve belirsizliklerin dünya ekonomisi üzerindeki olumsuz etkisi kredi olanaklarını daraltmış, mali piyasalarda likidite sıkışıklığına yol açmıştır.

Gelişmiş ülke ekonomilerinde yaşanan tüm belirsizliklere rağmen, Türkiye ekonomisi 2007 yılını % 4,8 civarında bir büyümeyle kapatmıştır. Enflasyon % 8,39 olarak gerçekleşmiş, bütçe 14 milyar YTL civarında açık vermiştir. Faiz dışı fazla 34 milyar YTL civarında gerçekleşmiş ve faiz dışı fazlanın GSMH' ya oranı % 5,3 olmuştur. 2007 yılında doğrudan yatırım şeklindeki yabancı sermaye girişi ise 2006 yılına göre % 9,8 artışla 21,8 milyar ABD Dolarına ulaşmıştır.

Türkiye ekonomisinin en önemli iki sorunu ise 2007 yılında da büyüyerek devam etmiştir. Bu iki sorun cari işlemler açığı ve işsizliktir. Cari işlemler açığı 2007 yılında 38 milyar ABD Doları ile rekor düzeye ulaşmış, cari açığın GSMH' ya oranı % 8' e yaklaşmıştır. Bu nedenle de Türkiye ekonomisinin en zayıf noktasını oluşturmaktadır. Diğer yandan, büyüme oranındaki düşüşün de etkisiyle işsizlik oranı % 10' un üzerine çıkmıştır. İstihdam konusu Türkiye ekonomisi için en önemli sorunlardan biri olarak devam etmektedir.

Dünya ve Türkiye ekonomisinde yaşanan gelişmelere paralel olarak 2007 yılında gayrimenkul sektöründe 2006 yılındaki hızlı büyüme devam etmemiş, sektörde temkinli bir hava hakim olmuştur. Ancak yabancı yatırımcıların sektöre olan ilgisi 2007 yılında da azalmadan devam etmiştir. Bankaların gayrimenkul sektörüne açmış olduğu konut kredilerinde biraz azalma görülse de halen önemli bir büyüklüktedir. Bu temkinli havanın reel faizlerdeki düşüşle birlikte gayrimenkul sektöründe yükselişe dönmesini beklemekteyiz.

Önceki yıllarda inşaatına başlamış olduğumuz projemizin satışları 2007 yılında başarıyla devam etmiştir. Bu projenin inşaat faaliyetleri büyük ölçüde bitmiş olup, 2008 yılının ilk çeyreğinde müşterilere teslim edilmeye başlanacaktır. Ekonomideki gelişmelere ve talepteki artışa bağlı olarak 2008 yılında yeni projelerimiz devreye girecektir.

Türkiye ekonomisinde lokomotif fonksiyonu gören inşaat sektörü önümüzdeki yıllarda da bu fonksiyonunu yerine getirmeye devam edecektir. Özellikle gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumsal yapıları ile bu sektörde öncü rol üstlenmekte ve kaynak yaratmaya, kaliteyi yükseltmeye devam etmektedirler. Şirketimiz yeni projelerini bu anlayış içinde gerçekleştirmeye devam edecek, 2008 ve izleyen yıllarda yabancı yatırımcılarla işbirliği olanaklarını da değerlendirecektir.

Değerli Heyetinizi bu duygu ve düşüncelerle sevgi ve saygıyla selamlarız.

Yönetim Kurulu

YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI

<u>Yönetim Kurulu</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Başlangıç Tarihi</u>	<u>Görev Bitiş Tarihi</u>
İzzet Garih	Yönetim Kurulu Başkanı	10.04.2007	27.03.2008
Vedat Aksel Alaton	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	10.04.2007	27.03.2008
Mustafa Filiz	Yönetim Kurulu Üyesi	10.04.2007	27.03.2008
Ahmet Önder Kazazoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	10.04.2007	27.03.2008
Hilmi Önder Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	10.04.2007	27.03.2008
Mehmet Kutman	Yönetim Kurulu Üyesi	10.04.2007	27.03.2008
Murat Goldştayn	Yönetim Kurulu Üyesi	10.04.2007	30.01.2008

Denetim Kurulu

Ümit Nuri Yıldız	10.04.2007	27.03.2008
Aykut Baycan	10.04.2007	27.03.2008
Hami Özçelik Çataloğlu	10.04.2007	27.03.2008

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Denge Bağımsız Denetim
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
(Mazars Üyesi)

27 MART 2008 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Saygı duruşu.
2. Divan Heyetinin seçimi hususunda müzakere ve karar.
3. Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması için Divan Heyetine yetki verilmesi hususunda müzakere ve karar.
4. Türk Ticaret Kanunu'nun 315. maddesi uyarınca yıl içinde atanan Yönetim Kurulu Üyesinin asaletinin tasdiki hususunda müzakere ve karar.
5. a) 2007 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile 2007 yılı Bilanço ve Gelir Tablosunun okunması,
b) Murakıplar Kurulu Raporunun okunması,
c) Bağımsız Denetleme Kuruluşu Raporunun okunması,
d) 2007 yılı Bilanço ve Gelir Tablosunun tasdiki,
e) 2007 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Şirket Murakıplarının ibrası hususlarında müzakere ve karar.
6. 2007 yılı faaliyet dönemi kârının tevzii hususunda Yönetim Kurulu teklifinin müzakeresi ve karar.
7. Yönetim Kurulu seçimi, görev süresi ile üyelerin ücretlerinin tesbiti hususlarında müzakere ve karar.
8. Murakıp seçimi, süresi ile ücretlerinin tesbiti hususunda müzakere ve karar.
9. Sermaye Piyasası Mevzuatına göre Yönetim Kurulunca seçilmiş bulunan bağımsız denetleme kuruluşu ile hesaplarımızın denetimi için denetleme sözleşmesi imzalanması ve sözleşme taslağının onayı hususunda müzakere ve karar.

Yönetim Kurulu

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerli Ortaklarımız,

Şirketimizin 2007 yılı faaliyet sonuçlarını yansıtan Bilanço ve Gelir Tablosuyla birlikte diğer finansal tablolarını değerli heyetinizin görüş ve eleştirilerine sunuyoruz.

- a) Faaliyet raporumuz 01.01.2007 – 31.12.2007 dönemini kapsamaktadır.
- b) 2007 yılında Yönetim ve Denetim Kurulları'nda yer almış üye ve murakıpların görev süreleri 4. sayfadaki tabloda belirtilmiştir.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2007 yılı faaliyet sonuçlarını gösteren finansal tabloları, Denge Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Mazars üyesi) tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

- c) 2007 faaliyet yılında ortaklığımızın kayıtlı sermaye tavanı 20.000.000 YTL'dir.
- d) Çıkarılmış sermayemiz 5.490.100 YTL, net dönem kârımız 3.106.176 YTL 'dir.
- e) 10 Nisan 2007 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantımıza katılım oranı %51,01'dir. Sermayemizin %10 'undan fazlasına sahip olan ortaklarımız; %15,54 hisse ile Alarko Holding A.Ş. ve %34,78 hisse ile Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'dir.

Son üç yıllık faaliyet döneminde, çıkarılmış sermaye üzerinden; 2004 yılında temettü dağıtılmamıştır. 2005 yılında %54 bedelsiz hisse biçiminde temettü ödenmiştir. 2006 yılında %18,00 temettü ödenmiştir.

Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurulumuzun onayına sunulan 2007 yılına ilişkin kâr dağıtım önerisi raporun son bölümünde yer almaktadır. İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na kayıtlı ve orada işlem gören 1 YTL nominal değerindeki hisse senedimizin rapor tanzim tarihindeki değeri 26,25 YTL'dir.

- f) 2007 yılında vakıf ve derneklere bağış yapılmamıştır.
- g) 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla iştiraklerimizdeki ortaklık oranımız, 2006 yılı dönem kârları, 2006 ve 2007 yıllarında elde ettiğimiz temettüleriyle ilgili bilgiler Finansal Tablolara ilişkin Dipnotlarda yer almaktadır.

FAALİYETLERİMİZLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

Gelişmiş ülke ekonomilerinde yaşanan tüm belirsizliklere rağmen, Türkiye ekonomisi 2007 yılını % 4,8 civarında bir büyüme ile tamamlamış, yabancı yatırımcıların da ilgisiyle gayrimenkul piyasasında olumlu gelişmeler devam etmiştir. Uygulanan sıkı maliye ve para politikasının etkisiyle faiz oranları belli ölçülerde düşmüş, yasal altyapısı tamamlanan mortgage sistemi ile gayrimenkul piyasasının önü açılmaya çalışılmıştır. 2007 yılı için konulan enflasyon hedefi tutmamış olmakla birlikte % 8,39 olarak gerçekleşmiştir.

Mortgage sistemiyle birlikte kredi faizlerinde düşüş gerçekleştiğinde gayrimenkul sektöründe hareketlenme hızlanacaktır. Şirketimiz de proje çalışmalarına devam etmekte olup sahibi olduğu arazilerde uygun zamanda yeni konut ve diğer gayrimenkul projelerini devreye sokacaktır.

Şirketimiz, Alkent 2000 projesinin üçüncü fazını oluşturan Göl Malikaneleri projesini sürdürmektedir. Bu projenin inşaat faaliyetleri büyük ölçüde bitmiş olup, 2008 yılının ilk çeyreğinde müşterilere teslim edilmeye başlanacaktır.

Daha önce portföyümüze dahil ettiğimiz Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü ve İstanbul'un en prestijli konut projelerinden Alkent Etiler Çarşısı ile birlikte Şirketimiz önemli ölçüde sabit gelir elde etmeye başlamıştır. Ayrıca bu gayrimenkullerin değer artışı Ortaklığımızın aktif yapısını güçlendirmiştir.

Şirketimizin 2006 yılı sonunda 198.940.030 YTL olan net varlık değeri yaklaşık % 6 artışla 2007 yılı sonunda 211.237.705 YTL' ye ulaşmıştır. 2007 yılı net dönem kârımız ise 3.106.176 YTL olarak gerçekleşmiştir.

MALİ GÖSTERGELER

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla düzenlenen bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre;

- a) Net Satış Hasılatı 30.796.667 YTL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutarın 17.027.885 YTL tutarındaki kısmı arsa satışlarından, 8.288.013 YTL tutarındaki kısmı villa satışlarından, 5.480.769 YTL tutarındaki kısmı ise kira gelirlerinden oluşmaktadır.
- b) Net Dönem Kârı 3.106.176 YTL'dir. Bilindiği üzere gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları Kurumlar Vergisi'nden istisna edilmiştir.
- c) Şirketimizin gayrimenkul portföy değeri, net aktif değeri ve pay başına net aktif değer hesabı aşağıdaki gibidir :

(YTL)

İstanbul / Büyükçekmece	Eskice Köyü Arsası – 1 Adet Parsel	6.908.000
İstanbul / Büyükçekmece	Eskice Köyü Arsası – 5 Adet Parsel	7.690.000
Maslak / Sarıyer	Arsası	29.390.000
İstanbul / Beyoğlu	Alarko DİM İş Merkezi	1.210.000
İstanbul / Karaköy	Alarko İş Merkezi	1.040.000
Ankara / Çankaya	Alarko İş Merkezi	2.330.000
İstanbul / Büyükçekmece	Eskice Köyü Yatırım Harcamaları	48.054.683
İstanbul / Orhanlı	Orhanlı Beldesi Yatırım Harcamaları	2.686.891
Fethiye Hillside Beach Club	Tatil Köyü	58.900.000
Etiler Alkent Çarşısı	39 Adet Dükkan	6.150.000
Hisse Senetleri		2.150.475
Tahvil ve Bonolar		56.056.464
Yatırım Fonları		43.132
Repolar		1.721.227
Vadeli Döviz Tevdiat		18.494.684
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		242.825.556
Hazır Değerler		265.373
Alacaklar		8.506.397
Borçlar (-)		44.387.276
Diğer Aktifler		4.027.655
NET AKTİF DEĞER		211.237.705
PAY SAYISI		5.490.100
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ		38,48

DENETİM KURULU RAPORU

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. GENEL KURULU' NA

ORTAKLIĞIN

- **UNVANI** : ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
- **MERKEZİ** : Muallim Naci Cad. No: 69 34347 Ortaköy – İstanbul
- **SERMAYESİ** : **KAYITLI** : 20.000.000 YTL
ÇIKARILMIŞ : 5.490.100 YTL
- **FAALİYET KONUSU** : Esas Mukavelede Gösterildiği Şekilde.

