

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) 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 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Ortaklar				
Alarko Holding A.Ş.	15,94	875.206	15,94	875.206
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	0,28	15.136
	<b>100,00</b>	<b>5.490.100</b>	<b>100,00</b>	<b>5.490.100</b>

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

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL 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 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde çalışan personelinin ortalama sayısı sırasıyla 10 ve 14'tür.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**a) Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

*Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri*

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 TL bazında hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (UMS/UFRS) esas alınarak hazırlanan Seri: XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i, 15.11.2003 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak, 01.01.2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir.

Seri: XI, No:25 Tebliğ'inin yayımlandığı 15.11.2003 tarihinden sonra, UMS/UFRS'lerin dünya genelinde kabulü yönündeki çalışmalar nedeniyle, UMS'lerde önemli değişiklikler yapılmış ve yeni UFRS'ler yayımlanmıştır. UMS/UFRS'lerdeki söz konusu değişim dikkate alınarak, Seri: XI, No:25 Tebliğine 21.12.2004 tarihinde Seri:XI, No:27 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" ile eklenen Ek Madde 1 uyarınca, finansal tablo ve rapor ile dipnot formatları dahil Tebliğ'in 5'inci maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan muhasebe standartları açıklamaları saklı olmak üzere, işletmelerin UMS/UFRS'leri uygulamalarının, Tebliğ'de öngörülen düzenleme ve ilan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi hükmünde olduğu kabul edilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca güncel UMS/UFRS'ler, Avrupa Birliği'nin finansal raporlamaya ilişkin düzenlemeleri, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından yapılan çalışmalar ile yeni Türk Ticaret Kanunu tasarısında yer alan hükümler göz önünde bulundurularak hazırlanan ve Seri: XI, No:25 Tebliğ'ini yürürlükten kaldıran Seri:XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" 09.04.2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Seri: XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin uygulanmasında, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar orijinal UMS/UFRS'ler uygulanacak ve finansal tabloların orijinal UMS/UFRS'lere göre hazırlandığı hususuna dipnotlarda yer verilecektir. Yine bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan TMSK'ca yayımlanan TMS/TFRS'ler esas alınacaktır.

Şirket ilişikteki finansal tabloları UFRS uyarınca gerçeğe uygun ölçüm ve sunumun yapılması amacıyla kanuni kayıtlara yapılan düzeltmeler ve yeniden sınıflandırmalarla hazırlanmaktadır.

*Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi*

Yüksek enflasyonun hakim olduğu ekonomiye ait para birimlerinin kullanıldığı durumlarda mali tabloların, bilançoların düzenlendiği tarihte geçerli olan Türk Lirası'nın cari satın alma gücünün esas alınarak hazırlanması ve önceki dönem mali tabloların da karşılaştırma amacıyla aynı değer ölçüleri kullanılarak, yeniden düzenlenmesi öngörülmektedir. Yüksek enflasyonun varlığı ise aşağıdakileri de içeren (bunlarla sınırlı kalmamak üzere) ekonomik özelliklerince belirlenir:

- Nüfusun çoğunluğu servetini parasal olmayan varlıklarda ya da nispeten istikrarlı bir yabancı para biriminde tutmayı tercih eder. Elde tutulan yerel para, satın alma gücünü korumak üzere hemen yatırıma dönüştürme vb suretiyle değerlendirilir.
- Nüfusun çoğunluğu parasal tutarları yerel para biriminden değil, nispeten istikrarlı bir döviz cinsinden dikkate alır. Fiyatlar da bu döviz cinsinden belirlenebilir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

- Kredili satış ve satın almalarındaki fiyatlar; süre kısa bile olsa, kredi süresi boyunca satın alma gücünde beklenen zararları karşılayacak şekilde belirlenir.
- Faiz oranları, ücretler ve fiyatlar bir ‘fiyat endeksi’ne bağlıdır.
- Son üç yılın kümülatif enflasyon oranı %100’e yaklaşmakta ya da aşmaktadır.

Bu kapsamda Şirket’in mali tabloları 31 Aralık 2004 tarihindeki cari satınalma gücündeki değişmelerin etkilerini yansıtacak şekilde yeniden ifade edilmiştir.

Bununla birlikte, SPK’nın 18 Mart 2005 tarihli duyurusuyla, 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 verilmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak üzere enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır.

*Kullanılan Para Birimi*

4 Nisan 2007 tarih ve 2007/11963 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince 1 Ocak 2009 tarihinde 31.12.2008 tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan para birimlerindeki “Yeni” ibaresi kaldırılarak Türk Lirası (“TL”) ve Kuruş (“Kr”) olarak değişmesi kararlaştırılmıştır. Paranın değer ölçüsünde değişiklik öngörmeyen bu değişim sadece isimde olacaktır. Değişim sonrası 1 Yeni Türk Lirası (YTL) = 1 TL’na eşit olacaktır. 31 Aralık 2008 tarihli finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere ilişikteki finansal tablolar TL cinsinden hazırlanmıştır.

*Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi*

Şirket, 31 Aralık 2008 tarihli bilançosunu 31 Aralık 2007 bilançosu ile, 1 Ocak – 31 Aralık 2008 dönemine ait gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2007 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılır.

*Netleştirme*

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.

**b) Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir.

**c) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

Muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla Şirket, 5 Eylül 2007 tarihinde satılmış olan Orhanlı arsası üzerinde geliştirilen projelerini daha sonra başka projelerde değerlendireceği yönünde tahminde bulunmuş ve bu tahmin doğrultusunda geliştirilen bu projelerinin maliyet bedellerini bilançosunda göstermiştir. Ancak 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla Şirket’in yeni bir projeye başlamamış olması ve müteakip dönemde de planlanmış projeleri bulunmaması nedeniyle Orhanlı arsası üzerinde gerçekleştirilen proje maliyetleri cari dönemde giderleştirilmiştir (Not 13).

