

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2009		31 Aralık 2008	
	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
	100,00	5.490.100	100,00	5.490.100

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

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde çalışan personelinin ortalama sayısı sırasıyla 9 ve 10'dur.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 MART 2009 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 yansıtabilecek 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 Mart 2009 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 Mart 2009 tarihli bilançosunu 31 Aralık 2008 bilançosu ile, 1 Ocak – 31 Mart 2009 dönemine ait gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Mart 2008 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 Mart 2009 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 Mart 2009 tarihinde sona eren yılda henüz geçerli olmayıp bu finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamıştır. Bu standartlar;

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.

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.

e) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Satışlar, başlıca teslimatı yapılan konutlardan elde edilen satış gelirlerinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullardan 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 MART 2009 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 imzalanmış 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.

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
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:

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
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 MART 2009 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 MART 2009 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 MART 2009 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 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 MART 2009 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 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 MART 2009 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 Mart 2009 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2008 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 gerçekleştikleri 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 MART 2009 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

4 İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in 31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
Banka mevduatları	26.252.604	21.193.337
Vadeli	26.227.115	21.168.086
Vadesiz	25.489	25.251
B Tipi Likit Fon	1.067.832	560.208
Çekler	67.706	40.603
Repo	--	--
Toplam	27.388.140	21.794.148

Vadeli banka mevduatları; Türk Lirası, ABD Doları ve Avro bazındaki banka plasmanlarından oluşmakta olup, uygulanan net faiz oranları %3,40 ile % 11,05 (2008: %5,10 ile %17,21) arasında değişmektedir. Vadeli mevduatların vadeleri sıfır ile bir ay arasındadır.

Şirket'in 31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır.

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar;

	31 Mart 2009			31 Aralık 2008		
Döviz Cinsi	Defter Değeri (TL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Defter Değeri (TL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi
ABD Doları	39.229.120	% 3,90	01.04.2009	34.818.653	% 3,90	01.04.2009
ABD Doları	39.229.120	% 3,90	01.04.2009	34.818.653	% 3,90	01.04.2009
ABD Doları	15.816.560	% 3,90	01.04.2009	14.038.258	% 3,90	01.04.2009
Toplam	94.274.800			83.675.564		

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar;

	31 Mart 2009		31 Aralık 2008	
	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	1.051.735	0,00	969.476
Toplam	0,00	1.053.431	0,00	971.172

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 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 2008 itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan 271.318 TL değer azalışı ve 31 Mart 2009 tarihi itibarıyla oluşan 82.258 TL değer artışı sonucunda 189.060 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçları bulunmamaktadır.

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2009 (TL)	31 Aralık 2008 (TL)
Alacak Senetleri	136.918	512.062
Ticari Alacaklar, net	171.156	100.057
Toplam	308.074	612.119

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2009 (TL)	31 Aralık 2008 (TL)
Teminat Senetleri	1.430.166	1.338.661
Teminat Çekleri	72.000	72.000
Teminat Mektupları	75.229	70.129
Toplam	1.577.395	1.480.790

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla şüpheli alacağı 719 TL'dir.

Kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
	(TL)	(TL)
Satıcılar, (net)	68.773	559.001
Toplam	68.773	559.001

Şirket'in 31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 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 Mart 2009 tarihi itibarı ile 18.752 TL ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla 18.422TL'dir.

Şirket'in kısa vadeli diğer borçları 31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
	(TL)	(TL)
Alınan Sipariş Avansları	166.030	1.312.260
Portföydeki Senetlerden Kısmi Tahsilat	--	398.042
Alınan Depozito ve Teminatlar	178.986	257.365
Alarko Merkezi Yönetimi'ne Borçlar	4.512	3.905
Diğer	8.293	1.701
Toplam	357.821	1.973.273

Şirket'in 31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacak ve borçları bulunmamaktadır.