DENETÇİ VEYA DENETÇİLERİN ADI VE GÖREV SÜRELERİ, ORTAK VEYA ŞİRKETİN PERSONELİ OLUP OLMADIKLARI:

1. ÜMİT NURİ YILDIZ (Görev Süresi 10.04.2007 – 27.03.2008 tarihleri arasında olup, ortak ve şirket personeli değildir.)
2. AYKUT BAYCAN (Görev Süresi 10.04.2007 – 27.03.2008 tarihleri arasında olup, ortak ve şirket personeli değildir.)
3. HAMİ ÖZÇELİK ÇATALOĞLU (Görev Süresi 10.04.2007 – 27.03.2008 tarihleri arasında olup, ortak ve şirket personeli değildir.)

KATILINAN YÖNETİM KURULU VE YAPILAN DENETİM KURULU TOPLANTI SAYISI:

Katılınan Yönetim Kurulu toplantı sayısı üçtür. Denetim Kurulu toplantı sayısı ikidir.

ORTAKLIĞIN HESAPLARI, DEFTER VE BELGELERİ ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMENİN KAPSAMI, HANGİ TARİHLERDE İNCELEME YAPILDIĞI VE VARILAN SONUÇ:

Ortaklığın yasal defter ve belgeleri üzerinde Türk Ticaret Kanunu, diğer mevzuat hükümleri, Ortaklığın Esas Mukavelesi, Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararlarına uygunluğu açısından, birinci altı aylık dönem için 19-20 Temmuz 2007 tarihinde, ikinci altı aylık dönem için 30-31 Ocak 2008 tarihinde olmak üzere yapılan iki denetimde varılan sonucun müsbet olduğu görülmüştür.

TÜRK TİCARET KANUNU' NUN 353. MADDESİNİN I. FIKRASININ 3 NUMARALI BENDİ GEREĞİNCE ORTAKLIK VEZNESİNDE YAPILAN SAYIMLARIN SAYISI VE SONUÇLARI:

Ortaklık veznesi dört defa kontrol edilerek sayım yapılmıştır.

TÜRK TİCARET KANUNU' NUN 353. MADDESİNİN I. FIKRASININ 4 NUMARALI BENDİ GEREĞİNCE YAPILAN İNCELEME TARİHLERİ VE SONUÇLARI:

Her ay şirket kayıtları TTK.' nin 353/I-4 maddesinde bahsi geçen kıymetlerin mevcut olup olmadığı noktasından incelenmiş olup, kıymetlerin kayıtlara uygunluğu görülmüştür.

İNTİKAL EDEN ŞİKAYET VE YOLSUZLUKLAR VE BUNLAR HAKKINDA YAPILAN İŞLEMLER:

Göreve atandığımız 10.04.2007 tarihinden bugüne kadar tarafımıza herhangi bir yolsuzluk veya şikayet intikal etmemiştir.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 01.01.2007 - 31.12.2007 dönemi hesap ve işlemlerini Türk Ticaret Kanunu, Ortaklığın Esas Sözleşmesi ve diğer mevzuat ile genel kabul görmüş muhasebe ilke ve standartlarına göre incelemiş bulunmaktayız.

Görüşümüze göre, içeriğini benimsediğimiz ekli 31.12.2007 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bilanço, Ortaklığın anılan tarihteki mali durumunu, 01.01.2007 - 31.12.2007 dönemine ait gelir tablosu, anılan döneme ait faaliyet sonuçlarını gerçeğe uygun ve doğru olarak yansıtmakta, kârın dağıtım önerisi yasalara ve ortaklık esas sözleşmesine uygun bulunmaktadır.

Bilançonun ve Gelir Tablosunun onaylanmasını ve Yönetim Kurulu' nun aklanmasını oylarınıza arz ederiz.

DENETİM KURULU

Ümit Nuri Yıldız

Aykut Baycan

Hami Özçelik Çataloğlu

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanması için gerekli özeni göstermiştir. Konuya ilişkin açıklamalar aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi

Pay Sahipleri ile ilişkiler biriminin görevleri Alarko Şirketler Topluluğu bünyesinde oluşturulan Hissedarlar Servisi tarafından yürütülmektedir.

Hissedarlar Servisi Müdürü Av. Aysel Yürür ve Personeli Emel Ecevit'tir.

İletişim bilgileri:

Tel : 0212 310 33 00 - 227 52 00 pbx

Faks : 0212 236 42 08

E-mail adresi: aysel.yurur@alarko.com.tr

Dönem içinde şirketin Genel Kurul Toplantısı yapılmış, Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin yararlanacağı dokümanlar hazırlanmış ve Genel Kurul sonuçları kamuyu aydınlatmak amacıyla İMKB ve SPK'ya bildirilmiştir. Dönem içinde 43 civarında yatırımcının başvurusu yanıtlanmıştır.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay Sahipleri genel olarak şirketin yatırımları, cirosu, sermaye artırım ve kâr payı ödemeleri konusunda sorular yöneltilmektedir. Yıl içinde 43 civarında bilgi talep edilmiştir. Talep edilen bilgiler ve verilen cevaplar Yönetim Kurulu'na bildirilmiştir.

Özel denetçi atanması konusu ana sözleşmede düzenlenmemiş olup dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

4. Genel Kurul Bilgileri

Yıllık olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmış ve %51,01 nisapla toplanmıştır. Toplantıya medya katılmıştır.

Toplantıya davet ilanla ve İMKB'ye bildirim suretiyle yapılmıştır.

Genel Kurul öncesi faaliyet raporu, murakıp raporu, mali tablolar, ana sözleşme, gündem, Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım önerisi şirket merkezinde pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Kâr dağıtım önerisi İMKB ve SPK'ya Genel Kurul öncesi bildirilmiştir. Genel Kurul'da pay sahipleri soru sorma haklarını kullanmakta ve bu sorulara cevap verilmektedir. Büyük ortaklar dışında öneri verilmemiştir.

Bölünme, malvarlığı satımı, alımı, kiralanması kararlarının Genel Kurul tarafından alınması konusunda ana sözleşmede hüküm yoktur.

Genel Kurul tutanakları şirket merkezinde pay sahiplerine açık tutulmaktadır.

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Oy hakkında imtiyaz yoktur. Azınlık payları yönetimde temsil edilmemektedir. Birikimli oy kullanma yöntemine yer verilmemiştir.

6. Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı

Şirketin kâr payı imtiyazı tanıyan hisse senedi yoktur. Kâr dağıtımı yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

Dağıtılacak kâr tutarı, yapılacak yeni yatırımlar ve likidite durumu dikkate alınmak suretiyle belirlenmektedir.

2008 ve izleyen yıllarda SPK'nın kâr dağıtımı zorunluluğunu kaldırması halinde, yapılacak yeni yatırımlar ve likidite durumu dikkate alınmak suretiyle kâr dağıtımı konusunda karar verilecektir.

7. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan özel bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin 43 üncü maddesi ile Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında oluşturduğu Bilgilendirme Politikası aşağıda ayrıntılı olarak yer almaktadır.

1- Bilgilendirme Politikamızın Ana Çerçevesi:

Kamuyu Aydınlatma ve Bilgilendirme Politikamız, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporumuzda açıklanan ilkelere ve Şirketimizin etik kurallarına bağlı kalınarak oluşturulmuştur. Bilgilendirme Politikamız açıklık ve şeffaflık ilkeleri üzerine oturmakta, pay sahipleri ile menfaat sahiplerimiz eşit, adil ve doğru bir biçimde bilgilendirilmektedir. Kamuya açıklanacak bilgilerin pay sahipleri, menfaat sahipleri ve diğer ilgili tüm taraflara en geniş kanallardan ulaştırılmasını sağlamak amacıyla gerekli teknik altyapı hazırlanmıştır.

2- Kamuya Açıklanacak Bilgilerin Kapsamı:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun; Seri IV No: 1 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar" Tebliği, Seri VI No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", Seri VIII No: 39 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar" Tebliği ile diğer düzenlemelerde belirtilen konularda ve belirtildiği şekilde açıklama yapılacaktır.

3- Bilgilerin Kamuya Açıklanma Şekilleri:

Yıl içinde kamuya açıklanacak önemde gelişmeler olması halinde, gerekli özel durum açıklamaları yapılmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun yukarıda belirtilen tebliğleri kapsamında yapılan özel durum açıklamalarının, İMKB ve SPK'ya yapılan bildirimleri dışında kamuya açıklama şekilleri aşağıda belirtilmiştir.

İnternet Sitesi:

- i. Şirketimizin www.alarkoyatirim.com.tr adresindeki mevcut sitesinde, şirketimiz hakkında her konuda bilgi açık ve detaylı olarak verilmiştir.
- ii. Gayrimenkul portföyümüz ile ilgili bilgiler, portföy tablosunda açıklanmış olmakla birlikte ayrıca resimler ilave edilerek "Portföy Genel Bilgileri" linkinde yer verilmektedir.
- iii. Sitemizde hangi bilgilerin yer aldığını gösteren liste, yine sitemizde bulunan "Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu" nun II. Bölümünün 10. maddesinde yer almaktadır.
- iv. Sürekli bilgilendirme formu; internet sitemizde linkler bölümünde yer almaktadır.
- v. Periyodik olarak açıklanan bilgiler dışındaki değişiklikler haftalık olarak güncellenmektedir.

Faaliyet Raporu:

Şirketimizin yıllık faaliyet raporları Türkçe ve İngilizce olarak iki ayrı dilde basılmakta, şirket merkezinde ve internet sitesinde genel kuruldan 21 gün önce yatırımcıların incelemesine sunulmaktadır. Şirket merkezine gelemeyenlere ise diledikleri takdirde, elektronik ortamda veya posta yoluyla iletilmektedir.

Basın Bültenleri:

Basın bülteni şeklinde açıklamalar, kamuyu bilgilendirmek amacıyla Şirketimizin Yatırımcı İlişkileri Departmanı tarafından hazırlanır ve bilgilendirme politikası ilkelerine uygun olarak dağıtım yapılır.

Röportaj ve Basın Toplantıları:

- i. Şirketin Yıllık Olağan Genel Kurul Toplantısından sonra, Genel Müdür tarafından yazılı ve görsel basın yoluyla kamuya yıllık bilgiler ve gelecek döneme ilişkin beklentiler açıklanmaktadır.
- ii. Röportaj ve Basın Toplantıları yoluyla açıklamalar Yatırımcı İlişkileri Departmanı tarafından yapılır. Röportajın yazılı metin şekline getirilip tarafımızdan onaylanması esastır.
- iii. Şirketimizin başlattığı ve sürdürdüğü projeler ile, orta ve uzun vadedeki stratejileri ve benzeri hususlar hakkında bilgi vermek amacıyla gerektiğinde medya toplantıları yapılmaktadır.
- iv. Toplantı gündemi ve özeti bir basın bildirisi şeklinde toplantı öncesi dağıtılmaktadır.
- v. Röportaj ve basın toplantılarına davet konusunda tüm basın kuruluşlarına eşit davranılmaktadır.

Yatırımcıların ve Aracı Kurum Analistlerinin Bilgilendirilmesi:

- i. Bu gibi taleplerde toplantı zamanı belirlenir ve bu toplantıda bilgilendirme yapılır.
- ii. Bir grup tarafından veya birden fazla görüşme talebi olduğunda randevu topluca verilmektedir.
- iii. Toplantılarda yapılacak sunumlar şirketimizce standart olarak hazırlanmakta ve aynı zamanda internet sitesinde herkesin ulaşımına açık tutulmaktadır.

☒ Telefonla Gelen İstekler:☒☒☒

- i.☒ Telefonla istenen bilgiler internet sitemizde mevcutsa, istekliler ilgili adrese ☒☒☒ yönlendirilmektedir.☒☒☒
- ii.☒ Telefonla gelen küçük bilgi istekleri mutlaka elektronik posta olarak istenip yine ☒☒☒ aynı şekilde bir hafta içinde cevaplandırılmaktadır. Elektronik posta gönderilemeyen ☒☒☒ durumlarda yazılı olarak cevap verilmektedir.☒

4-☒ Bilgilendirme Politikasının Yürütülmesinden Sorumlu Kişiler:☒☒

Münhasıran kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve şirkete ☒☒ yöneltilen soruları cevaplamak üzere Hissedarlar Servisi Müdürlüğü görevlendirilmiştir. ☒☒ Yıl içinde şirkete yöneltilen yazılı ve sözlü sorular bu birim tarafından cevaplandırılmakta, ☒☒ sorulan sorular ve cevapları hakkında Yönetim Kurulu da bilgilendirilmektedir.☒☒

Bilgilendirme politikasının yürütülmesinden sorumlu kişilerin isimleri aşağıda yer ☒☒ almaktadır.☒☒

- 1-☒ Harun H. Moreno☒ : Genel Müdür☒☒
- 2-☒ Ahmet Y. Varol☒ : Genel Müdür Yardımcısı☒☒
- 3-☒ Aysel Yürür☒ : Hissedarlar Servisi Müdürü

9. ☒ Özel Durum Açıklamaları☒

Yıl içinde 8 özel durum açıklaması yapılmıştır.☒
Ek açıklama istenmemiştir.