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

**d) 31 Aralık 2008 Tarihi İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar**

Şirket, cari dönemde UMSK ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

Bazı yeni standartlar, standartlardaki değişiklikler ve yorumlar 31 Aralık 2008 tarihinde sona eren yılda henüz geçerli olmayıp bu finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamıştır. Bu standartlar;

UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanmasında "yönetimsel bakış açısını" getirmektedir. Buna göre Şirket'in operasyonel karar vericisinin Şirket'in performansını izlemekte kullandığı iç raporlamalar baz alınır. Bu iç raporlarda her bir bölüm için aynı muhasebe politikalarının uygulanmış olması gerekmez. Eğer karar vericinin performans değerlemesi farklı bölümler için ayrı muhasebe politikalarının uygulanmasına olanak veriyorsa, bu durumda yapılacak bölümsel raporlamayla finansal tabloların bir mutabakatı gerekecektir. Şirket bölümlere göre raporlama yapmadığı için bu revize standardın uygulamasının Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize UMS 23 "Borçlanma Maliyetleri" borçlanma maliyetlerinin gider yazılması seçeneğini ortadan kaldırmakta ve bir kuruluşun varlıklarının doğrudan devralma, inşa veya üretimine ilişkin borçlanma maliyetlerini bu varlıkların maliyetlerinin bir parçası olarak aktifleştirmesini gerektirmektedir. Revize UMS 23 Şirket'in 2009 yılı mali tablolarında zorunlu olacaktır ve mali tablolar üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize UFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" UFRS 3'ün kapsamında değişiklikler yaparak, iş tanımını revize etmiş, satın alınan değerlerin muhasebeleştirme prensiplerinde birtakım revizyonlar yapmış ve bilgi verme şartlarını genişletmiştir. Revize standart 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup kurumun aynı dönemde UMS 27'yi de uygulaması kaydı ile 30 Haziran 2007 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerine ilişkin olarak erken uygulama seçeneği de mevcuttur. Bu revize standardın Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize UMS 27 "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar", büyük ölçüde, kontrol yetkisi olmayan hakların ve bir yan kuruluşunun kontrolünün elden çıkmasına ilişkin muhasebe unsurlarını değiştirmektedir. Revize standart, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, kurumun aynı dönemde UFRS 3'ü de uygulaması kaydı ile, erken uygulama seçeneği mevcuttur. Bu revize standardın Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

UFRS 2 "Hisse Bazlı Ödemeler Standardında yapılan değişiklik- Hakediş Şartları ve İptaller", hakediş şartlarının tanımlarını açıklığa kavuşturmakta, hakediş harici şartları kavramını uygulamaya almakta, hakediş harici şartların verilen tarihteki adil değeri üzerinden yansıtılmasını öngörmekte ve hakediş harici şartlar ile iptaller için muhasebe uygulamaları temin etmektedir. UFRS 2'de yapılan değişiklikler, 1 Ocak 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçeneği mevcuttur ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

UMS 32 "Finansal Araçlar Standardında değişiklik": Sunum ve UMS 1 "Finansal Tabloların Sunumu - Tasfiyeyi Müteakip Gerçekleşen Finansal Araçlar ve Yükümlülükler" adi hisseye benzer özellikler taşıyan ancak halihazırda finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılan finansal araçların belirli türlerine yönelik muhasebe uygulamalarını geliştirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçeneği mevcuttur ve Şirket'in finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize UMS 1 "Finansal Tabloların Sunumu", diğer UFRS'ler tarafından öngörülen muhasebeleştirme kıstaslarını ya da işlem açıklamalarına değişiklik getirmemektedir. Revize standart, "kapsamlı gelir tablosu"nu da bir finansal tablo olarak getirmektedir. Revize standart 1 Ocak 2009 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçeneği de mevcuttur.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması ” UFRS’lerin ilk kez uygulanmasında yatırım maliyetlerine ilişkin değişiklik getiren revize standart 01 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, Şirket’in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize UMS 28 “İştiraklerdeki Yatırımlar” yatırımın muhasebeleştirilmesi ile ilgili değişiklikler getiren revize standart 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, Şirket’in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” satın alma yönteminin uygulanması hakkında kapsamlı değişiklikler getiren revize standart 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, Şirket’in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize UMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” riskten korunmaya konu olabilecek kalemlere ilişkin değişiklik getiren revize standart 1 Ocak 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, Şirket’in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

UFYK 13 “Müşteri Bağlılık Programları” müşterileri için müşteri bağlılık programları bulunan veya bu programlara katılan kuruluşların muhasebesine yöneliktir. Müşterilerin ücretsiz veya fiyatı düşürülmüş mal veya hizmet gibi mükafatlar talep edebilecekleri müşteri bağlılık programlarıyla ilgilidir. Şirket’in 2009 yılı finansal tablolarında zorunlu olacak olan UFYK 13’ün Şirket’in finansal tablolarına etki etmesi beklenmemektedir.

UFYK 3 Temmuz 2008 tarihinde UFYK 15 “Gayrimenkul İnşaat Anlaşmaları” yorumunu yayınlamıştır. Bu yorum, inşaat projeleri tamamlanmadan, gayrimenkul geliştirme şirketlerinin ürünlerinin satışıyla ilgili gelir kaydının muhasebe uygulamalarını standartlaştıracaktır. Bu yorum 1 Ocak 2009 tarihinden sonra başlayan mali yıllar için geçerlidir.

**e) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

**Hasılat**

Satışlar, başlıca teslimatı yapılan konutlardan elde edilen satış gelirlerinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır. Satışlar, hizmetin verilmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işleme ilgili ekonomik faydaların Şirket’e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Konut satışlarından elde edilen satış hasılatı konutlar müşterilere teslim edildiğinde finansal tablolara yansıtılmakta, kira gelirleri ise tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. 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.

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 teslimi yapılan konut maliyetlerinden ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanından ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

**Stoklar**

Stoklar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş elde etme maliyeti ile değerlendirilmiştir. Ancak satışı gerçekleştirilmemiş stokların makul değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri ile cari dönemde satış sözleşmesi imzalanan stokların sözleşme bedelleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin ve sözleşme bedelinin 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.

**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.

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.

	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
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.

**Maddi Duran 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:

	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
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.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (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 Duran 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.

**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.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

**Finansal Araçlar**

Finansal araçlar, nakit ve nakit benzerleri, vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar, satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari alacaklar ve ticari borçlardan oluşmaktadır.

*Nakit ve Nakit Benzerleri*

Nakit ve nakit benzerleri tanımlaması kasadaki nakit varlığı, banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatı, diğer para piyasası plasmanlarını ve 3 ay veya daha kısa vadeli geri satış sözleşmeleri çerçevesinde kullanılan fonları içermektedir.

Yabancı para cinsinden olan nakit ve nakit benzeri değerler bilanço tarihinde geçerli olan kurlardan değerlendirilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

*Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar*

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

*Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar*

Satılmaya hazır olarak tanımlanan finansal varlıklar; vadeye kadar elde tutulacak olmayan veya alım satım amaçlı olmayan finansal varlıklardır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların makul değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kâr ve zararlar, gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüklüğü ve kur farklarına ilişkin olanlar hariç, dönem sonuçları ile ilişkilendirilmeden söz konusu finansal varlık bilanço dışına çıkıncaya kadar, doğrudan özsermaye içinde muhasebeleştirilir. Finansal varlığın bilanço dışına çıkarılması sırasında, özkaynaklar altında önceden muhasebeleştirilmiş olan kazanç ve kayıplar gelir tablosuna aktarılır.

