

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

1 ŞİRKET'İN 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:

	31 Aralık 2007		31 Aralık 2006	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (YTL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (YTL)
Ortaklar				
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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

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 Tebliğ'i) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ'in 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 Tebliğ" in 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 İlkeleri 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

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.

Satışların 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:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Binalar	% 10,0	% 10,0
Yerüstü Düzenleri	% 12,5	% 12,5
Makine, 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).

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

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 rayiçleri 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

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 yapılmadığı 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).

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

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 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 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; kasa 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

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 (YTL)			Defter Değeri (YTL)		
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		Defter Değeri (YTL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Defter Değeri (YTL)	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 (YTL)	31 Aralık 2006 (YTL)
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 (YTL)	31 Aralık 2006 (YTL)
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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)

Ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
	(YTL)	(YTL)
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:

	31 Aralık 2007		31 Aralık 2006	
	(YTL)		(YTL)	
İlişkili Taraflardan Alacaklar	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	--
Eksi: Ertelenmiş Gelirler	(8.884)	--	(11.261)	--
Toplam	5.081.464	--	5.818.421	--

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (DEVAMI)

	31 Aralık 2007 (YTL)		31 Aralık 2006 (YTL)	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili Taraflara Borçlar				
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 (YTL)	31 Aralık 2006 (YTL)
<u>Giderler</u>		
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 (YTL)	31 Aralık 2006 (YTL)
<u>Gelirler</u>		
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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (DEVAMI)

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

Alışlar	31 Aralık 2007 (YTL)			31 Aralık 2006 (YTL)		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Ataş 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 (YTL)			31 Aralık 2006 (YTL)		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Alarko Holding A.Ş.	--	3.914	--	--	4.801	--
Ataş 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

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 (YTL)	Ekspertiz Değeri (YTL)	Ekspertiz Tarihi	Düzeltilmiş Defter Değeri (YTL)	Ekspertiz Değeri (YTL)	Ekspertiz Tarihi
<u>Konut Projesi</u>						
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	
<u>Büyükçekmece Arsası</u>						
Arsa Maliyeti (5 Parsel)	4.321.594	7.690.000	12.12.2007	4.321.594	7.100.000	15.12.2006
<u>Orhanlı Arsası</u>						
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	
<u>Alkent İstanbul 2000 – 1 Villa</u>						
Maliyet	--	--	--	1.344.261	1.070.000	15.12.2006
Değer Düşüklüğü Kaybı (-)	--	--	--	(274.261)	--	
Toplam	--	--	--	1.070.000	1.070.000	
<u>Maslak Arsası</u>						
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	0	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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

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, 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
	(YTL)	(YTL)
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
	(YTL)	(YTL)
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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

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 (YTL)	İştirak oranı %	Tutar (YTL)
<u>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</u>				
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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No: 25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)

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

	31 Aralık 2007 (YTL)					Toplam
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 Yıldan Fazla	
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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No: 25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)

31 Aralık 2006 (YTL)						
	0-1	1-3	3-6	6-12	1	
Parasal Varlıklar	ay arası	ay arası	ay arası	ay arası	Yıldan Fazla	Toplam
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	120.184	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:

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)

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
	(YTL)	(YTL)
I 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 (YTL)	Maliyet Değeri, Net (YTL)
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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

18 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (DEVAMI)

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

31 Aralık 2006			
Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Değeri (YTL)	Maliyet Değeri, Net (YTL)
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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT
DİPNOTLAR

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

19 MADDİ VARLIKLAR

31 Aralık 2007 itibarıyla;

	MALİYET				31 Aralık 2007 Bakiyesi
	(YTL)				
	1 Ocak 2007 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	--	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine 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

	BİRİKMİŞ AMORTİSMAN				31 Aralık 2007 Bakiyesi
	(YTL)				
	1 Ocak 2007 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	109.414	10.572	--	--	119.986
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine 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	--				--

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT
DİPNOTLAR

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

19 MADDİ VARLIKLAR (DEVAMI)

31 Aralık 2006 itibarıyla;

	MALİYET				31 Aralık 2006 Bakiyesi
	(YTL)				
	1 Ocak 2006 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	--	--	--	123.365
Binalar	311	-	--	--	311
Tesis, Makine 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

	BİRİKMİŞ AMORTİSMAN				31 Aralık 2006 Bakiyesi
	(YTL)				
	1 Ocak 2006 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	93.993	15.421	--	--	109.414
Binalar	285	26	--	--	311
Tesis, Makine 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

20 MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR

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

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

	1 Ocak 2007	Dönem Gideri	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Birikmiş Amortisman (YTL)					
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:

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

	1 Ocak 2006	Dönem Gideri	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2006
Birikmiş Amortisman (YTL)					
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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

23 BORÇ KARŞILIKLARI

Yürürlükteki iş kanunlarına göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş 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 Tebliğ'in "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 dışı 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 değerinde 5.490.100.000 ve 5.490.100.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

26 SERMAYE YEDEKLERİ

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 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan sırasıyla 909.681 YTL ve 767.890 YTL değer artışı “Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu” hesabına kaydedilmiştir.

31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla özsermaye enflasyon farkları hesabının detayı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2007 (YTL)	31 Aralık 2006 (YTL)
Sermaye	54.712.578	54.712.578
Emisyon primi	1.076.541	1.076.541
Yasal yedekler	4.058.980	4.058.980
Olağanüstü yedekler	80.747.882	80.747.882
Toplam	140.595.981	140.595.981

27 KÂR YEDEKLERİ

Türk Ticaret Kanunu’na göre yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20’sine ulaşmaya kadar yasal dönem kârının %5’i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %5’ini aşan tüm kâr payı dağıtımlarının %10’u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50’sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar, ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler. 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla Şirket’in yasal yedekleri 4.755.545 YTL ve olağanüstü yedekleri 88.874.048 YTL ve 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla Şirket’in yasal yedekleri 4.508.577 YTL ve olağanüstü 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 işleminde 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 özkaynak 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 kar dağıtımına ilişkin 25 Şubat 2005 tarih ve 7 / 242 sayılı kararı uyarınca gerçekleştirilen kar 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

31 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla Şirket'in Stoklar ve Sabit Kıymetler Hesapları'nda gösterilen;

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

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- 31.12.2007 (YTL)	01.01.2006 - 31.12.2006 (YTL)
Ana Satış Grubu		
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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

37 FAALİYET GİDERLERİ

Genel Yönetim Giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2007 – 31.12.2007	01.01.2006 – 31.12.2006
	(YTL)	(YTL)
Personel Giderleri	499.873	451.662
Kira Giderleri	218.050	155.024
Dışarıya Yapıtılan 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

(*) SPK 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 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDER VE KÂR / ZARARLAR

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Kârların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2007 – 31.12.2007	01.01.2006 – 31.12.2006
	(YTL)	(YTL)
Faiz Gelirleri	3.787.152	1.944.683
Kambiyo Kârları	2.707.002	11.838.505
Diğer Menkul Kıymet Satış Karları	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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDER VE KÂR / ZARARLAR (DEVAMI)

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2007 – 31.12.2007 (YTL)	01.01.2006 – 31.12.2006 (YTL)
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 düzeltmesi yapılmamış olup net parasal pozisyon kâr / (zararı) oluşmamıştır.

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 <i>(Birim—Lot)</i>		
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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2007 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

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 tablolarda 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.

=====

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
1 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 denetlemiş 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 yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun 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, 4 Mart 2008

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

Moris Moreno, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Ref:öb/AGMY 31.12.2007 spk mc