10. ☒ Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği☒

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin internet sitesi bulunmaktadır. Şirketin ☒ internet sitesinin adresi www.alarkoyatirim.com.tr 'dir.☒

İnternet sitesinde bulunan "Yatırımcı İlişkileri" sayfası linkinden aşağıdaki başlıklara ilişkin ☒ linkleri içeren "SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu" na erişilebilmektedir.☒

Bu Raporun 10. maddesi kapsamında ise Kurumsal Yönetim İlkeleri II. Bölüm madde ☒ 1.11.5'te sayılan bilgilere, yine aşağıda belirtilen linklerden ulaşılabilir.☒

LİNKLERİN LİSTESİ:☒

1)☒ Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ☒

- 2)☒ Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi ☒
- 3)☒ Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı☒
- 4)☒ Genel Kurul Bilgileri☒
- 5)☒ Oy Hakları ve Azınlık Hakları☒
- 6)☒ Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı☒
- 7)☒ Payların Devri

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

- 8) Şirket Bilgilendirme Politikası
- 9) Özel Durum Açıklamaları
- 10) Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği
 - Ticaret Sicili Bilgileri
 - Son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı
 - İmtiyazlı paylar hakkında detaylı bilgi
 - Değişikliklerin yayınlandığı Ticaret Sicil Gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte Şirket Esas Sözleşmesinin son hali
 - Özel Durum Açıklamaları
 - Yıllık Faaliyet Raporları
 - Periyodik Mali Tablo ve Raporlar
 - Portföy Tablosu
 - İzahnameler ve Halka Arz Sirküleri
 - Genel Kurul Toplantılarının Gündemleri
 - Genel Kurul Toplantılarının Katılanlar Cetveli ve Toplantı Tutanaqları
 - Vekaleten Oy Kullanma Formu
 - Çağrı yoluyla hisse senedi veya vekalet toplanmasında hazırlanan zorunlu bilgi formları ve benzeri formlar
 - Sermaye piyasası araçlarının değerine etki edebilecek önemli Yönetim Kurulu Kararlarının toplantı tutanaqları
 - Sıkça sorulan sorular (şirkete ulaşan bilgi talepleri, soru ve ihbarlar ile bunlara verilen cevaplar)
 - Sürekli Bilgilendirme Formu
 - Portföy Bilgileri
 - Toplam Portföy Değerine Göre Oranlar
 - Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdürü
 - Yatırım Amacı / Strateji
 - Esas Sözleşme
 - İzahname
 - Mali Tablolar
 - Özel Durum Açıklamaları
 - Gayrimenkul Değerleme (Ekspertiz) Raporları
- 11) Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması
- 12) İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

- 13) Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi
- 14) Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı
- 15) İnsan Kaynakları Politikası
- 16) Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler
- 17) Sosyal Sorumluluk

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

- 18) Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler
- 19) Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri
- 20) Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri
- 21) Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması
- 22) Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları
- 23) Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
- 24) Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı
- 25) Etik Kurallar
- 26) Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
- 27) Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

11. Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketin gerçek kişi nihai hakim pay sahipleri istendiği takdirde şirketimiz tarafından açıklanmaktadır.

12. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

İçeriden öğrenebilecek kişilerin listesi ilk olarak 2004 yılı Faaliyet Raporunda kamuya duyurulmuş olup, 2007 yılı sonu itibarıyla bu kişilerin isimleri aşağıda yer almaktadır.

- Ayhan Yavrucu
- İzzet Garih
- Vedat Aksel Alaton
- Mustafa Filiz
- Ümit Nuri Yıldız
- Mehmet Ahkemoğlu
- Ahmet Önder Kazazoğlu
- Hilmi Önder Şahin
- Harun Hanne Moreno
- Mehmet Kutman
- Murat Goldştayn
- Aykut Baycan
- Hami Özçelik Çataloğlu
- Ömer Çelik
- Ahmet Yüksel Varol
- Aysel Yürür
- Fatma Acar

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

13. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimizin menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren hususlarda düzenli olarak bilgilendirilmektedir.

Şirketin çalışanları, her yıl düzenli olarak yapılan yıllık toplantılarda bilgilendirilmektedir. Diğer yandan; web sayfamız, e-bültenler, teknik yayınlar ve kitaplar yoluyla da geniş bir bilgilendirme faaliyeti yürütülmektedir.

14. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirketimizin menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda özel bir model oluşturulmamıştır.

Menfaat sahiplerinin hakları mevzuat tarafından korunmaktadır.

15. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz tarafından oluşturulan insan kaynakları politikası, her yıl düzenli olarak yayımlanan "Politikamız" Kitapçığında açıklanmakta ve yıllık toplantılarla çalışanlara duyurulmaktadır.

Personel alımına ilişkin kriterler yazılı olarak belirlenmekte ve bu kriterlere uyulmaktadır.

İşe eleman alımında, görevin gerektirdiği fizyolojik, psikolojik ve entelektüel özellikler dikkate alınır. Bu özellikleri ölçmek ve değerlendirmek üzere mutlaka bir yazılı test uygulanır. İnsan kaynakları birimi tarafından yapılan ilk değerlendirmeden sonra, personeli istihdam edecek birimin yöneticisi de mutlaka bir görüşme yapar.

Eğitim, terfi ettirme hususlarında tüm çalışanlara eşit davranılmakta, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini artırmalarına yönelik eğitim planları ve eğitim politikaları oluşturulmaktadır. Çalışanlara her yıl düzenli olarak eğitim verilmektedir.

Tüm çalışanlar için bir görev tanımı yapılmaktadır. Her yıl performans ve ödüllendirme kriterleri belirlenmekte ve çalışanlarla mutabık olunduktan sonra uygulamaya geçilmektedir. Uygulanmakta olan performans değerlendirme sistemi ile gerekli ölçme ve değerlendirme işlemi yapılmakta, ücretlendirme ve kariyer planlaması sırasında dikkate alınmaktadır.

Diğer yandan, her yıl belirli sayıdaki personele gösterdiği yüksek performans nedeniyle "Altın Rozet" verilmekte, düzenlenen "Buluş Ödülü" yarışmasını kazananlara da ödül verilmektedir. Bu yolla yaratıcılığı yüksek personelin motivasyonu yükseltilmektedir.

Çalışanlar için güvenli çalışma ortamı sağlanmakta ve bu ortam sürekli iyileştirilmektedir.

16. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirketimiz müşteri odaklı olarak çalışmakta ve müşteri memnuniyetini devamlı olarak ölçüp değerlendirmektedir. Satış sonrası servis organizasyonumuza gelen sorulara en geç 48 saat içerisinde cevap verilmektedir.

17. Sosyal Sorumluluk

Bağlı bulunulan GYO Derneği ve ana hissedar olan şirketler grubunca kurulmuş eğitim vakfı kanalı ile sosyal katkı yapılmaktadır.

Gerek dönem içinde gerekse geçmiş yıllarda, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine hiçbir dava açılmamış, herhangi bir uyarı alınmamıştır.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

18. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Yönetim Kurulu

İzzet Garih	Başkan
Vedat Aksel Alaton	Başkan Vekili
Mustafa Filiz	Üye
Ahmet Önder Kazazoğlu	Üye
Hilmi Önder Şahin	Üye
Mehmet Kutman	Üye (bağımsız)
Murat Goldştayn	Üye (bağımsız)

Genel Müdür

Harun Hanne Moreno

Yönetim Kurulu'nda 2 bağımsız üye vardır.

Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamış ve sınırlanılmamıştır.

19. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Yönetim Kurulu üye seçiminde aranan asgari nitelikler SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan niteliklerle örtüşmektedir. Şirket esas sözleşmesinde, Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu ve SPK mevzuatında üye seçimi için öngörülen şartları taşımaları gerektiği belirtilmektedir.

20. Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefler

Ortaklığımız, Alarko Şirketler Topluluğu'nun 54 yıllık birikimini, arazi geliştirme sektöründe daha verimli olarak değerlendirmesi amacıyla Türkiye'de kurulmuş ve % 49 oranında halka açılmış ilk gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Yaklaşık 35 yıldır yapageldiğimiz arazi geliştirme projelerinde topluma öncelikle;

- Altyapısı mükemmel olarak tasarlanmış,
- İçinde, çağdaş yaşamın gerektirdiği tüm özellikleri barındıran,
- Doğal çevrenin tüm özelliklerinin muhafaza edildiği, çevre ile bütünleşmiş,
- Kârlı yatırım özelliğini daima koruyacak konutlar üretmek hedefini gütmekteyiz.

Aynı zamanda halka açık Yatırım Ortaklığımız ile, bu konutlara doğrudan yatırım yapmak yerine, gayrimenkul yatırımı ile aynı risk karakteristiklerinde, fakat daha likit bir enstrüman olan, hisse senetlerine yatırım imkanı sunulmaktadır.

21. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu, bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması oluşturmuştur. Yönetimsel riskler Şirket Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite tarafından periyodik olarak gözden geçirilmektedir. Söz konusu Komite iç kontrol mekanizmasının kurulması, geliştirilmesi ve güncel tutulması kararı almıştır. Bu karara uygun olarak; iç kontrol mekanizmasının kurulmasına nezaret edilmesi ve işlerliğinin denetlenmesi konusunda Denetim Grubu görevlendirilmiştir. Denetim Grubu, onayını aldığı yıllık denetim planları gereğince belirli periyotlarda iç kontrol mekanizmasını denetlemekte ve tespit ettiği konular ile görüşlerini üst yönetime bildirmektedir.

Ayrıca kurulan Denetimden Sorumlu Komite de söz konusu hususları inceleyerek, Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmaktadır. Denetimden Sorumlu Komite ve Yönetim Kurulu alınması gereken önlemleri belirlemekte ve Genel Müdür aracılığı ile gerekli talimatları şirket yöneticilerine vermektedir.

22. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerinin yetki ve sorumluluklarına şirket ana sözleşmesinde yer verilmiştir.

23. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu dönem içinde 12 toplantı yapmıştır. Gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tespit eder. Toplantılara katılım fiilen sağlanmıştır.

Yönetim Kurulu kararlarını oy birliği ile almaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin ağırlıklı oy hakkı yoktur.

24. Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Şirket Yönetim Kurulu üyeleri için dönem içinde şirketle işlem yapma ve rekabet yasağı uygulanmaktadır.

25. Etik Kurallar

Şirketin Yönetim Kurulu tarafından onaylanan ve tüm Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Mensupları ve Yönetimi tarafından kabul edilen, Alarko Şirketler Topluluğu Felsefesi'nde de belirtilen etik kurallar aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

Bu etik kurallar Alarko politikaları, hedefleri, prosedürleri ve ilkeleri ile bütünlük içindedir.

- Tüm faaliyetinde devlete, müşteriye, paydaşa, personele, ortığa, alt ve yan sanayiye daima dürüst davranmak,
- Tüm faaliyetinde doğayı ve kurum içi sosyal dengeyi korumak,
- Müşteriyi zorlamadan yönlendirmek ve müşteri isteklerini öncelikle yerine getirmek,
- Kaliteyi daima ön planda tutmak, müşteri verilenle yetinse ve memnun olsa dahi, ona daha iyisini daha ucuza vermeye çalışmak,
- Bu şartlar altında paydaşların hakkı olan kârı gerçekleştirmek,
- Kurumsallaşmış veya başka bir deyimle, faaliyetini sistem ve prosedürlerle bağlamış bir kurum olarak ekip çalışmasını önde tutmak, kârı, zararı, başarıyı ve başarısızlığı paylaşmak.

Politikalarımız bu felsefe doğrultusunda yönlendirilmiş bulunmaktadır. Bu felsefe, şirket ve müesseselerimize ait muhtelif birimlerin görünen yerlerine çerçevelenip asılmıştır. Her yıl yapılan Politikalar Toplantısı ve yayımlanan "Politikamız" Kitabı ile, tüm çalışanlar bilgilendirilmektedir. Ayrıca Topluluğumuza yeni katılanlar yapılan eğitimlerle bu felsefe ve kurallar konusunda bilgilendirilmektedir.

Etik kuralları içeren bu felsefemiz ayrıca kurum içi intranet sisteminde ve www.alarkoyatirim.com.tr web sitesinde yayımlanmaktadır.

Tüm Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mensupları bu kurallara uymakla yükümlüdür.

Etik kurallar, çalışanların amirleri tarafından hiyerarşik yapıda takip edilir.

Etik kurallara aykırı herhangi bir unsurun tespiti durumunda çalışanlar derhal Yönetimi bilgilendirmekle yükümlüdürler.