*Ticari Alacaklar ve Ticari Borçlar*

Ticari alacaklar ve ticari borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar ve borçlar faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarı baz alınarak değerlendirilmiştir.

*Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

Şirket, her bilanço döneminde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca, ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden daha fazla olayın ("zarar/kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki tahmini nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur.



**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

**İşletme Birleşmeleri**

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

**Kur Değişiminin Etkileri**

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL'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 TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

**Hisse Başına Kazanç**

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, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

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.

Koşullu varlık ve yükümlülükler, mali tablolara alınmamakta ve mali tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Koşullu 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.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

**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.

**Kiralama İşlemleri**

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla 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.

**Bölgelere Göre Raporlama**

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

**Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar ve Hakediş Bedelleri (net)**

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

**Durdurulan Faaliyetler**

Şirket'in durdurulan faaliyetler kapsamında değerlendirilecek faaliyeti bulunmamaktadır.

**Canlı Varlıklar**

Şirket'in canlı varlıklar kapsamında değerlendirilecek faaliyeti bulunmamaktadır.

**Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar**

Şirket'in Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

**Şerefiye**

Bulunmamaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

**Devlet Teşvik ve Yardımları**

Şirket'in devlet teşvik ve yardımları kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

**Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (Ertelenmiş Varlık ve Yükümlülükler Dahil):**

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 2008 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2007 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.

**Emeklilik Planları**

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

**Nakit Akım Tablosu**

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in operasyonel faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve bu faaliyetlerden elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit akım tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

**f) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

Finansal tabloların UMS'na göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin, bilanço tarihi itibarıyla, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını, vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütlerini ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını etkileyecek varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Buna bağlı olarak gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönem gelir tablosunda raporlanmaktadır. Kullanılan tahminler, başlıca varlıkların değer düşüklüğü, maddi ve maddi olmayan varlıkların ekonomik ömürleri ve karşılıklar ile ilgilidir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

**4 İŞ ORTAKLIKLARI**

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkları kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

**5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

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

**6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
Banka mevduatları	21.193.337	18.760.061
Vadeli	21.168.086	18.494.684
Vadesiz	25.251	265.377
B Tipi Likit Fon	560.208	43.132
Çekler	40.603	--
Repo	--	1.721.227
<b>Toplam</b>	<b>21.794.148</b>	<b>20.524.420</b>

Vadeli banka mevduatları; Türk Lirası, ABD Doları ve Avro bazındaki banka plasmanlarından oluşmakta olup, uygulanan net faiz oranları %5,10 ile % 17,21 (2007: %3,83 ile %14,25) arasında değişmektedir. Vadeli mevduatların vadeleri sıfır ile bir ay arasındadır.

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır.

**7 FİNANSAL YATIRIMLAR**

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

*Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar;*

	<b>31 Aralık 2008</b>			<b>31 Aralık 2007</b>		
Döviz Cinsi	Defter Değeri (TL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Defter Değeri (TL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi
ABD Doları	34.818.653	% 3,90	01.04.2009	39.271.263	% 4,75	28.05.2008
ABD Doları	34.818.653	% 3,90	01.04.2009	7.667.151	% 5,52	28.05.2008
ABD Doları	14.038.258	% 3,90	01.04.2009	9.057.954	% 5,58	28.05.2008
ABD Doları	--	--	--	235.755	% 5,69	28.05.2008
<b>Toplam</b>	<b>83.675.564</b>			<b>56.232.123</b>		

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**7 FİNANSAL YATIRIMLAR (DEVAMI)**

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

*Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar;*

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	İştirak oranı %	Tutar (TL)	İştirak oranı %	Tutar (TL)
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	0,00	500
Alarko Holding A.Ş.	0,00	969.476	0,00	2.150.475
<b>Toplam</b>	<b>0,00</b>	<b>971.172</b>	<b>0,00</b>	<b>2.152.171</b>

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 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 itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan 909.681 TL değer artışı ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla oluşan 1.180.999 TL değer kaybı sonucunda 271.318 TL "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına Değer Azalışı Olarak 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.

**8 FİNANSAL BORÇLAR**

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçları bulunmamaktadır.

**9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER**

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

**10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

Kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008 (TL)	31 Aralık 2007 (TL)
Alacak Senetleri	512.062	3.292.304
Ticari Alacaklar, net	100.057	12.430
<b>Toplam</b>	<b>612.119</b>	<b>3.304.734</b>

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008 (TL)	31 Aralık 2007 (TL)
Teminat Senetleri	1.338.661	1.176.295
Teminat Çekleri	72.000	72.000
Teminat Mektupları	70.129	5.707
<b>Toplam</b>	<b>1.480.790</b>	<b>1.254.002</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)**

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla şüpheli alacağı sırasıyla 719 TL ve 13.942 TL'dir.

Kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
Satıcılar, (net)	559.001	274.764
<b>Toplam</b>	<b>559.001</b>	<b>274.764</b>

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari alacak ve borçları bulunmamaktadır.

**11 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları verilen depozito ve teminatlardan oluşmakta olup 31 Aralık 2008 tarihi itibarı ile 18.422 TL ve 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla 8.452 TL'dir.

Şirket'in kısa vadeli diğer borçları 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
Alınan Sipariş Avansları	1.312.260	--
Portföydeki Senetlerden Kısmi Tahsilat	398.042	989.652
Alınan Depozito ve Teminatlar	257.365	127.158
Alarko Merkezi Yönetimi'ne Borçlar	3.905	--
Diğer	1.701	5.216
<b>Toplam</b>	<b>1.973.273</b>	<b>1.122.026</b>

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacak ve borçları bulunmamaktadır.