12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla finans sektörü faaliyetlerinden alacak ve borçları bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2009			31 Aralık 2008				
	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Eksportiz Değeri (TL)	Eksportiz Tarihi	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Eksportiz Değeri (TL)	Eksportiz Tarihi
Konut Projesi								
Arsa Payı (1 Parsel) ve Proje Maliyeti	22.111.723	--	18.830.000	03.12.2008	24.235.697	--	20.750.000	03.12.2008
Satışı gerçekleşmeyen projeler	22.275.032	21.007.838	--		19.846.568	18.046.406	--	
Satış sözleşmesi gerçekleşen projeler	(5.173.169)				(5.377.143)			
Değer Düşüklüğü	39.213.586	21.007.838	18.830.000		38.705.122	18.046.406	20.750.000	
Toplam	4.321.594	7.690.000	7.690.000	03.12.2008	4.321.594	7.690.000	7.690.000	03.12.2008
Büyükleme Arsası								
Arsa Maliyeti (5 Parsel)	15.105.853	31.290.000	31.290.000	02.12.2008	15.105.853	31.290.000	31.290.000	02.12.2008
Maslak Arsası								
Arsa Maliyeti	58.641.033	21.007.838	57.810.000		58.132.569	18.046.406	59.730.000	
Toplam								

Konut Projesi: Şirket, gayrimenkul portföyünde bulunan Büyükleme Eskiçe Mevkii'nde kain 106 no.lu ada, 18 no.lu parseldeki 239.466 m² arsa üzerinde 63 adet villa ve 1 adet sosyal tesisin yapı ruhsatını 21 Ekim 2005 tarihinde almış ve satış faaliyetlerine başlamıştır. 31 Mart 2009 tarihi itibarıyla 41 adet villa için satış sözleşmesi yapılmıştır.

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

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

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla stoklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 235.000 TL'dir. Ayrıca Konut Projesi için İnşaat All Risk ve İşveren Mali Sorumluluk Sigortaları tutarı sırasıyla 58.264.804 TL ve 58.937.452 TL'dir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarı ile özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
	(TL)	(TL)
1 Ocak	43.500.590	43.500.590
Girişler	--	--
Birikmiş amortismanlar	(8.114.267)	(7.726.342)
Değer (düşüklüğü)/artışı öncesi, net	35.386.323	35.774.248
Değer (düşüklüğü)/artışı	--	--
Değer (düşüklüğü)/artışı sonrası, net	35.386.323	35.774.248

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 53.828.173 TL ve 48.303.959 TL 'dir.

31 Mart 2009 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	31 Mart 2009	
		Rayiç Değeri (TL)	Maliyet Değeri, Net (TL)
Hillside Beach Club Tatil Köyü	04.12.2008	59.520.000	30.183.423
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	02.12.2008	6.465.000	3.290.000
Ankara Çankaya İş Merkezi	03.12.2008	2.330.000	1.195.469
İstanbul Karaköy İş Merkezi	04.12.2008	1.125.000	716.219
İstanbul Şişhane İş Merkezi	04.12.2008	1.350.000	1.212
Toplam		70.790.000	35.386.323

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

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	31 Aralık 2008	
		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
Toplam		70.790.000	35.774.248

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 Mart 2009 itibarıyla;

		MALİYET (TL)		
	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	31 Mart 2009 Bakiyesi
1 Ocak 2009 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	147.049	(338)	--	146.711
Toplam	617.545	(338)	--	617.207

**BİRİKMIŞ AMORTİSMAN
(TL)**

		BİRİKMIŞ AMORTİSMAN (TL)		
	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Mart 2009 Bakiyesi
1 Ocak 2009 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	131.303	(34)	--	132.980
Toplam	601.801	(34)	--	603.478
Net Defter Değeri	15.744			13.729

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 MADDE DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

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
Toplam	624.700	(9.691)	--	617.545

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
Toplam	599.693	10.798	(8.690)	601.801
Net Defter Değeri	25.007			15.744

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 59.249 TL ve 44.326 TL'dir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer borç karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
Temettü Karşılığı	5.160.694	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Kira	662.963	662.963
Diğer	19.066	3.930
Toplam	5.842.723	666.893

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 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 Mart 2009 tarihi ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 Mart 2009 tarihi itibarıyla 2.260 TL, 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla, azami 2.173 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 Mart 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Enflasyon oranı	% 5,4	% 5,4
Faiz oranı	%12	%12
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:

	<u>31 Mart 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Dönem başı	114.163	115.520
Dönem içindeki artış / azalış (-)	9.972	(1.357)
Dönem sonu	124.135	114.163

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:

	<u>31 Mart 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
	<u>(TL)</u>	<u>(TL)</u>
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	249.033	193.267
Gelecek Aylara Ait Giderler	202.625	128.459
Hizmet Avansları	433.228	5.639
Toplam	884.886	327.365

Şirket'in 31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer varlıkları bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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:

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
	(TL)	(TL)
Alınan Avanslar	22.902.391	19.425.233
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	358.611	229.454
Gelecek Aylara Ait Gelirler	--	9.752
Toplam	23.261.002	19.664.439

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

Şirket'in 31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27 ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır.

Hisse Senedi İhraç Primi

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan sırasıyla 189.060 TL değer azalışı ve 271.318 TL değer azalışı "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına kaydedilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 ulaşmaya kadar yasal dönem kârının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kâr payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar, ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmakta olup 31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla sırasıyla 1.218.802 TL ve 864.630 TL'dir.

Geçmiş Yıl Karları/Zararları

Geçmiş yıl kâr/zararlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
Olağanüstü Yedekler	95.102.525	91.043.545
Geçmiş Yıl Kârları	20.294.505	4.058.980
Toplam	115.397.030	95.102.525

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:

	01.01.2009 – 31.03.2009 (TL)	01.01.2008 – 31.03.2008 (TL)
Ana Satış Grubu		
Kira Gelirleri	1.636.606	1.006.752
Konut Satış Gelirleri	--	3.164.172
Arsa Satış Gelirleri	--	223.200
Toplam	1.636.606	4.394.124

	01.01.2009 – 31.03.2009 (TL)	01.01.2008 – 31.03.2008 (TL)
Satışların Maliyeti	387.925	3.121.241
Toplam	387.925	3.121.241

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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

	01.01.2009 – 31.03.2009 (TL)	01.01.2008 – 31.03.2008 (TL)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	(173.617)	(308.616)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--
Toplam	(173.617)	(308.616)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009 – 31.03.2009 (TL)	01.01.2008 – 31.03.2008 (TL)
Personel Giderleri	166.762	114.644
Kira Giderleri	61.244	55.493
Vergi, Resim ve Harçlar	42.347	39.703
Dışarıya Yaptırılan Onarım ve Hizmetler	33.377	25.017
Mali Danışmanlık Ve Denetim Giderleri	16.796	13.106
Matbaa ve Yayın	10.694	9.107
Hukuksal Danışmanlık Giderleri	9.150	9.150
Kıdem Tazminatı	8.463	10.479
Finansman Gideri	3.326	2.396
Haberleşme Giderleri	1.160	645
Amortisman Ve İtfa Payları	617	498
Etüd, Proje, Tercüme Giderleri	--	713
Nakliye ve Hammaliye Giderleri	--	6.678
Değer Düşüklüğü	(203.974)	--
Diğer	23.655	20.987
Toplam	173.617	308.616

Amortisman ve itfa giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	01.01.2009 – 31.03.2009 (TL)	01.01.2008 – 31.03.2008 (TL)
Proje Maliyetleri	1.445	4.142
Satışların Maliyetleri (Dipnot 28)	387.925	387.925
Genel Yönetim Giderleri (Dipnot 29)	617	498
Toplam	389.987	392.565
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Dipnot 17)	387.925	387.925
Maddi Duran Varlık Amortismanı (Dipnot 18)	1.711	3.961
Maddi Olmayan Duran Varlık Amortismanı (Dipnot 19)	351	679
Toplam	389.987	392.565

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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) :

	01.01.2009 – 31.03.2009 (TL)	01.01.2008 – 31.03.2008 (TL)
Genel Yönetim Giderleri	166.762	114.644
Proje Maliyetleri	<u>130.486</u>	<u>218.883</u>
Toplam	<u>297.248</u>	<u>333.527</u>
Personel Ücretleri	256.419	273.287
Personel Taşıma Gideri	10.161	26.170
Personel Yemek Gideri	5.538	7.747
Personel Sağlık Gideri	800	963
Diğer Personel Giderleri	<u>24.330</u>	<u>25.360</u>
Toplam	<u>297.248</u>	<u>333.527</u>