Yönetim Kurulu; Denetim Kurulu, Genel Müdür ve diğer ilgili yöneticiler tarafından kendisine bildirilen, bilinen veya kuşku edilen ihlalleri inceleyerek veya gerektiğinde Denetim Grubu'na inceleterek bu etik kurallara uyulmasını sağlar.

İhlalin sabit olması halinde, Yönetim Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Genel Müdür uygun gördüğü disiplin cezalarını verir.

26. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Şirketimizin denetimden sorumlu komitesi yasal süresi içinde oluşturulmuş olup, SPK Tebliği ile belirlenen görevleri yürütmektedir. Bu komitenin üyeleri Mustafa Filiz ve Ahmet Önder Kazazoğlu'dur.

27. Yönetim Kurulu'na Sağlanan Mali Haklar
Yönetim Kurulu üyelerine herhangi bir hak ve menfaat sağlanmamış olup, Genel Kurul Kararı gereği ücret de ödenmemektedir.

Şirketin herhangi bir Yönetim Kurulu üyesi ve yöneticisine borç verilmemiş, kredi kullandırılmamış ve lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK - 31 ARALIK 2007 HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 04 Mart 2008

DENGE BAĞIMSIZ DENETİM
SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
MAZARS Üyesi

Moris Moreno, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLAR**

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2007 VE 31 ARALIK 2006 TARİHLERİNDEKİ BİLANÇOLAR (YTL)

VARLIKLAR	Dipnot	Cari Dönem 31 Aralık 2007	Önceki Dönem 31 Aralık 2006
CARİ / DÖNEN VARLIKLAR		162.987.256	141.017.509
Hazır Değerler	4	18.760.061	12.471.185
Menkul Kıymetler (net)	5	57.996.482	59.287.418
Ticari Alacaklar (net)	7	3.313.186	679.290
Finansal Kiralama Alacakları (net)	8	—	—
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	5.081.464	5.818.421
Diğer Alacaklar (net)	10	—	—
Canlı Varlıklar (net)	11	—	—
Stoklar (net)	12	74.335.706	59.705.131
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar (net)	13	—	—
Ertelenen Vergi Varlıkları	14	—	—
Diğer Cari / Dönen Varlıklar	15	3.500.357	3.056.064
CARİ OLMAYAN / DURAN VARLIKLAR		39.505.966	40.904.108
Ticari Alacaklar (net)	7	—	—
Finansal Kiralama Alacakları (net)	8	—	—
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	—	—
Diğer Alacaklar (net)	10	—	—
Finansal Varlıklar (net)	16	2.152.171	1.977.444
Pozitif/Negatif Şerefiye (net)	17	—	—
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	18	37.325.949	38.877.651
Maddi Varlıklar (net)	19	25.007	41.323
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	20	2.839	4.998
Ertelenen Vergi Varlıkları	14	—	—
Diğer Cari Olmayan / Duran Varlıklar	15	—	2.692
TOPLAM VARLIKLAR		202.493.222	181.921.617

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot	Cari Dönem 31 Aralık 2007	Önceki Dönem 31 Aralık 2006
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		43.453.033	25.158.689
Finansal Borçlar (net)	6	—	—
Uzun Vadeli Finansal Borçların			
Kısa Vadeli Kısımları (net)	6	—	—
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	—	—
Ticari Borçlar (net)	7	401.922	142.195
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9	4.952.314	5.578
Alınan Avanslar	21	36.302.568	24.329.930
Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri			
Hakediş Bedelleri (net)	13	—	—
Borç Karşılıkları	23	577.402	557.352
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	14	—	—
Diğer Yükümlülükler (net)	15	1.218.827	123.634
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		115.520	98.008
Finansal Borçlar (net)	6	—	—
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	—	—
Ticari Borçlar (net)	7	—	—
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9	—	—
Alınan Avanslar	21	—	—
Borç Karşılıkları	23	115.520	98.008
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	14	—	—
Diğer Yükümlülükler (net)	15	—	—
Ana Ortaklık Dışı Paylar	24	—	—
ÖZSERMAYE		158.924.669	156.664.920
Sermaye	25	₺.490.100	₺.490.100
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	25	—	—
Sermaye Yedekleri	26	141.505.662	141.363.871
Hisse Senetleri İhraç Primleri		—	—
Hisse Senetleri İptal Kârları		—	—
Yeniden Değerleme Fonu		—	—
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu	26	909.681	767.890
Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	26	140.595.981	140.595.981
Kâr Yedekleri	27	8.822.731	4.894.470
Yasal Yedekler	28	696.565	449.597
Statü Yedekleri		—	—
Olağanüstü Yedekler	28	8.126.166	4.444.873
Özel Yedekler		—	—
Sermayeye Eklenecek İştirak Hisseleri ve			
Gayrimenkul Satış Kazançları		—	—
Yabancı Para Çevrim Farkları		—	—
Net Dönem Kârı / (Zararı)		3.106.176	4.916.479
Geçmiş Yıllar Kâr / (Zararları)	28	—	—
TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER		202.493.222	181.921.617

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2007 VE 31 ARALIK 2006 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT GELİR TABLOLARI (YTL)

	Dipnot	Cari Dönem 01 Ocak 2007 31 Aralık 2007	Önceki Dönem 01 Ocak 2006 31 Aralık 2006
ESAS FAALİYET GELİRLERİ			
Satış Gelirleri (net)	36	30.796.667	6.312.457
Satışların Maliyeti (-)	36	(20.270.084)	(1.804.492)
Hizmet Gelirleri (net)	36	—	—
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/faiz+temettü+kira (net)	36	—	—
BRÜT ESAS FAALİYET KÂRI / ZARARI		10.526.583	4.507.965
Faaliyet Giderleri (-)	37	(1.159.337)	(1.157.383)
NET ESAS FAALİYET KÂRI / ZARARI		9.367.246	3.350.582
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Kârlar	38	8.758.802	17.479.174
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar (-)	38	(15.019.872)	(15.913.277)
Finansman Giderleri (-)	39	—	—
FAALİYET KÂRI / ZARARI		3.106.176	4.916.479
Net Parasal Pozisyon Kârı / Zararı	40	—	—
ANA ORTAKLIK DIŞI KÂR / ZARAR	24	—	—
VERGİ ÖNCESİ KÂR / ZARAR		3.106.176	4.916.479
Vergiler	41	—	—
NET DÖNEM KÂRI / ZARARI		3.106.176	4.916.479
HİSSE BAŞINA KAZANÇ	42	0,566	0,896

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2007 VE 31 ARALIK 2006 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI (YTL)

	Sermaye	Emisyon Primleri	Yasal Yedekler	Özel Yedekler	Olağanüstü Yedekler	Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kâr / (Zararı)	Toplam
1 Ocak 2006 itibarıyla Bakiye	3.565.000	—	—	—	—	1.642.970	140.595.981	(3.364.170)	10.183.740	152.623.521
Sermaye Artışı	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Birikmiş Zararlara Transfer	—	—	—	—	—	—	—	3.364.170	(3.364.170)	—
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu	—	—	—	—	—	(875.080)	—	—	—	(875.080)
Yasal Yedeklere Transfer	—	—	449.597	—	—	—	—	—	(449.597)	—
Olağanüstü Yedeklere Transfer	—	—	—	—	4.444.873	—	—	—	(4.444.873)	—
Sermayeye ilave Edilen Temettü	1.925.100	—	—	—	—	—	—	—	(1.925.100)	—
Net Dönem Kâr	—	—	—	—	—	—	—	—	4.916.479	4.916.479
31 Aralık 2006 itibarıyla Bakiye	5.490.100	—	449.597	—	4.444.873	767.890	140.595.981	—	4.916.479	156.664.920
1 Ocak 2007 itibarıyla Bakiye	5.490.100	—	449.597	—	4.444.873	767.890	140.595.981	—	4.916.479	156.664.920
Sermaye Artışı	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Birikmiş Zararlara Transfer	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu	—	—	—	—	—	141.791	—	—	—	141.791
Yasal Yedeklere Transfer	—	—	246.968	—	—	—	—	—	(246.968)	—
Olağanüstü Yedeklere Transfer	—	—	—	—	3.681.293	—	—	—	(3.681.293)	—
Sermayeye ilave Edilen Temettü	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Ortaklara Nakden Dağıtılacak Kâr Payı	—	—	—	—	—	—	—	—	(988.218)	(988.218)
Net Dönem Kâr	—	—	—	—	—	—	—	—	3.106.176	3.106.176
31 Aralık 2007 itibarıyla Bakiye	5.490.100	—	696.565	—	8.126.166	909.681	140.595.981	—	3.106.176	158.924.669

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2007 VE 31 ARALIK 2006 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT NAKİT AKIM TABLOLARI (YTL)

	Dipnot	Cari Dönem 01 Ocak 2007 31 Aralık 2007	Önceki Dönem 01 Ocak 2006 31 Aralık 2006
A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Net Dönem Kârı (+)		3.106.176	4.916.479
Düzeltilmeler			
Kıdem Tazminatı Karşılığı (+)	23	17.512	17.800
Amortisman (+)	18, 19 ve 20	1.572.558	1.591.033
Reeskont Faiz Gideri (+)	38	73.130	66.151
Reeskont Faiz Geliri (-)	38	(75.725)	(143.500)
Gider Tahakkukları (-) / (+)	23	20.050	(1.410.889)
Gelir Tahakkukları (-)	15	(476.515)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Düşüklüğü İptali (-)	12 ve 18	(274.261)	(152.018)
Menkul Kıymetlerden Elde Edilen Kazançlar (-)	5 ve 38	(778.584)	(2.656.111)
İşletme Sermayesindeki Değişikliklerden Önceki Faaliyet Kârı (+)			
		3.184.341	2.228.945
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Azalış (+) / Artış (-)	7 ve 9	(1.894.344)	1.739.316
Stoklarda Artış (-) / Azalış (+)	12	(14.356.314)	(31.815.344)
Diğer Dönen Varlıklarda Azalış (+) / Artış (-)	15	32.222	(2.996.780)
Diğer Duran Varlıklarda Azalış (+) / Artış (-)	15	2.692	(2.692)
Ticari Borçlarda Artış (+) / Azalış (-)	7 ve 9	5.206.463	(260.261)
Diğer Yükümlülüklerde Artış (+)	15	13.067.831	14.541.825
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Girişi (+) / Çıkışı (-)			
		5.242.891	(16.564.991)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları (-)	19 ve 20	(2.380)	(5.618)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımları (-)	18	-	(11.483)
Finansal Varlık Alımları (-)	16	(500)	-
Menkul Kıymet Kârları (+)	5 ve 38	(5.197.093)	2.269.859
Menkul Kıymetlerde Azalış (+) / Artış (-)	5 ve 38	7.234.176	14.029.871
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişi (+)			
		2.034.203	16.282.629
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Ödenecek Temettüleri (-)	28	(988.218)	-
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Girişi (+) / Çıkışı (-)			
		(988.218)	-
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış / Azalış			
		6.288.876	(282.362)
Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu			
		12.471.185	12.753.547
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu			
		18.760.061	12.471.185

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT MALİ TABLOLARA İLİŞKİN AYRINTILI DİPNOTLAR

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

1-ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

6 Haziran 1978 tarihinde kurulan ve ana faaliyet konusu her türlü elektrik, elektronik, inşaat ve sıhhi tesisat malzemelerinin üretimi ve ticareti olan Aletim Alarko Elektrik Tesisat ve İnşaat Malzemeleri Anonim Şirketi'nin ünvanı 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) olarak İstanbul'da tescil edilmiştir. Şirket, 31 Ekim 1996 tarihinde anonim ortaklıkların sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edecekleri hisse senetlerinin kayda alınmasına ilişkin belge için Sermaye Piyasası Kurulu'na (Kurul) başvuruda bulunmuş ve 13 Aralık 1996 ve GYO 1/1552 numaralı belge ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre Kurul kaydına alınmıştır.

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

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

Ortaklar	31 Aralık 2007		31 Aralık 2006	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (YTL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (YTL)
Alarko Holding A.Ş.	% 15,94	875.206	% 15,54	852.972
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	% 34,78	1.909.609	% 34,78	1.909.609
Halka Arz	% 49,00	2.690.149	% 49,00	2.690.149
Diğer (*)	% 0,28	15.136	% 0,68	37.370
	% 100,00	5.490.100	% 100,00	5.490.100

Ortaklar	31 Aralık 2007		31 Aralık 2006	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (YTL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (YTL)
Alarko Holding A.Ş.	% 15,94	875.206	% 15,54	852.972
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	% 34,78	1.909.609	% 34,78	1.909.609
Halka Arz	% 49,00	2.690.149	% 49,00	2.690.149
Diğer (*)	% 0,28	15.136	% 0,68	37.370
	% 100,00	5.490.100	% 100,00	5.490.100

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

31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 YTL tutarındadır.