**12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla finans sektörü faaliyetlerinden alacak ve borçları bulunmamaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
 (Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

**13 STOKLAR**

Stoklar alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008			31 Aralık 2007				
	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Eksportiz Değeri (TL)	Eksportiz Tarihi	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Eksportiz Değeri (TL)	Eksportiz Tarihi
<b>Konut Projesi</b>								
Arsa Payı (1 Parsel) ve Proje Maliyeti	24.235.697	--	20.750.000	03.12.2008	27.297.557	--	30.350.000	12.12.2007
Satış gerçekleşmeyen projeler	19.846.568	18.046.406	--		24.758.037	30.764.415	--	
Satış sözleşmesi gerçekleşen projeler	(5.377.143)							
Değer Düşüklüğü	38.705.122	18.046.406	20.750.000		52.055.594	30.764.415	30.350.000	
<b>Toplam</b>	4.321.594		7.690.000	03.12.2008	4.321.594		7.690.000	12.12.2007
<b>Büyükçekmece Arsası</b>								
Arsa Maliyeti (5 Parsel)	--	--	--		--	--	--	
<b>Orhanlı Arsası</b>								
Arsa Maliyeti	--	--	--		--	--	--	
Proje Maliyeti	--	--	2.686.720		2.686.720	--	--	
<b>Toplam</b>	--	--	2.686.720		2.686.720	--	--	
<b>Maslak Arsası</b>								
Arsa Maliyeti	15.105.853		31.290.000	02.12.2008	15.105.853	--	29.390.000	12.12.2007
<b>Toplam</b>	58.132.569	18.046.406	59.730.000		74.169.761	30.764.415	67.430.000	

**Orhanlı Arsası:** İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Orhanlı Köyü'nde yer alan 103.820,54 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olan arsa 5 Eylül 2007 tarihinde 16.610.000 TL bedelle satılmıştır. 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla Şirket, Orhanlı arsası üzerinde geliştirilen projelerini daha sonra başka projelerde değerlendireceği yönünde tahminde bulunmuş ve bu tahmin doğrultusunda geliştirilen bu projelerinin maliyet bedellerini bilançosunda göstermiştir. Ancak 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla Şirket'in yeni bir projeye başlamamış olması ve müteakip dönemde de planlanmış projeleri bulunmaması nedeniyle Orhanlı arsası üzerinde gerçekleştirilen proje maliyetlerinin 431.413 TL tutarındaki kısmı ilişkilili şirket olan Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'ye faturalanmış kalan kısmı ise ilgili dönemde giderleştirilmiştir.

**Konut Projesi:** Şirket, gayrimenkul portföyünde bulunan Büyükçekmece Eskice Mevkii'nde kain 106 no.lu ada, 18 no.lu parseldeki 239.466 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 63 adet villa ve 1 adet sosyal tesisin yapı ruhsatını 21 Ekim 2005 tarihinde almış ve satış faaliyetlerine başlamıştır. 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla 39 adet villa için satış sözleşmesi yapılmıştır.

**Büyükçekmece Arsası:** Toplam 819.272 m<sup>2</sup> büyüklüğünde 5 adet parsel bulunmaktadır.

**Maslak Arsası:** İstanbul Maslak'taki 18.962 m<sup>2</sup> arsa üzerinde Alışveriş Merkezi yapılması planlanmaktadır.

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla stoklar üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 235.000 TL ve 300.000 TL'dir. Ayrıca Konut Projesi için İnşaat All Risk ve İşveren Mali Sorumluluk Sigortaları tutarı sırasıyla 58.937.452 TL ve 32.678.400 TL'dir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**14 CANLI VARLIKLAR**

Canlı varlıklar Şirket'in faaliyet konusu kapsamı dışındadır.

**15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ**

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

**16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarı ile özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

**17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
1 Ocak	43.500.590	43.500.590
Girişler	--	--
Birikmiş amortismanlar	(7.726.342)	(6.174.641)
Değer (düşüklüğü)/artışı öncesi, net	35.774.248	37.325.949
Değer (düşüklüğü)/artışı	--	--
<b>Değer (düşüklüğü)/artışı sonrası, net</b>	<b>35.774.248</b>	<b>37.325.949</b>

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 48.303.959 TL ve 37.625.037 TL 'dir.

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	<b>31 Aralık 2008</b>	
		Rayiç Değeri (TL)	Maliyet Değeri, Net (TL)
Hillside Beach Club Tatil Köyü	04.12.2008	59.520.000	30.493.738
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	02.12.2008	6.465.000	3.342.500
Ankara Çankaya İş Merkezi	03.12.2008	2.330.000	1.202.972
İstanbul Karaköy İş Merkezi	04.12.2008	1.125.000	733.815
İstanbul Şişhane İş Merkezi	04.12.2008	1.350.000	1.223
<b>Toplam</b>		<b>70.790.000</b>	<b>35.774.248</b>

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

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	<b>31 Aralık 2007</b>	
		Rayiç Değeri (TL)	Maliyet Değeri, Net (TL)
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
Ankara Çankaya İş Merkezi	11.12.2007	2.330.000	1.232.984
İstanbul Karaköy İş Merkezi	06.12.2007	1.040.000	804.201
İstanbul Şişhane İş Merkezi	06.12.2007	1.210.000	1.262
<b>Toplam</b>		<b>69.630.000</b>	<b>37.325.949</b>



**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
 (Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

**18 MADDİ DURAN VARLIKLAR**

31 Aralık 2008 itibarıyla;

		MALİYET (TL)		
	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	31 Aralık 2008 Bakiyesi
1 Ocak 2008 Bakiyesi				
Yeraltı ve Yertüstü Düzenleri				
Binalar	123.365	--	--	123.365
Tesis, Makine ve Cihazlar	311	--	--	311
Demirbaşlar	4.216	--	--	4.216
Diğer Maddi Duran Varlıklar	154.204	2.536	(9.691)	147.049
<b>Toplam</b>	<b>624.700</b>	<b>(9.691)</b>	<b>--</b>	<b>617.545</b>

**BİRİKMIŞ AMORTİSMAN  
(TL)**

	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2008 Bakiyesi
1 Ocak 2008 Bakiyesi				
Yeraltı ve Yertüstü Düzenleri				
Binalar	119.986	3.379	--	123.365
Tesis, Makine ve Cihazlar	311	--	--	311
Demirbaşlar	4.141	75	--	4.216
Diğer Maddi Duran Varlıklar	132.649	7.344	(8.690)	131.303
<b>Toplam</b>	<b>599.693</b>	<b>10.798</b>	<b>(8.690)</b>	<b>601.801</b>
Net Defter Değeri	<b>25.007</b>			<b>15.744</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
 (Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

**18 MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)**

31 Aralık 2007 itibarıyla;

		MALİYET (TL)		
	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	31 Aralık 2007 Bakiyesi
1 Ocak 2007 Bakiyesi				
Yeraltı ve Yertüstü Düzenleri				
Binalar	123.365	--	--	123.365
Tesis, Makine ve Cihazlar	311	--	--	311
Demirbaşlar	4.216	--	--	4.216
Diğer Maddi Duran Varlıklar	152.373	1.831	--	154.204
<b>Toplam</b>	<b>622.869</b>	<b>1.831</b>	<b>--</b>	<b>624.700</b>

**BİRİKMIŞ AMORTİSMAN  
(TL)**

	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2007 Bakiyesi
1 Ocak 2007 Bakiyesi				
Yeraltı ve Yertüstü Düzenleri				
Binalar	109.414	10.572	--	119.986
Tesis, Makine ve Cihazlar	311	--	--	311
Demirbaşlar	4.059	82	--	4.141
Diğer Maddi Duran Varlıklar	125.156	7.493	--	132.649
<b>Toplam</b>	<b>581.546</b>	<b>18.147</b>	<b>--</b>	<b>599.693</b>
Net Defter Değeri	<b>41.323</b>			<b>25.007</b>

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 44.326 TL ve 32.029 TL'dir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2008</b>	<b>Alımlar</b>	<b>Transferler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2008</b>
<b>Maliyet Değeri</b>					
<b>(TL)</b>					
Haklar	11.094	--	--	--	11.094
Diğer Maddi Olmayan					
Duran Varlıklar	79.659	6.104	--	--	85.763
<b>Toplam</b>	<b>90.753</b>	<b>6.104</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>96.857</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>					
<b>(TL)</b>					
Haklar	8.255	2.339	--	--	10.594
Diğer Maddi Olmayan					
Duran Varlıklar	79.659	407	--	--	80.066
<b>Toplam</b>	<b>87.914</b>	<b>2.746</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>90.660</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>2.839</b>				<b>6.197</b>

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

	<b>1 Ocak 2007</b>	<b>Alımlar</b>	<b>Transferler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
<b>Maliyet Değeri</b>					
<b>(TL)</b>					
Haklar	10.545	549	--	--	11.094
Diğer Maddi Olmayan					
Duran Varlıklar	79.659	--	--	--	79.659
<b>Toplam</b>	<b>90.204</b>	<b>549</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>90.753</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>					
<b>(TL)</b>					
Haklar	5.547	2.708	--	--	8.255
Diğer Maddi Olmayan					
Duran Varlıklar	79.659	--	--	--	79.659
<b>Toplam</b>	<b>85.206</b>	<b>2.708</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>87.914</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>4.998</b>				<b>2.839</b>

**20 ŞEREFİYE**

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla yoktur.

**21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla yararlandığı devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer borç karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Kira	662.963	571.137
Diğer	3.930	6.265
<b>Toplam</b>	<b>666.893</b>	<b>577.402</b>

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 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 TL bedelle irtifak hakkı tesisi bulunmaktadır.

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

**23 TAAHHÜTLER**

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır.

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla;

Şirket 24 Aralık 2007 tarihinde Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ile aşağıda detayları belirtilen vadeli alım satım (forward ) işlemi sözleşmesi imzalamıştır.

Kontrat Vade Tarihi	28.05.2008
Kontrat Alım Miktarı	13.866.241,43 Avro
Kontrat Vade Sonu Paritesi	1.44 TL
Kontrat Satım Miktarı	19.967.388,66 USD

Şirket bu sözleşmeye istinaden vade sonunda 19.967.388,66 ABD Doları satma karşılığında 13.866.241,43 Avro almayı taahhüt etmiştir.

Vadesi 28 Mayıs 2008 olan Vadeli Alım Satım Sözleşmesi için 31 Aralık 2007 tarihli mali tablolarda 476.515 TL ve 31 Mart 2008 tarihli mali tablolarda 1.914.680 TL olmak üzere toplam 2.391.195 TL gelir karşılığı ayrılmış olup vade sonu olan 28 Mayıs 2008 tarihinde gerçekleşen Vadeli Alım Satım İşlemi sonucunda 1.840.050 USD ( 2.285.710 TL) gelir mali tablolara yansıtılmıştır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

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 2008 tarihi itibarıyla 2.173 TL, 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla, azami 2.030 TL 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:

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Enflasyon oranı	% 5,4	% 5
Faiz oranı	%12	%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:

	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
Dönem başı	115.520	98.008
Dönem içindeki artış / azalış (-)	(1.357)	17.512
<b>Dönem sonu</b>	<b>114.163</b>	<b>115.520</b>

**25 EMEKLİLİK PLANLARI**

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

**26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Diğer kısa vadeli varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	193.267	196.820
Gelecek Aylara Ait Giderler	128.459	111.016
Hizmet Avansları	5.639	165.945
Devreden Katma Değer Vergisi	--	2.716.006
Forward Kontratı Gelir Karşılığı	--	476.515
<b>Toplam</b>	<b>327.365</b>	<b>3.666.302</b>

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer varlıkları bulunmamaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (DEVAMI)**

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
Alınan Avanslar	19.425.233	36.302.568
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	229.454	178.850
Gelecek Aylara Ait Gelirler	9.752	45.310
<b>Toplam</b>	<b>19.664.439</b>	<b>36.526.728</b>

Alınan avansların tamamı Konut projesi kapsamında yapımına başlanan konutların satışlarına istinaden müşterilerden alınan avanslardan oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

**27 ÖZKAYNAKLAR**

**Ödenmiş Sermaye**

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 5.490.100 TL olup, ihraç edilmiş ve her biri 0,10 Kr nominal değerde 5.490.100.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

**Sermaye Düzeltmesi Farkları**

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır.

**Hisse Senedi İhraç Primi**

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla hisse senedi ihraç priminin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 1.076.541 TL tutarındadır.

**Finansal Varlık Değer Artış Fonu**

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 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 Özkaynaklar hesabı altında yer alan "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan sırasıyla 271.318 TL değer azalışı ve 909.681 TL değer artışı "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına kaydedilmiştir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**27 ÖZKAYNAKLAR (DEVAMI)**

**Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

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 ulaşıncaya 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.

Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmakta olup 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla sırasıyla 864.630 TL ve 696.565 TL'dir.

**Geçmiş Yıl Karları/Zararları**

Geçmiş yıl kâr/zararlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
Olağanüstü Yedekler	91.043.545	88.874.048
Geçmiş Yıl Kârları	4.058.980	4.058.980
<b>Toplam</b>	<b>95.102.525</b>	<b>92.933.028</b>

**28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

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

	<b>01.01.2008 – 31.12.2008 (TL)</b>	<b>01.01.2007 – 31.12.2007 (TL)</b>
<b>Ana Satış Grubu</b>		
Konut Satış Gelirleri	17.160.260	8.288.013
Kira Gelirleri	6.287.615	5.480.769
Proje Satışı	431.413	--
Arsa Satış Gelirleri	392.285	17.027.885
<b>Toplam</b>	<b>24.271.573</b>	<b>30.796.667</b>

	<b>01.01.2008 – 31.12.2008 (TL)</b>	<b>01.01.2007 – 31.12.2007 (TL)</b>
Satışların Maliyeti	17.104.737	20.270.084
<b>Toplam</b>	<b>17.104.737</b>	<b>20.270.084</b>