Şirket'in genel merkezinin adresi Muallim Naci Caddesi, No:69 P.K. 34347 Ortaköy – Beşiktaş / İstanbul 'dur. Şirket'in çoğunluk hisseleri Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'ye ait olup, Şirket hisselerinin % 49'u, 1996 yılından itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem görmektedir.

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

2- MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket muhasebe kayıtlarını, Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) yayımladığı ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na kote şirketler için geçerli olan genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve yasal mali tablolarını da buna uygun olarak YTL bazında hazırlamaktadır.

İlişikteki mali tablolar, mali tabloların gerçeği yansıtması ilkesi doğrultusunda yapılan sınıflama ve düzeltmeler ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15 Kasım 2003 tarih ve 25290 Mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 1 Ocak 2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe giren "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" (SPK'nın Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliği) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliği'nin Kısım 15 hükümleri, yüksek enflasyonun hakim olduğu ekonomiye ait para birimlerinin kullanıldığı durumlarda, SPK tarafından yayımlanan genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygun olarak hazırlanan mali tabloların, bilançoların düzenlendiği tarihte geçerli olan Türk Lirası'nın cari satın alma gücünün esas alınarak hazırlanmasını ve önceki dönem mali tabloların da karşılaştırma amacıyla aynı değer ölçüleri kullanılarak, yeniden düzenlenmesini öngörmektedir. Kısım 15'in uygulanmasını öngören bir diğer sebep ise yıllık bilanço tarihindeki fiyat endeksi rakamının, ilgili hesap dönemi dahil önceki üçüncü hesap döneminin başındaki fiyat endeksi rakamının %100'ü aşması ve ilgili dönemin bilanço tarihindeki fiyat endeksi rakamının, hesap döneminin başına göre %10 veya daha fazla bir oranda artması halinde, içinde bulunulan hesap döneminde yüksek enflasyon döneminin başlamasıdır. Bununla birlikte Kısım 15 uygulamasını gerektiren diğer hususlardan, halkın tasarruflarını yabancı para cinsinden tutması, mal ve hizmet fiyatlarının yabancı para birimi üzerinden belirlenmesi ve kısa vadeli işlemler de dahil satın alma gücündeki kayıpları karşılamak için fiyatların vade farkı konularak belirlenmesi gibi yüksek enflasyon göstergeleri mevcut bulunmaktadır. Sonuç olarak, Şirket'in mali tabloları Kısım 15 uyarınca, 31 Aralık 2004 tarihindeki cari satınalma gücündeki değişmelerin etkilerini yansıtacak şekilde yeniden ifade edilmiştir.

Bununla birlikte, SPK'nın 18 Mart 2005 tarihli duyurusuyla, Seri:XI, No:20 sayılı "Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ'in 6'ncı maddesi ile Seri:XI, No:25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği"nin buna tekabül eden 375'inci maddesi uyarınca, yüksek enflasyon döneminin sona erdiği; ayrıca, yüksek enflasyon döneminin devamına ilişkin diğer emarelerin de büyük ölçüde ortadan kalktığı hususları çerçevesinde, 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verilmesine karar verilmiş, dolayısıyla 31 Aralık 2007 tarihli mali tablolarda enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır.

Bu duyuruya istinaden yüksek enflasyon dönemi sona erdiğinden Kısım 15, Madde 404 uyarınca 31 Aralık 2004 tarihli mali tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar, 31 Aralık 2005 mali tablolarının hazırlanmasında esas alınan rakamların başlangıç değerlerini oluşturmaktadır ve 31 Aralık 2007 tarihli mali tabloların hazırlanmasında Kısım 15'in diğer hükümleri uygulanmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

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

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

3-UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI

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

Hasılat

Satışlar, başlıca yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır. Satışlar, hizmetin verilmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Satış karşılığında nakit veya nakit benzerlerinin alındığı durumlarda, hasılat söz konusu nakit veya nakit benzerlerinin tutarıdır. Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda satış bedelinin makul değeri, alacakların bugünkü değerine indirgenmesi suretiyle bulunmaktadır. Alacakların bugünkü değerinin belirlenmesinde; satış bedelinin nominal değerini, ilgili hizmetin peşin satış fiyatına indirgeyen faiz oranı kullanılır. Satış bedelinin nominal değeri ile bu şekilde bulunan makul değer arasındaki fark, faiz geliri olarak ilgili dönemlere yansıtılmaktadır (Not 36).

Hasılat olarak kayıtlara alınan tutarların tahsilinin şüpheli hale gelmesi durumunda, ayrılan şüpheli alacak karşılığı, hasılat tutarının düzeltilmesi suretiyle değil, bir gider olarak mali tablolara alınır.

Net satışlar, indirimler ve iadeler düşüldükten sonraki faturalanmış satış bedelinden oluşmaktadır.

Şatışların Maliyeti

Satışların maliyeti başlıca kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanından ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

Stoklar

Stoklar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş elde etme maliyeti ile değerlendirilmiştir. Ancak stokların makul değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri, düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm stoklar için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

Maddi Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerleri ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için ve cari yıl girişleri için maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Amortisman, maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Bu kapsamda maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir:

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Binalar	% 10,0	% 10,0
Yerüstü Düzenleri	% 12,5	% 12,5
Makina, Tesis ve Cihazlar	% 25,0	% 25,0
Döşeme ve Demirbaşlar	% 10 - %33,33	% 10 - %33,33
Diğer Maddi Duran Varlıklar	% 25,0	% 25,0

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir (Not 19).

Bir maddi duran varlığın kayıtlı değeri, varlığın tahmini geri kazanılabilir değerinden daha yüksek ise, kayıtlı değer geri kazanılabilir değerine indirilir.

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kâr veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılır.

Maddi Olmayan Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar özel maliyet ve haklardan oluşmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerleri ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için ve cari yıl girişleri için maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Amortisman, bütün maddi olmayan duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında hesaplanmıştır. Maddi olmayan duran varlıklar içinde yer alan özel maliyetler düzeltilmiş maliyet bedelleri üzerinden % 25, haklar ise % 6,66 - % 33,33 oranında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü ile itfa edilmektedir (Not 20).

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar, varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir alacakta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmasını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda geri çevrilir.

Diğer varlıklarda oluşan değer düşüklüğü kaybı, geri kazanılabilir tutar belirlenirken kullanılan tahminlerde bir değişiklik olduğu takdirde geri çevrilir. Değer düşüklüğü kaybının iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğü kaybının mali tablolara hiç alınmamış olması halinde belirlenmiş olacak kayıtlı değeri (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır.

Borçlanma Maliyetleri

Amaçlandığı şekilde satışa veya kullanıma hazır hale getirilmesi için bir süre gereken özellikli varlıklarla doğrudan ilişkisi kurulan borçlanma maliyetleri söz konusu özellikli varlığın bir parçası olarak aktifleştirilir. Özellikli bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Bunun dışındaki tüm borçlanma maliyetleri katlanılan dönem içerisinde gider olarak mali tablolara alınır.

Finansal Araçlar

Sınıflandırma

Şirket'in finansal varlıkları; nakit ve nakit benzeri varlıklar, alım-satım amaçlı ve vadeye kadar elde tutulacak menkul kıymetler, ticari alacaklar, ilişkili taraflardan alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlıklar ve makul değerli finansal varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in finansal borçları, ticari borçlar ile ilişkili taraflara borçlardan oluşmaktadır. İşletme kaynaklı alacaklar, Şirket'in ticari alacaklarından ve ilişkili şirketlerden alacaklarından oluşmaktadır.

Muhasebeleştirme

Finansal varlıklar Şirket'e transfer edildikleri gün, borçlar ise Şirket'ten transfer edildikleri gün muhasebeleştirilirler.

Değerleme

Bir finansal varlık ya da finansal borç ilk defa mali tablolara alınırken maliyeti üzerinden değerlendirilir. Bu maliyet, verilen (bir varlık olması durumunda) veya alınan (bir yükümlülük olması durumunda) bedelin makul değeridir. Makul değer, finansal varlık ve yükümlülüklerin, zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında, istekli taraflar arasında gerçekleşecek bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa teşkilatlanmış bir piyasada işlem gören fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir. Elde etme veya ihraçla doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri, finansal varlığın veya finansal borcun ilk değerlemesine dahil edilir.

Tüm alım-satım amaçlı finansal varlıklar ve satılmaya hazır finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde makul değerleri üzerinden değerlendirilir. Ancak, teşkilatlanmış bir piyasada işlem gören bir fiyatı bulunmayan ve makul değeri güvenilir bir şekilde tespit edilemeyen söz konusu finansal araçlar maliyet değerleri üzerine işlem maliyetleri ve bir değer düşüklüğü bulunması durumunda, değer düşüklüğü için ayrılan karşılık göz önüne alınarak değerlendirilir.

Sabit bir vadesi olmayan alım-satım amaçlı finansal varlıklar ve borçlar, elde etme maliyeti üzerinden değerlendirilir.

Sabit bir vadesi olan alım-satım amaçlı olmayan finansal borçlar, işletme kaynaklı alacaklar ve vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar, bir değer düşüklüğü bulunması durumunda, değer düşüklüğü için ayrılan karşılık düşüldükten sonra etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle iskontolu maliyet üzerinden değerlendirilir. İlk işlem maliyetleri dahil olmak üzere primler ve indirimler de ilgili enstrümanın maliyetine dahil edilir ve etkin faiz oranıyla iskontoya tabi tutulur.

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

Makul değer ile değerlendirme prensipleri

Finansal varlıklar ve borçlar, kayda alınmalarını izleyen dönemlerde, satışta veya benzeri elden çıkarma durumlarında oluşabilecek işlem maliyetleri dikkate alınmaksızın makul değerleri üzerinden değerlendirilir. Ancak, aktif bir pazarda kote edilmiş bir piyasa fiyatı yoksa, makul değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akım teknikleri kullanılarak bulunur.

İskonto edilmiş nakit akım teknikleri kullanıldığında, tahmini nakit akımları Şirket yönetiminin en iyi tahminlerine dayanmakta ve kullanılan iskonto oranı da bilanço tarihindeki benzer vadeler ve koşullara sahip bir enstrüman için geçerli olan piyasa oranına dayanmaktadır. Fiyatlandırma modellerinde ise bilanço tarihinde geçerli olan piyasa verileri ölçü olarak kullanılır.

Muhasebe kayıtlarından çıkarılma

Finansal varlıklar, Şirket bu varlıklar üzerindeki sözleşmeye bağlı haklarını kaybettiği zaman muhasebe kayıtlarından çıkarılır. Bu olay finansal varlıklar satıldığı, süresi dolduğu veya haklarından feragat edildikleri zaman gerçekleşir.

Finansal borçlar ise, yükümlülükler yerine getirildiği, iptal edildiği veya süresi dolduğunda kayıtlardan çıkarılmaktadır.

Aşağıda her finansal aracın tahmini makul değerini belirlemede kullanılan yöntemler ve varsayımlar belirtilmiştir.

Hazır Değerler

Yabancı para cinsinden kasa ve banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir. Bilançodaki nakit ile bankadaki mevduatın mevcut değeri, bu varlıkların tahmini makul değerleridir.

Menkul Kıymetler

Borsalarda işlem gören menkul kıymetler için makul değerler borsa rayıçları veya piyasa değerleri kullanılarak bulunur. Piyasa değeri bilinmeyenler için defter değeri tahmini makul değerleridir.

Ticari Alacaklar ve Ticari Borçlar

Tahsili şüpheli alacaklar karşılığı sonrası ticari alacaklar ile ticari borçların bilançodaki mevcut değerleri, tahmini makul değerleridir.

İlişkili Taraflardan Alacaklar / Borçlar

İlişkili taraflardan alacaklar / borçların bilanço değerleri makul değer olarak kabul edilir.

İşletme Birleşmeleri

Şirket'in 31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri YTL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak YTL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin YTL'ye çevrilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Hisse Başına Kazanç / (Zarar)

İlişikteki gelir tablosunda belirtilen hisse başına kâr, net kârın, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanmıştır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirket; bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekle yükümlüdür. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, mali tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde mali tablo dipnotlarında açıklanır.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar, ancak ve ancak Şirket'in geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcutsa ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderleri bugünkü piyasa değerlerine getiren ve gereken durumlarda yükümlülüğe özel riskleri de içeren vergi öncesi bir iskonto oranıyla indirgenmiş değeriyle yansıtılmaktadır. İndirgemenin kullanıldığı durumlarda, karşılıklardaki zaman farkından kaynaklanan artış, faiz gideri olarak kayıtlara alınmaktadır. Karşılık olarak mali tablolara alınması gerekli tutarın belirlenmesinde, bilanço tarihi itibarıyla mevcut yükümlülüğün ifa edilmesi için gerekli harcama tutarının en gerçekçi tahmini esas alınır. Bu tahmin yapılırken mevcut tüm riskler ve belirsizlikler göz önünde bulundurulmalıdır.

Şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar, mali tablolara alınmamakta ve mali tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahminin yapılamadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin olduğu dönemin mali tablolarında karşılık olarak mali tablolara alınır.

Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, mali tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş kârlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem kârı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.

Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş kârlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş kârlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

Finansal Kiralama İşlemleri

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

İlişkili Taraflar

Bu Rapor kapsamında Şirket ortakları, Alarko Holding ve Alarko Holding Grup şirketleri, bunların yöneticileri ayrıca bu şirketler tarafından kontrol edilen veya onlarla ilgili olan diğer şirketler ilişkili kuruluş olarak kabul edilmiştir. İlişkili taraflarla olan işlemler mali tablo dipnotlarında açıklanır (Not 9).

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Şirket bir iş kolunda ve bir coğrafi bölgede faaliyet gösterdiğinden finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

İnşaat Sözleşmeleri

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

Durdurulan Faaliyetler

Şirket'in durdurulan faaliyetler kapsamında değerlendirilecek faaliyeti bulunmamaktadır.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in devlet teşvik ve yardımları kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve / veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, düzeltilmiş elde etme maliyetinden birikmiş amortisman ve var ise değer düşüklüğü arındırılarak mali tablolara yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenmekte ve uygulanmaktadır (Not 18).

Amortisman, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir.

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Binalar	% 2,0 - 5,0	% 2,0 - 5,0
Haklar	% 3,125	% 3,125

Haklar, Şirket'in Hillside Beach Club Tatil Köyü'ne ait sahip olduğu üst kullanım hakkını ifade etmektedir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, ticari unvanının 31 Temmuz 1996 tarihi itibarıyla Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak tescil edilmesinden dolayı, bu tarihten itibaren faaliyet sonuçları için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin (1) / d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin (3) numaralı bendi ile aynı Kanununun Geçici 1. maddesinin (4) numaralı bendine göre ise vergi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 31 Aralık 2007 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2006 dönemlerine ilişkin herhangi bir cari vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili olarak, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki mali tablolarda yansıtılmıştır (Not 23).

Emeklilik Planları

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

Tarımsal Faaliyetler

Şirket'in faaliyet konusu gereği tarımsal faaliyetler kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri; nakit ve banka mevduatlarını içermektedir.

4-HAZIR DEĞERLER

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

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Banka mevduatı	18.760.061	12.471.185
Vadeli	18.494.684	12.462.597
Vadesiz	265.377	8.588
Kasa	—	—
Toplam	18.760.061	12.471.185

Vadeli banka mevduatları; Yeni Türk Lirası, ABD Doları ve Avro bazındaki banka plasmanlarından oluşmakta olup, uygulanan net faiz oranları %3,83 ile % 14,25 (2006: %3,75 ile %18) arasında değişmektedir. Vadeli mevduatların vadeleri sıfır ile bir ay arasındadır.

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

5- MENKUL KIYMETLER

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

	31 Aralık 2007			31 Aralık 2006			
Alım-Satım Amaçlı Tutulan Menkul Kıymetler	Defter Değeri			Defter Değeri			
B Tipi Değişken Fon	—			—			
B Tipi Likit Fon	43.132			1.478.621			
Repo	1.721.227			3.840.158			
Vadeye Kadar Elde Tutulan Menkul Kıymetler	Döviz Cinsi	Defter Değeri	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Defter Değeri	Faiz Oranı	Vade Tarihi
Devlet İç Borçlanma Senedi	ABD Doları	39.271.263	% 4,75	28.05.2008	4.563.332	% 4,90	19.03.2007
	ABD Doları	9.057.954	% 5,58	28.05.2008	27.716.952	% 5,70	04.04.2007
	ABD Doları	235.755	% 5,69	28.05.2008	13.848.925	% 6,01	04.04.2007
	ABD Doları	7.667.151	% 5,52	28.05.2008	—	—	—
	Avro	—	—	—	7.839.430	% 2,75	19.03.2007
Toplam	57.996.482			59.287.418			

6- FİNANSAL BORÇLAR

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

7- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Alacak Senetleri	3.292.304	668.317
Ticari Alacaklar, net	12.430	2.521
Verilen Depozito ve Teminatlar	8.452	8.452
Toplam	3.313.186	679.290

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Teminat Senetleri	1.176.295	603.049
Teminat Çekleri	72.000	—
Teminat Mektupları	5.707	5.707
Toplam	1.254.002	608.756

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

Ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Satıcılar, net	274.764	34.584
Alınan Depozito ve Teminatlar	127.158	107.611
Toplam	401.922	142.195

8-FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI VE BORÇLARI

Şirket'in 31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla finansal kiralama alacakları veya finansal kiralama borçları bulunmamakta olup faaliyet kiralaması da yapılmamaktadır.

9-İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

İlişkili Taraflardan Alacaklar	31 Aralık 2007		31 Aralık 2006	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	—	—	4.212	—
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	5.090.348	—	5.825.470	—
Ertelenmiş Gelirler (-)	(8.884)	—	(11.261)	—
Toplam	5.081.464	—	5.818.421	—

İlişkili Taraflara Borçlar	31 Aralık 2007		31 Aralık 2006	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	4.931.979	—	914	—
Alarko Holding A.Ş.	18.043	—	156	—
Attaş Alarko Tur. Tesisler A.Ş.	—	—	3.434	—
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	2.091	—	944	—
Toplam	4.952.113	—	5.448	—

Ayrıca, Şirket'in sermayesinin halka açık bölümüne sahip ortaklarına 31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla sırasıyla 201 YTL ve 130 YTL tutarında temettü borcu bulunmaktadır.

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

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

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Giderler		
Kur Farkı Gideri	279.115	435.592
Kira Giderleri	222.850	188.181
Alınan Hizmetler	152.214	107.921
Reeskont Gideri	93.550	11.261
Diğer	7.279	17.295
Toplam	755.008	760.250

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Gelirler		
Arsa Satış Bedeli	16.610.000	—
Kira Gelirleri	4.433.962	5.125.876
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı %2 Kira Bedeli	571.137	555.515
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Arazi Tahsis Bedeli	151.781	137.682
Faiz Gelirleri	115.427	96.683
Kur Farkı Geliri	114.309	239.097
Diğer	73.094	64.585
Toplam	22.069.710	6.219.438

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

	31 Aralık 2007			31 Aralık 2006		
Alışlar	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	—	—	279.115	—	—	438.273
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	—	—	1.834	—	—	4.309
Alarko Holding A.Ş.	549	225.769	141.046	11.420.260	191.098	104.606
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	—	26.248.334	21.413	269	14.919.515	14.927
Alfarm Alarko Leröy Su Ür. San. ve Tic. A.Ş.	—	—	4.404	—	—	—
Toplam	549	26.474.103	447.812	11.420.529	15.110.613	562.115

Satışlar	31 Aralık 2007			31 Aralık 2006		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Alarko Holding A.Ş.	—	3.914	—	—	4.801	—
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	—	4.205.014	984.731	—	4.886.018	1.067.037
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	16.610.000	19.264	17.839	—	—	16.716
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	—	179.939	—	—	186.567	—
Garanti Koza A.Ş. Alsim Alarko A.Ş. Adi Ortaklığı	—	—	—	—	—	5.009
Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşletme ve Tic. A.Ş.	—	49.009	—	—	53.290	—
Toplam	16.610.000	4.457.140	1.002.570	—	5.130.676	1.088.762

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

10- DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

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

11- CANLI VARLIKLAR

Canlı varlıklar Şirket'in faaliyet konusu kapsamı dışındadır.

12- STOKLAR

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

	31 Aralık 2007			31 Aralık 2006		
	Düzeltilmiş Defter Değeri	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Düzeltilmiş Defter Değeri	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi
Konut Projesi						
Arsa Payı (1 Parsel)	673.408	6.908.000	12.12.2007	914.353	5.119.000	15.12.2006
Proje Maliyeti	51.382.186	58.241.000	12.12.2007	24.281.037	56.496.000	15.12.2006
Toplam	52.055.594	65.149.000		25.195.390	61.615.000	
Büyükçekmece Arsası						
Arsa Maliyeti (5 Parsel)	4.321.594	7.690.000	12.12.2007	4.321.594	7.100.000	15.12.2006
Orhanlı Arsası						
Arsa Maliyeti	—	—	—	11.420.260	13.500.000	28.12.2006
Proje Maliyeti	2.686.720	—	—	2.317.546	19.500.000	28.12.2006
Toplam	2.686.720	—		13.737.806	33.000.000	
Alkent İstanbul 2000						
1 Villa						
Maliyet	—	—	—	1.344.261	1.070.000	15.12.2006
Değer Düşüklüğü Kaybı (-)	—	—	—	(274.261)	—	
Toplam	—	—		1.070.000	1.070.000	
Maslak Arsası						
Arsa Maliyeti	15.105.853	29.390.000	12.12.2007	15.105.853	28.445.000	15.12.2006
Hizmet Avansları	165.945	—		274.488	—	
Toplam	74.335.706	102.229.000		59.705.131	131.230.000	

Orhanlı Arsası: İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Orhanlı Köyü'nde yer alan 103.820,54 m² büyüklüğünde olan arsa 5 Eylül 2007 tarihinde 16.610.000 YTL bedelle satılmıştır. Orhanlı arsası üzerinde geliştirilen projeler daha sonra başka projelerde değerlendirilecektir.

Alkent İstanbul 2000 - 1 Villa Arsası: Alkent İstanbul 2000 projesinde yer alan 1 adet villa 7 Eylül 2007 tarihinde 1.282.169 YTL bedelle satılmıştır.

Konut Projesi: Şirket, gayrimenkul portföyünde bulunan Büyükçekmece Eskice Mevkii'nde kain 106 no.lu ada, 18 no.lu parseldeki 239.466 m² arsa üzerinde 63 adet villa ve 1 adet sosyal tesisin yapı ruhsatını 21 Ekim 2005 tarihinde almış ve satış faaliyetlerine başlamıştır. 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla 35 adet villa için satış sözleşmesi yapılmıştır.

Büyükçekmece Arsası: Toplam 819.272 m² büyüklüğünde 5 adet parsel bulunmaktadır.

Maslak Arsası: İstanbul Maslak'taki 18.962 m² arsa üzerinde Alışveriş Merkezi yapılması planlanmaktadır.

31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla stoklar üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 300.000 YTL ve 898.856 YTL'dir. Ayrıca Konut Projesi için İnşaat All Risk ve İşveren Mali Sorumluluk Sigortaları tutarı 35.983.360 YTL'dir.

13-DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ
Şirket'in inşaat sözleşmelerine ilişkin hükümler kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

14-ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket'in ticari unvanının 31 Temmuz 1996 tarihi itibarıyla Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak tescil edilmesinden dolayı, bu tarihten itibaren faaliyet sonuçları için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin (1) / d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin (3) numaralı bendi ile aynı kanunun Geçici 1. maddesinin (4) numaralı bendine göre ise Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 31 Aralık 2007 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2006 dönemlerine ilişkin herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

15-DİĞER CARİ / CARİ OLMAYAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer cari varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Gelecek Aylara Ait Giderler	111.016	165.226
Devreden Katma Değer Vergisi	2.716.006	2.407.219
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	196.820	483.619
Forward Kontratı Gelir Karşılığı	476.515	—
Toplam	3.500.357	3.056.064

Şirket'in 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla uzun vadeli diğer cari olmayan varlıkları bulunmamaktadır. 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla uzun vadeli diğer cari olmayan varlıkları 2.692 YTL'dir.

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	178.850	68.363
Gelecek Aylara Ait Gelirler	45.310	51.234
Portföydeki Senetlerden Kısmi Tahsilat	989.652	—
Diğer	5.015	4.037
Toplam	1.218.827	123.634

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

16-FİNANSAL VARLIKLAR

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

	31 Aralık 2007		31 Aralık 2006	
	İştirak oranı %	Tutar	İştirak oranı %	Tutar
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar				
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	0,00	1.196	0,00	1.196
Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	0,00	500	—	—
Alarko Holding A.Ş.	0,00	2.150.475	0,00	1.976.248
Toplam	0,00	2.152.171	0,00	1.977.944

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla makul değerine yaklaştığı öngörülen İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, makul değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları mali tablolarında "Özsermaye" hesabı altında yer alan "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2006 itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan 767.890 YTL değer artışı ve 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla 141.791 YTL değer artışı sonucunda 909.681 YTL "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına kaydedilmiştir.