Satışların maliyeti başlıca arsa satış maliyeti, konut satış maliyeti ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman giderinden oluşmaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	<b>01.01.2008 –</b> <b>31.12.2008</b> <b>(TL)</b>	<b>01.01.2007 –</b> <b>31.12.2007</b> <b>(TL)</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	(9.150.309)	(1.159.337)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--
<b>Toplam</b>	<b>(9.150.309)</b>	<b>(1.159.337)</b>

**30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

Niteliklerine göre genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01.2008 –</b> <b>31.12.2008</b> <b>(TL)</b>	<b>01.01.2007 –</b> <b>31.12.2007</b> <b>(TL)</b>
Değer Düşüklüğü	5.377.143	(274.261)
Vergi, Resim ve Harçlar	1.893.308	170.529
Etüd, Proje, Tercüme Giderleri	795.392	13.990
Personel Giderleri	515.184	499.873
Kira Giderleri	245.059	218.050
Dışarıya Yaptırılan Onarım ve Hizmetler	112.285	173.563
Mali Danışmanlık ve Denetim Giderleri	37.835	14.399
Hukuksal Danışmanlık Giderleri	33.550	36.600
Nakliye ve Hammaliye Giderleri	24.431	19.781
Diğer Danışmanlık	3.050	163.000
Diğer	113.072	123.813
<b>Toplam</b>	<b>9.150.309</b>	<b>1.159.337</b>

Amortisman ve itfa giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	<b>01.01.2008 –</b> <b>31.12.2008</b> <b>(TL)</b>	<b>01.01.2007 –</b> <b>31.12.2007</b> <b>(TL)</b>
Proje Maliyetleri	2.446	18.873
Satışların Maliyetleri ( Dipnot 28 )	1.551.701	1.551.701
Genel Yönetim Giderleri ( Dipnot 29 )	<u>2.408</u>	<u>1.982</u>
<b>Toplam</b>	<b><u>1.556.555</u></b>	<b><u>1.572.556</u></b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Dipnot 17 )	1.551.701	1.551.701
Maddi Duran Varlık Amortismanı (Dipnot 18 )	2.108	18.147
Maddi Olmayan Duran Varlık Amortismanı (Dipnot 19)	<u>2.746</u>	<u>2.708</u>
<b>Toplam</b>	<b><u>1.556.555</u></b>	<b><u>1.572.556</u></b>



**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (DEVAMI)**

Çalışanlara sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<b>01.01.2008 – 31.12.2008 (TL)</b>	<b>01.01.2007 – 31.12.2007 (TL)</b>
Genel Yönetim Giderleri	515.184	499.873
Proje Maliyetleri	<u>884.566</u>	<u>866.130</u>
<b>Toplam</b>	<b><u>1.399.750</u></b>	<b><u>1.366.003</u></b>
Personel Ücretleri	1.148.670	1.106.165
Personel Taşıma Gideri	93.831	106.686
Ödenen Kıdem Tazminatları	37.410	19.434
Personel Yemek Gideri	27.680	33.168
Aynı ve Nakdi Yardımlar	0	990
Personel Sağlık Gideri	3.337	82
Diğer Personel Giderleri	<u>88.822</u>	<u>99.478</u>
<b>Toplam</b>	<b><u>1.399.750</u></b>	<b><u>1.366.003</u></b>

**31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER**

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Kârların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01.2008 – 31.12.2008 (TL)</b>	<b>01.01.2007 – 31.12.2007 (TL)</b>
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Kira Bedeli	662.963	571.137
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis	161.009	151.781
Gayrimenkullerden Elde Edilen Kira Dışı Gelir	58.739	30.972
Alarko Şirketlerine Verilen Hizmet	10.896	19.264
Diğer	21.282	32.443
<b>Toplam</b>	<b><u>914.889</u></b>	<b><u>805.597</u></b>

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01.2008 – 31.12.2008 (TL)</b>	<b>01.01.2007 – 31.12.2007 (TL)</b>
Kapanmış İnşaat Maliyetleri	795.316	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Kira Bedeli	662.963	571.137
Vade Farkı Giderleri	362.632	18.783
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis	161.009	151.781
Diğer	71.613	74.256
<b>Toplam</b>	<b><u>2.053.533</u></b>	<b><u>815.957</u></b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**32 FİNANSAL GELİRLER**

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla finansman gelirinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01.2008 – 31.12.2008</b>	<b>01.01.2007 – 31.12.2007</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
Kambiyo Kârları	25.337.294	2.707.002
Faiz Gelirleri	5.051.805	3.787.152
Forward Kontratı Geliri	1.809.195	476.515
Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları	272.830	746.148
Vade Farkı Gelirleri	96.443	123.473
Reeskont Faiz Gelirleri	19.028	75.725
Diğer Gelirler	6.240	37.190
<b>Toplam</b>	<b>32.592.835</b>	<b>7.953.205</b>

**33 FİNANSAL GİDERLER**

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01.2008 – 31.12.2008</b>	<b>01.01.2007 – 31.12.2007</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
Kambiyo Zararları	2.955.320	13.491.794
Menkul Kıymet Satış Zararı	693.716	637.880
Reeskont Faiz Giderleri	12.026	73.130
Diğer Giderler	285	1.111
<b>Toplam</b>	<b>3.661.347</b>	<b>14.203.915</b>

**34 DURDURULAN FAALİYETLER VE SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR**

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla durdurulan faaliyetler kapsamında yer alabilecek herhangi bir niyet veya planı bulunmamaktadır.

**35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)**

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 2008 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2007 dönemlerine ilişkin herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**36 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)**

Hisse başına kazanç oluşumu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
Dönem kârı	25.809.371 A	3.106.176 A
<b>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</b> (Birim—Lot)		
Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı	5.490.100 B	5.490.100 B
Hisse lot başına kazanç (TL olarak)	4,701 A/B	0,566 A/B

**37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2008</b>		<b>31 Aralık 2007</b>	
	<b>(TL)</b>		<b>(TL)</b>	
<b>İlişkili Taraflardan Alacaklar</b>	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	5.909.724	--	5.090.348	--
Eksi: Ertelenmiş Gelirler	(976)	--	(8.884)	--
<b>Toplam</b>	<b>5.908.748</b>	<b>--</b>	<b>5.081.464</b>	<b>--</b>

  

	<b>31 Aralık 2008</b>		<b>31 Aralık 2007</b>	
	<b>(TL)</b>		<b>(TL)</b>	
<b>İlişkili Taraflara Borçlar</b>	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	1.471.152	--	4.931.979	--
Alarko-Makyol Adi Ortaklığı	2.138	--	--	--
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	715	--	2.091	--
Alarko Holding A.Ş.	95	--	18.043	--
<b>Toplam</b>	<b>1.474.100</b>	<b>--</b>	<b>4.952.113</b>	<b>--</b>

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer ilişkili taraflarla ilgili bakiyeleri bulunmamaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAMI)**

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

	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
<b><i>Giderler</i></b>		
Vade Farkı Giderleri	362.632	--
Kur Farkı Gideri	262.672	279.115
Alınan Hizmetler	258.045	152.214
Kira Giderleri	248.512	222.850
Reeskont Gideri	976	93.550
Diğer	92.256	7.279
<b>Toplam</b>	<b>1.225.093</b>	<b>755.008</b>
<b><i>Gelirler</i></b>		
Kira Gelirleri	4.476.339	4.433.962
Kur Farkı Geliri	678.826	114.309
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı %2 Kira Bedeli	662.963	571.137
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Arazi Tahsis Bedeli	161.009	151.781
Faiz Gelirleri	72.311	115.427
Arsa Satışı	--	16.610.000
Diğer	493.771	73.094
<b>Toplam</b>	<b>6.545.219</b>	<b>22.069.710</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAMI)**

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

<b><u>Alışlar</u></b>	<b>31 Aralık 2008 (TL)</b>			<b>31 Aralık 2007 (TL)</b>		
	<b><u>Mal</u></b>	<b><u>Hizmet</u></b>	<b><u>Diğer</u></b>	<b><u>Mal</u></b>	<b><u>Hizmet</u></b>	<b><u>Diğer</u></b>
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	192.734	263.416	--	--	279.115
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	--	--	1.088	--	--	1.834
Alarko Holding A.Ş.	6.104	136.569	251.626	549	225.769	141.046
Alsim Alarko San. Tes. Ve Tic. A.Ş.	267	2.449.858	1.446.892	--	26.248.334	21.413
Alarko-Makyol Adi Ortaklığı	--	--	2.138	--	--	--
Alfarm Alarko Leröy Su Ür. San. ve Tic. A.Ş.	--	--	--	--	--	4.404
<b>Toplam</b>	<b>6.371</b>	<b>2.779.161</b>	<b>1.965.160</b>	<b>549</b>	<b>26.474.103</b>	<b>447.812</b>

<b><u>Satışlar</u></b>	<b>31 Aralık 2008 (TL)</b>			<b>31 Aralık 2007 (TL)</b>		
	<b><u>Mal</u></b>	<b><u>Hizmet</u></b>	<b><u>Diğer</u></b>	<b><u>Mal</u></b>	<b><u>Hizmet</u></b>	<b><u>Diğer</u></b>
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	--	5.814.906	--	--	5.189.745
Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	431.413	--	--	--	--
Alarko Carrier San. ve Tic.A.Ş.	--	--	210.179	--	--	179.939
Aslim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	41.235	--	16.610.000	19.264	7.839
Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşletme ve Tic. A.Ş.	--	--	47.486	--	--	49.009
Alarko Holding A.Ş.	--	--	--	--	3.914	--
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>472.648</b>	<b>6.072.571</b>	<b>16.610.000</b>	<b>23.178</b>	<b>5.426.532</b>

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı sırasıyla toplam brüt 734.835 TL ve 696.831 TL dir.

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

**Finansal araçlar ve finansal risk yönetimi**

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

Risk yönetimi, aşağıdaki politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır:

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

**Kredi riski**

Şirket'in tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerekli görüldüğü durumlarda uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

**Finansal Araç Türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri**

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	Nakit ve Nakit
31 Aralık 2008	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	Benzerleri
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>	<b>5.908.748</b>	<b>612.119</b>	<b>--</b>	<b>18.422</b>	<b>21.753.545</b>	<b>40.603</b>
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	6.049	--	--	--	--
A- Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	5.908.748	576.171	--	18.422	21.753.545	40.603
B- Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	--	35.948	--	--	--	--
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	6.049	--	--	--	--
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
<b>31 Aralık 2007</b>						
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>	<b>5.081.464</b>	<b>3.304.734</b>	<b>--</b>	<b>8.452</b>	<b>20.524.420</b>	<b>--</b>
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A- Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	5.081.464	3.304.734	--	8.452	20.524.420	--
B- Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	--	--	--	--	--	--
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

(3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeniyle gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlarına ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

<b>31 Aralık 2008</b>	<b>Ticari Alacaklar</b>
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	5.135
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	10.271
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	20.542
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	--
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	6.049

Şirket'in 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları bulunmamaktadır.

**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.

Aşağıdaki tablo Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir:

<b>31 Aralık 2008</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Nakit Çıktılar Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>
İlişkili taraflara ticari borçlar	1.474.100	1.474.100	1.474.100
Diğer ticari borçlar	559.291	559.291	559.291
Diğer borçlar	2.622.007	901.695	238.732

  

<b>31 Aralık 2007</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Nakit Çıktılar Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>
İlişkili taraflara ticari borçlar	4.952.313	4.952.313	4.952.313
Diğer ticari borçlar	274.998	274.998	274.998
Diğer borçlar	1.796.229	806.577	205.532



**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008 (TL)					1 Yıldan Fazla	Toplam
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası			
<b>Parasal Varlıklar</b>							
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.385.075	27.103	--	--	560.208	1.972.386	
Stoklar	--	--	--	44.082.436	14.050.133	58.132.569	
Diğer Dönen Varlıklar	227.905	62.382	30.413	1.026	5.639	327.365	
Ticari Alacaklar, net	611.619	500	--	--	18.422	630.541	
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--	
<b>Toplam Türk Lirası Varlıklar</b>	<b>2.224.599</b>	<b>89.985</b>	<b>30.413</b>	<b>44.083.462</b>	<b>14.634.402</b>	<b>61.062.861</b>	
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	19.821.762	--	--	--	--	19.821.762	
Finansal Yatırımlar	--	83.675.564	--	--	--	83.675.564	
Ticari Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--	
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	5.908.748	--	--	--	--	5.908.748	
<b>Toplam Yabancı Para Varlıklar</b>	<b>25.730.510</b>	<b>83.675.564</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>109.406.074</b>	
<b>Toplam Parasal Varlıklar</b>	<b>27.955.109</b>	<b>83.765.549</b>	<b>30.413</b>	<b>44.083.462</b>	<b>14.634.402</b>	<b>170.468.935</b>	
<b>Parasal Borçlar</b>							
Ticari Borçlar	559.001	--	--	--	--	559.001	
İlişkili Taraflara Borçlar	1.474.100	--	--	--	--	1.474.100	
Kıdem Tazminatı Karşılığı	--	--	--	--	114.163	114.163	
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	--	--	--	147.179	147.179	
Alınan Avanslar	--	19.378.020	46.695	--	518	19.425.233	
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	1.681.238	6.502	9.752	666.893	257.622	2.622.007	
<b>Toplam Türk Lirası Borçlar</b>	<b>3.714.339</b>	<b>19.384.522</b>	<b>56.447</b>	<b>666.893</b>	<b>519.482</b>	<b>24.341.683</b>	
<b>Toplam Yabancı Para Borçlar</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>110.186</b>	<b>110.186</b>	
<b>Toplam Parasal Borçlar</b>	<b>3.714.339</b>	<b>19.384.522</b>	<b>56.447</b>	<b>666.893</b>	<b>629.668</b>	<b>24.451.869</b>	