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 makul değeri güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri üzerinden değerlendirilmiştir.

Likidite riski ve faiz oranı riskinin yönetimi ve makul değer bilgisine ilişkin açıklama aşağıdaki gibidir. Kur riskine ilişkin detay ise 29 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

Likidite riski:

Likidite riski Şirket'in faaliyetlerinin fonlanması ve açık pozisyon yönetimi sırasında ortaya çıkar. Bu risk Şirket'in varlıklarını hem uygun vade ve oranlarda fonlayamama hem de bir varlığı makul bir fiyat ve uygun bir zaman dilimi içinde likit duruma getirememesi risklerini kapsamaktadır.

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

31 Aralık 2007						
	0-1	0-3	3-6	6-12	1	
	ay arası	ay arası	ay arası	ay arası	yıldan fazla	Toplam
Parasal Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.986.604	—	—	—	43.132	2.029.736
Stoklar	—	—	—	52.055.593	22.280.113	74.335.706
Diğer Dönen Varlıklar	228.625	54.375	499.282	2.068	2.716.007	3.500.357
Ticari Alacaklar, net	3.304.733	—	—	—	8.453	3.313.186
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	—	—	—	—	—	—
Toplam Türk Lirası Varlıklar	5.519.962	54.375	499.282	52.057.661	25.047.705	83.178.985
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	18.494.684	—	56.232.123	—	—	74.726.807
Diğer Dönen Varlıklar	—	—	—	—	—	—
Ticari Alacaklar, net	—	—	—	—	—	—
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	5.081.464	—	—	—	—	5.081.464
Toplam Yabancı Para Varlıklar	23.576.148	—	56.232.123	—	—	79.808.271
Toplam Parasal Varlıklar	29.096.110	54.375	56.731.405	52.057.661	25.047.705	162.987.256
Parasal Borçlar						
Ticari Borçlar	274.764	—	—	—	—	274.764
İlişkili Taraflara Borçlar	4.952.113	—	—	—	201	4.952.314
Kıdem Tazminatı Karşılığı	—	—	—	—	115.520	115.520
Alınan Depozito ve Teminatlar	—	—	—	—	58.197	58.197
Alınan Avanslar	—	—	—	36.302.240	328	36.302.568
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	1.180.826	14.358	582.894	18.151	—	1.796.229
Toplam Türk Lirası Borçlar	6.407.703	14.358	582.894	36.320.391	174.246	43.499.592
Toplam Yabancı Para Borçlar	—	—	—	—	68.961	68.961
Toplam Parasal Borçlar	6.407.703	14.358	582.894	36.320.391	243.207	43.568.553

31 Aralık 2006

	0-1	0-3	3-6	6-12	1	Toplam
	ay arası	ay arası	ay arası	ay arası	yıldan fazla	
Parasal Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	3.844.108	—	—	—	1.478.621	5.322.729
Stoklar	—	—	—	—	59.705.131	59.705.131
Diğer Dönen Varlıklar	30.480	57.506	34.604	42.636	—	165.226
Ticari Alacaklar, net	9.814	262.950	27.257	370.816	8.453	679.290
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	4.212	—	—	—	—	4.212
Toplam Türk Lirası Varlıklar	3.888.614	320.456	61.861	413.452	61.192.205	65.876.588
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	12.467.236	12.727.847	41.240.791	—	—	66.435.874
Diğer Dönen Varlıklar	—	—	—	—	—	—
Ticari Alacaklar, net	—	—	—	—	—	—
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	5.814.209	—	—	—	—	5.814.209
Toplam Yabancı Para Varlıklar	18.281.445	12.727.847	41.240.791	—	—	72.250.083
Toplam Parasal Varlıklar	22.170.059	13.048.303	41.302.652	413.452	61.192.205	138.126.671

Parasal Borçlar

Ticari Borçlar	34.584	—	—	—	—	34.584
İlişkili Taraflara Borçlar	5.448	—	—	—	130	5.578
Kıdem Tazminatı Karşılığı	—	—	—	—	98.008	98.008
Alınan Depozito ve Teminatlar	—	—	—	—	33.446	33.446
Alınan Avanslar	—	—	—	—	24.329.930	24.329.930
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider						
Karşılıkları	80.152	15.502	569.505	15.827	—	680.986
Toplam Türk Lirası Borçlar	120.184	15.502	569.505	15.827	24.461.514	25.182.532
Toplam Yabancı Para Borçlar	—	—	—	—	74.165	74.165
Toplam Parasal Borçlar	120.187	15.502	569.505	15.827	24.535.679	25.256.697

Faiz Oranı Riski:

Şirket'in faaliyetleri, faize duyarlı varlıklar ve borçlarının farklı zaman veya miktarlarda itfa oldukları ya da yeniden fiyatlandırıldıklarında faiz oranlarındaki değişim riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz oranı riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir.

Finansal Enstrümanların Rayiç Değeri:

Rayiç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Finansal enstrümanların tahmini rayiç bedelleri, mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metodları kullanılarak tespit olunmuştur. Ancak, rayiç bedeli belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, güncel piyasa işleminde elde edilebilecek tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, rayiç değeri belirlenebilen finansal enstrümanların rayiç değerinin tahmininde kullanılmıştır :

□ **Parasal Varlıklar**□

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin,□
kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.□

Nakit ve nakit benzeri değerler dahil olmak üzere maliyet değerinden gösterilen finansal □
varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerine eşit olduğu □
öngörülmektedir.□

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber makul □
değeri yansıttığı öngörülmektedir.□

Finansal varlıkların makul değerinin ilgili varlıkların kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul □
edilir.□

□ **Parasal Borçlar**□

Ticari borçlar rayiç değerleri üzerinden gösterilmiştir.

17-□**POZİTİF / NEGATİF ŞEREFİYE**□

31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla yoktur.

18-□**YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**□

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

□□□	31 Aralık 2007□	31 Aralık 2006□
1 Ocak□	43.500.590□	43.415.689□
Girişler□	—□	11.483 □
Birikmiş amortismanlar□	(6.174.641)□	(4.622.939)□
Değer (düşüklüğü)/artışı öncesi, net□	37.325.949□	38.804.233 □
Değer (düşüklüğü)/artışı□	—□	73.418 □
Değer (düşüklüğü)/artışı sonrası, net□	37.325.949□	38.877.651 □

31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki □
toplam sigorta tutarı sırasıyla 37.625.037 YTL ve 44.489.776 YTL 'dir.□

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

31 Aralık 2007□□□

Gayrimenkul Adı□	Ekspertiz Raporu□ Tarihi□	Rayiç Değeri□	Maliyet Değeri, Net□
İstanbul Şişhane İş Merkezi□	06.12.2007□	1.210.000□	1.262□
İstanbul Karaköy İş Merkezi□	06.12.2007□	1.040.000□	804.201□
Ankara Çankaya İş Merkezi□	11.12.2007□	2.330.000□	1.232.984□
Hillside Beach Club Tatil Köyü□	17.12.2007□	58.900.000□	31.735.002□
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar□	06.12.2007□	6.150.000□	3.552.500□
Toplam□		69.630.000□	37.325.949

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

31 Aralık 2006

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

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla, İstanbul Karaköy İş Merkezi için ayrılması gereken değer düşüklüğü karşılığı yoktur. 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla ise 73.418 YTL tutarında değer düşüklüğü karşılığı maliyet bedelinden indirilmek suretiyle ilişikteki mali tablolara yansıtıldığından 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla, İstanbul Karaköy İş Merkezi için 73.418 YTL genel yönetim giderlerinden düşülmek suretiyle değer düşüklüğü iptali gerçekleştirilmiştir.

19-MADDİ VARLIKLAR

31 Aralık 2007 itibarıyla;

MALİYET

	1 Ocak 2007			Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	31 Aralık 2007
	Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar		
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	—	—	—	123.365
Binalar	311	—	—	—	311
Tesis, Makina ve Cihazlar	4.216	—	—	—	4.216
Demirbaşlar	152.373	1.831	—	—	154.204
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	—	—	—	342.604
Toplam	622.869	1.831	—	—	624.700

BİRİKMiŞ AMORTİSMAN

	1 Ocak 2007			Transfer	31 Aralık 2007
	Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar		
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	109.414	10.572	—	—	119.986
Binalar	311	—	—	—	311
Tesis, Makina ve Cihazlar	4.059	82	—	—	4.141
Demirbaşlar	125.156	7.493	—	—	132.649
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.606	—	—	—	342.606
Toplam	581.546	18.147	—	—	599.693
Net Defter Değeri	41.323				25.007
Verilen Avanslar	—				—

□

MALİYET

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

□

BİRİKMİŞ AMORTİSMAN

	1 Ocak 2006			Transfer	31 Aralık 2006
	Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar		Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	93.993	15.421	—	—	109.414
Binalar	285	26	—	—	311
Tesis, Makina ve Cihazlar	3.923	136	—	—	4.059
Demirbaşlar	103.903	21.253	—	—	125.156
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.606	—	—	—	342.606
Toplam	544.710	36.836	—	—	581.546
Net Defter Değeri	72.810	□	□	□	41.323
Verilen Avanslar	—	□	□	□	—

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

20- MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR

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

Maliyet Değeri	1 Ocak 2007	Alımlar	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Haklar	10.545	549	—	—	11.094
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	—	—	—	79.659
Toplam	90.204	549	—	—	90.753

Birikmiş Amortisman	1 Ocak 2007	Dönem Gideri	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Haklar	5.547	2.708	—	—	8.255
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	—	—	—	79.659
Toplam	85.206	2.708	—	—	87.914
Net defter değeri	4.998				2.839

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

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

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

21-ALINAN AVANSLAR

Alınan avansların tamamı Konut projesi kapsamında yapımına başlanan konutların satışlarına istinaden müşterilerden alınan avanslardan oluşmakta olup 31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla sırasıyla 36.302.568 YTL ve 24.329.930 YTL'dir.

22-EMEKLİLİK PLANLARI

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

23-BORÇ KARŞILIKLARI

Yürürlükteki iş kanunlarına göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla 2.030 YTL, 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla, azami 1.857 YTL olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır. Toplam yükümlülük hesaplanırken kullanılan temel varsayım hizmet sağlanan her yıl için maksimum yükümlülüğün enflasyon oranında her altı ayda bir artması olarak kabul edilmiştir.

Yükümlülük herhangi bir fon hesabında tahsis edilmemiştir, bağlı bir zorunluluk yoktur.

Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliği'n "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" kısmı (Kısım 20) ile, işletmenin mevcut emeklilik planlarına bağlı yükümlülüğünü tahmin etmekte aktüeryal değerlendirme metodlarının kullanılması gerekli kılınmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının bugünkü net değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki mali tablolarda yansıtılmıştır. Yükümlülük hesaplamasında aşağıdaki varsayımlar kullanılmıştır :

Enflasyon oranı	% 5
Faiz oranı	%11
Emekli olma olasılığına ilişkin kullanılan oran	—

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan yükümlülüğünün enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Dönem başı	98.008	80.208
Dönem içindeki artış	17.512	17.800
Dönem sonu	115.520	98.008

Diğer borç karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na		
Ödenecek Kira	571.137	555.515
Diğer	6.265	1.837
Toplam	577.402	557.352

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

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

25-SERMAYE

31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla, Şirket'in sermayesi sırasıyla, ihraç edilmiş ve her biri 0,10 YKr nominal değerde 5.490.100.000 ve 5.490.100.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

KarŐılıklı iŐtirak sermaye dŰzeltmesi bulunmamaktadır.

26-SERMAYE YEDEKLERİ

Alarko Holding A.Ő'deki iŐtirak tutarı, 31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla makul değerine yaklaŐtıđı űngűrűlen İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen gűncel emirler arasındaki en iyi alıŐ fiyatı ile deđerlenmiŐtir. Őirket, makul değer değerlemesinden kaynaklanan artıŐ ya da azalıŐları mali tablolarında "Őzsermaye" hesabı altında yer alan "Finansal Varlıklar Deđer ArtıŐ Fonu" kaleminde takip etmektedir. Buna gűre, 31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan sırasıyla 909.681 YTL ve 767.890 YTL değer artıŐı "Finansal Varlıklar Deđer ArtıŐ Fonu" hesabına kaydedilmiŐtir.

31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla űzsermaye enflasyon farkları hesabının detayı aŐađıdaki gibidir.