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

	31 Aralık 2007 (TL)					Toplam
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 Yıldan Fazla	
<b>Parasal Varlıklar</b>						
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	--	--	--	--	--	--
<b>Toplam Türk Lirası Varlıklar</b>	<b>5.519.962</b>	<b>54.375</b>	<b>499.282</b>	<b>52.057.661</b>	<b>25.047.705</b>	<b>83.178.985</b>
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	18.494.684	--	--	--	--	18.494.684
Finansal Yatırımlar	--	--	56.232.123	--	--	56.232.123
Diğer Dönen Varlıklar	--	--	--	--	--	--
Ticari Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	5.081.464	--	--	--	--	5.081.464
<b>Toplam Yabancı Para Varlıklar</b>	<b>23.576.148</b>	<b>--</b>	<b>56.232.123</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>79.808.271</b>
<b>Toplam Parasal Varlıklar</b>	<b>29.096.110</b>	<b>54.375</b>	<b>56.731.405</b>	<b>52.057.661</b>	<b>25.047.705</b>	<b>162.987.256</b>
<b>Parasal Borçlar</b>						
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
<b>Toplam Türk Lirası Borçlar</b>	<b>6.407.703</b>	<b>14.358</b>	<b>582.894</b>	<b>36.320.391</b>	<b>174.246</b>	<b>43.499.592</b>
<b>Toplam Yabancı Para Borçlar</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>68.961</b>	<b>68.961</b>
<b>Toplam Parasal Borçlar</b>	<b>6.407.703</b>	<b>14.358</b>	<b>582.894</b>	<b>36.320.391</b>	<b>243.207</b>	<b>43.568.553</b>

**Piyasa riski**

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Başlıca piyasa riskleri, kur riski, faiz oranı riski ve fiyat riskidir.

*Kur riski*

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

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

Şirket'in 31 Aralık 2008 itibarıyla net döviz pozisyonu 109.295.888 TL'dir. Kurda %10'luk bir artış Şirket'in kârını 10.929.589 TL artırırken, %10'luk bir azalış ise 10.929.589 TL azaltacaktır.

**Yabancı para pozisyonu**

**Toplam bazda;**

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
A. Döviz cinsinden varlıklar	109.406.074	79.808.271
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	110.186	640.098
<b>Net döviz pozisyonu (A-B)</b>	<b>109.295.888</b>	<b>79.168.173</b>

**Döviz bazında ayrıntılı;**

	31 Aralık 2008			31 Aralık 2007		
	TL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	TL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)
<b>1.Bankalar</b>						
ABD Doları	6.474.706	4.281.363	1,5123	8.245.283	7.079.319	1,1647
Avro	13.347.056	6.234.611	2,1408	10.249.401	5.993.101	1,7102
<b>2.Finansal Yatırımlar</b>						
ABD Doları	83.675.564	55.330.003	1,5123	56.232.123	48.280.348	1,1647
<b>3.İlişkili Taraflardan Alacaklar</b>						
ABD Doları	5.908.748	3.907.127	1,5123	5.081.464	4.362.895	1,1647
<b>DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR TOPLAMI</b>	<b>109.406.074</b>			<b>79.808.271</b>		
<b>Alınan Depozito ve Teminatlar (Kısa Vadeli)</b>						
ABD Doları	110.186	72.860	1,5123	68.961	59.210	1,1647
<b>Borç ve Gider Karşılıkları</b>						
ABD Doları	--	--	--	571.137	490.373	1,1647
<b>DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI</b>	<b>110.186</b>			<b>640.098</b>		
<b>NET DÖVİZ POZİSYONU</b>	<b>109.295.888</b>			<b>79.168.173</b>		

Şirket'in 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla Konut Projesi kapsamında toplam 380.000 ABD Doları karşılığı 511.562 TL tutarında satışlardan kaynaklanan alacak senetleri bulunmaktadır. Söz konusu satış sözleşmeleri TL olup, bu sözleşmelere ait vadeli tahsilatlar dövizde endekslenmiştir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsindedir, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38

**FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

<b>Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu</b>					
<b>31 Aralık 2008</b>					
<b>Kar/Zarar</b>			<b>Özkaynaklar</b>		
Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	9.594.883	(9.594.883)	--	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	--	--	--	--	--
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>9.594.883</b>	<b>(9.594.883)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<hr/>					
Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	1.334.706	(1.334.706)	--	--	--
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	--	--	--	--	--
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>1.334.706</b>	<b>(1.334.706)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<hr/>					
<b>Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu</b>					
<b>31 Aralık 2007</b>					
<b>Kar/Zarar</b>			<b>Özkaynaklar</b>		
Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	6.891.877	(6.891.877)	--	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	--	--	--	--	--
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>6.891.877</b>	<b>(6.891.877)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<hr/>					
Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	1.024.940	(1.024.940)	--	--	--
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	--	--	--	--	--
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>1.024.940</b>	<b>(1.024.940)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

*Faiz 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.

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz riskine duyarlı önemli finansal varlığı bulunmamaktadır.

*Fiyat riski*

Şirket, portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla bu hisse senetlerinin değerlemesinde kullanılan İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatında %10'luk bir artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, kar/zararı etkilemeksizin doğrudan özkaynaklara olan net etki nedeniyle Şirket'in özkaynakları 96.948 TL daha düşük/yüksek olacaktır (31.12.2007: 215.048 TL).

**39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**

**Finansal Araçlar**

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

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

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

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

**Finansal Varlıklar**

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin 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 gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

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

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

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (DEVAMI)**

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

**Finansal Yükümlülükler**

Ticari borçlar gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

**40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren kıdem tazminatı tavanı 2.260,05 TL'ye yükseltilmiştir.

Şirket'in Seri: XI/29 nolu Tebliğ'e göre hazırlanan 31 Aralık 2008 tarihli finansal tabloları 4 Mart 2009 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

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

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla yoktur.

=====

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**1 OCAK - 31 ARALIK 2008 HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

**Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**Yönetim Kurulu'na**

**Giriş**

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2008 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 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 2008 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 2009

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

Moris Moreno, SMMM  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Ref:öb/AGMY 31.12.2008 spk mc