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Sermaye	54.712.578	54.712.578
Emisyon primi	1.076.541	1.076.541
Yasal yedekler	4.058.980	4.058.980
Olađanűstű yedekler	80.747.882	80.747.882
Toplam	140.595.981	140.595.981

27-KÂR YEDEKLERİ

Tűrk Ticaret Kanunu'na gűre yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluŐmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Őirket sermayesinin %20'sine ulaŐıncaya kadar yasal dűnem kârının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Őirket sermayesinin %5'ini aŐan tűm kâr payı dađıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aŐmadıđı sűrece dađıtılamazlar, ancak ihtiyari yedek akçelerin tűkenmesi halinde zararların karŐılanmasında kullanılabilirler. 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla Őirket'in yasal yedekleri 4.755.545 YTL ve olađanűstű yedekleri 88.874.048 YTL ve 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla Őirket'in yasal yedekleri 4.508.577 YTL ve olađanűstű yedekleri 85.192.755 YTL'dir.

28-GEÇMİŞ YIL KÂR / ZARARLARI

Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ Kısım 15, Madde 399 uyarınca enflasyona göre düzeltilen ilk mali tablo denkleştirme işlemiyle ortaya çıkan ve "Geçmiş Yıllar Zararları" hesabında izlenen tutarın, SPK'nın kâr dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş mali tablolara göre dağıtılabilecek kâr rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınması esastır. Bununla birlikte, "Geçmiş Yıllar Zararları" hesabında izlenen söz konusu tutar, varsa dönem kârı ve dağıtılmamış geçmiş yıl kârları, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler ve öz kaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktadır.

Şirket Seri: XI No: 25 Sayılı Tebliğ kapsamındaki ilk mali tablolarını 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla hazırlamak üzere başlangıç bilançosu olan 31 Aralık 2004 tarihli bilançosunu, söz konusu Tebliğ'in 718. maddesi uyarınca ilgili işlem ve olayların baştan beri bu Tebliğ hükümlerine uygun olarak muhasebeleştirilmesi suretiyle düzenlemiştir. Şirket'in 31 Aralık 2007 tarihli mali tablosunda SPK'nın kâr dağıtımına ilişkin 25 Şubat 2005 tarih ve 7 / 242 sayılı kararı uyarınca gerçekleştirilen kâr dağıtımı sonucu 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla "Geçmiş Yıl Kâr/ Zararları" hesabında bulunan geçmiş yıllar zararı olan 3.364.170 YTL, 31 Aralık 2005 yılı dönem kârından mahsup edilmiş ve 449.597 YTL tutarında birinci tertip yasal yedek akçe ayrılmış, 1.925.100 YTL sermayeye eklenmek suretiyle kâr payı olarak bedelsiz hisse biçiminde ortaklara dağıtılmış, kalan 4.444.873 YTL ise olağanüstü yedek akçelere eklenmiştir. 31 Aralık 2006 yılı dönem kârından 246.968 YTL tutarında birinci tertip yasal yedek akçe ayrılmış, 988.218 YTL kâr payı olarak ortaklara dağıtılmış, kalan 3.681.293 YTL ise olağanüstü yedek akçelere eklenmiştir.

29-YABANCI PARA POZİSYONU

	31 Aralık 2007			31 Aralık 2006		
	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	YTL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	YTL Karşılığı
Bankalar						
ABD Doları	7.079.319	1,1647	8.245.283	1.314.664	1,4056	1.847.892
Avro	5.993.101	1,7102	10.249.401	5.735.535	1,8515	10.619.343
Menkul Kıymetler						
ABD Doları	48.280.348	1,1647	56.232.123	32.818.162	1,4056	46.129.209
Avro	—	1,7102	—	4.234.097	1,8515	7.839.430
İlişkili Taraflardan Alacaklar						
ABD Doları	4.362.895	1,1647	5.081.464	4.136.460	1,4056	5.814.209
DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR						
TOPLAMI			79.808.271			72.250.083
Alınan Depozito ve Teminatlar (Kısa Vadeli)						
ABD Doları	59.210	1,1647	68.961	52.510	1,4056	73.808
Borç ve Gider Karşılıkları						
ABD Doları	490.373	1,1647	571.137	395.216	1,4056	555.515
DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI			640.098			629.323
NET DÖVİZ POZİSYONU			79.168.173			71.620.760

Şirket'in 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla Konut Projesi kapsamında toplam 2.605.000 ABD Doları karşılığı 3.302.158 YTL tutarında satışlardan kaynaklanan alacak senetleri bulunmaktadır. Söz konusu satış sözleşmeleri YTL olup, bu sözleşmelere ait vadeli tahsilatlar dövizde endekslenmiştir.

Yabancı Para Riski:

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

30-DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

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

31-KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla Şirket'in "Stoklar" ve "Sabit Kıymetler" hesaplarında 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,

Beşiktaş İlçesi, Etiler Alkent Sitesi'nde bulunan dükkanları ile ilgili olarak 14 Ekim 1987 tarih ve 6430 yevmiye numarası ile Şirket'in olan 1411 ada 1 parsel lehine ve 1408 ada 1 parsel aleyhine merkezi ısıtma tesislerinden yararlanmak için irtifak hakkı tesisi ve bazı kısımlarda 1,5 m genişliğinde ısıtma tesislerine ait kanal geçirmek için 49 yıl süre ile 7,72 YTL bedelle irtifak hakkı tesisi bulunmaktadır.

Ayrıca, aynı parsel ile ilgili olarak 26 Şubat 1992 tarih ve 784 yevmiye numarası ile bu parsel aleyhine projede belirtilen ihtiyaç fazlası otoparktan faydalanmak üzere 1410 ada ve 1 parsel malikleri lehine şahsi irtifak hakkı bulunmaktadır.

32-İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in 31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

33-BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket bir iş kolunda ve bir coğrafi bölgede faaliyet göstermekte ve bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

34-BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Rapor tarihi itibarıyla, bilanço tarihinden sonra gerçekleşen ve açıklama gerektiren bir husus bulunmamaktadır.

35-**DURDURULAN FAALİYETLER**

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

36-**ESAS FAALİYET GELİRLERİ**

Her bir ana satış grubu için ayrı ayrı olmak üzere, işletmenin dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2007	01.01.2006
Ana Satış Grubu	31.12.2007	31.12.2006
Kira Gelirleri	5.480.769	5.889.799
Villa Satış Gelirleri	8.288.013	—
Arsa Satış Gelirleri	17.027.885	422.658
Toplam	30.796.667	6.312.457

Satışların maliyeti 1 Ocak - 31 Aralık 2007 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2006 hesap dönemlerinde sırasıyla 20.270.084 YTL ve 1.804.492 YTL olup, başlıca arsa satış maliyeti, villa satış maliyeti ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman giderinden oluşmaktadır.

37-**FAALİYET GİDERLERİ**

Genel Yönetim Giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2007	01.01.2006
	31.12.2007	31.12.2006
Personel Giderleri	499.873	451.662
Kira Giderleri	218.050	155.024
Dışarıya Yaptırılan Onarım ve Hizmetler	173.563	162.372
Vergi, Resim ve Harçlar	170.529	177.363
Diğer Danışmanlık	163.000	9.300
Hukuksal Danışmanlık Giderleri	36.600	42.539
Nakliye ve Hammaliye Giderleri	19.781	19.988
Kıdem Tazminatı	16.465	20.028
Mali Danışmanlık ve Denetim Giderleri	14.399	12.978
Banka Masrafları	14.270	91.730
Matbaa ve Yayın Giderleri	14.262	10.171
Etüd, Proje, Tercüme Giderleri	13.990	14.938
Ecri Misil Bedeli	9.245	33.115
Haberleşme Giderleri	4.500	5.341
Amortisman ve İtfa Payları	1.982	21.842
Değer Düşüklüğü İptali (*)	(274.261)	(152.018)
Diğer	63.089	81.010
Toplam	1.159.337	1.157.383

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

38-**DiğER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDER VE KÂR / ZARARLAR**

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Kârların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2007	01.01.2006
	31.12.2007	31.12.2006
Faiz Gelirleri	3.787.152	1.944.683
Kambiyo Kârları	2.707.002	11.838.505
Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları	746.148	2.656.111
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Kira Bedeli	571.137	555.515
Forward Kontratı Gelir Karşılığı	476.515	—
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Arazi Tahsis Bedeli	151.781	137.682
Vade Farkı Gelirleri	123.473	97.873
Reeskont Faiz Gelirleri	75.725	143.500
Diğer	119.869	105.305
Toplam	8.758.802	17.479.174

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2007	01.01.2006
	31.12.2007	31.12.2006
Kambiyo Zararları	13.491.794	13.892.757
Menkul Kıymet Satış Zararı	637.880	1.178.064
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Kira Bedeli	571.137	555.515
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Arazi Tahsis Bedeli	151.781	137.682
Diğer	94.150	83.108
Reeskont Faiz Giderleri	73.130	66.151
Toplam	15.019.872	15.913.277

39-**FİNANSMAN GİDERLERİ**

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

40-**NET PARASAL POZİSYON KÂR / ZARARI**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 18 Mart 2005 tarih ve B.02.1.SPK.0.17/152-7642 sayılı yazısına istinaden 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verildiğinden, 31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla mali tablolarda enflasyon düzeltilmesi yapılmamıŐ olup net parasal pozisyon kâr / (zararı) oluŐmamıŐtır.

41-**VERGİLER**

Şirket 3 no'lu dipnotta belirtildiği üzere Kurumlar Vergisi'nden istisna ve Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 31 Aralık 2007 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2006 hesap dönemlerine ilişkin herhangi bir cari vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

42-**HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)**

Hisse başına kazanç oluşumu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Dönem kârı	3.106.176 A	4.916.479 A
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı (Birim-Lot)		
Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı	5.490.100 B	5.490.100 B
Hisse lot başına kazanç (YTL olarak)	0,566 A/B	0,896 A/B

43-**NAKİT AKIM TABLOSU**

Nakit ve nakit benzerleri 4 no'lu dipnotta belirtilmiştir. Dönem içi nakit hareketleri ve kaynaklarına ilişkin nakit akım tablosu ekli mali tablolarında sunulmaktadır.

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

31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla yoktur.

KÂR DAĞITIM ÖNERİSİ

Genel Kurulumuzun onayına sunulan, 2007 yılına ait finansal tablolarda yer alan 3.106.176 YTL net dönem kârından; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Ana Sözleşmesi ile diğer mevzuat hükümleri uyarınca 118.654 YTL birinci tertip yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan 2.987.522 YTL tutarındaki dağıtılabilir kârın;

- % 25,73 'üne tekabül eden 768.614 YTL (Net) tutarındaki kısmının ortaklara kâr payı olarak nakden dağıtılmasını, kâr payı dağıtımına 30 Mayıs 2008 tarihinde başlanmasını,
- Dağıtılacak kâr payı üzerinden 49.411 YTL tutarında ikinci tertip yasal yedek akçe ayrılmasını,
- Kalan 2.169.497 YTL tutarındaki kısmının olağanüstü yedek akçelere eklenmesini,

teklif ediyoruz.

Yönetim Kurulu

Buna göre, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Ana Sözleşmesi ve diğer mevzuat hükümleri uyarınca kâr dağıtımını aşağıdaki şekildedir.

- Vergi Öncesi Kâr	3.106.176 YTL
- Birinci Tertip Yasal Yedek Akçe	118.654 YTL
- Net Dağıtılabilir Dönem Kârı.....	2.987.522 YTL
- Ortaklara Nakden Dağıtılacak Kâr Payı (Net)	768.614 YTL
- İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe.....	49.411 YTL
- Olağanüstü Yedeklere Aktarılmak Üzere Kalan	2.169.497 YTL
- Dağıtılacak Kâr Payının Toplam Çıkarılmış Sermayeye Oranı	% 14,00
- Dağıtılacak Kâr Payının Net Dağıtılabilir Dönem Kârına Oranı.....	% 25,73

A blank sheet of lined paper with a solid top border and a solid left border. The page contains 25 horizontal dotted lines for writing, spaced evenly down the page.

A large rectangular frame containing 30 horizontal dotted lines, intended for writing or drawing.

A blank sheet of lined paper with a solid top border and a solid left border. The page contains 28 horizontal dotted lines for writing, spaced evenly down the page.

A large rectangular frame containing 25 horizontal dotted lines, serving as a template for writing or drawing.

A blank sheet of lined paper with a solid top border and a solid left border. The page contains 25 horizontal dotted lines for writing, spaced evenly down the page.

A large rectangular frame containing 25 horizontal dotted lines, serving as a template for writing or drawing.

A blank sheet of lined paper with a solid top border and a solid left border. The page contains 28 horizontal dotted lines for writing, spaced evenly down the page.

ALARKO MERKEZİ
Muallim Naci Caddesi No: 69
34347 Ortaköy / İSTANBUL

Tel : (212) 310 33 00 pbx
(212) 227 52 00 pbx
Fax : (212) 261 84 31

web site: www.alarkoyatirim.com.tr
e-mail: agmyo@alarko.com.tr