31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Kârların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009 – 31.03.2009 (TL)	01.01.2008 – 31.03.2008 (TL)
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis	174.067	--
Gayrimenkullerden Elde Edilen Kira Dışı Gelir	9.656	8.616
Alarko Şirketlerine Verilen Hizmet	--	5.617
Diğer	18.065	646
Toplam	<u>201.788</u>	<u>14.879</u>

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009 – 31.03.2009 (TL)	01.01.2008 – 31.03.2008 (TL)
Kapanmış İnşaat Maliyetleri	173.179	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Kira Bedeli	--	--
Vade Farkı Giderleri	44.048	128.210
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis	174.067	--
Diğer	39.473	11.329
Toplam	<u>430.767</u>	<u>139.539</u>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 Mart 2009 ve 31 Mart 2008 tarihleri itibarıyla finansman gelirinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009 – 31.03.2009	01.01.2008 – 31.03.2008
	(TL)	(TL)
Kambiyo Kârları	11.342.575	8.837.829
Faiz Gelirleri	1.426.169	221.376
Forward Kontratı Geliri	--	1.914.680
Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları	30.166	172.060
Vade Farkı Gelirleri	18.573	18.324
Reeskont Faiz Gelirleri	1.579	18.674
Diğer Gelirler	--	--
Toplam	12.819.062	11.182.943

33 FİNANSAL GİDERLER

31 Mart 2009 ve 31 Mart 2008 tarihleri itibarıyla finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009 – 31.03.2009	01.01.2008 – 31.03.2008
	(TL)	(TL)
Kambiyo Zararları	387.204	56.404
Menkul Kıymet Satış Zararı	--	--
Reeskont Faiz Giderleri	15.737	25.418
Diğer Giderler	75	--
Toplam	403.016	81.822

34 DURDURULAN FAALİYETLER VE SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 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 Mart 2009 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2008 dönemlerine ilişkin herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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:

	31 Mart 2009	31 Mart 2008
Dönem kârı	13.262.131 A	11.940.728 A
Kapsamlı Dönem kârı	13.344.389 A	11.388.420 A
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı (Birim—Lot)		
Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı	5.490.100 B	5.490.100 B
Hisse lot başına kazanç (TL olarak)	2,416 A/B	2,175 A/B
Hisse lot başına kapsamlı kazanç (TL olarak)	2,431 A/B	2,074 A/B

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2009 (TL)		31 Aralık 2008 (TL)	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili Taraflardan Alacaklar				
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	3.814.156	--	5.909.724	--
Eksi: Ertelenmiş Gelirler	(15.135)	--	(976)	--
Toplam	3.799.021	--	5.908.748	--

	31 Mart 2009 (TL)		31 Aralık 2008 (TL)	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili Taraflara Borçlar				
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	1.147.796	--	1.471.152	--
Alarko Holding A.Ş.	3.559	--	95	--
Altek Alarko Elek.San.Tes Tic.A.S	287	--	--	--
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	11	--	715	--
Alarko-Makyol Adi Ortaklığı	--	--	2.138	--
Toplam	1.151.653	--	1.474.100	--

Şirket'in 31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer ilişkili taraflarla ilgili bakiyeleri bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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:

	31 Mart 2009	31 Mart 2008
	(TL)	(TL)
<i>Giderler</i>		
Vade Farkı Giderleri	44.048	128.210
Kur Farkı Gideri	255.211	69.941
Alınan Hizmetler	36.418	38.920
Kira Giderleri	61.925	56.693
Reeskont Gideri	15.135	15.564
Diğer	1.622	1.149
Toplam	414.359	310.477
<hr/>		
	31 Mart 2009	31 Mart 2008
	(TL)	(TL)
<i>Gelirler</i>		
Kira Gelirleri	1.079.841	811.986
Kur Farkı Geliri	661.360	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı %2 Kira Bedeli	--	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Arazi Tahsis Bedeli	174.067	--
Faiz Gelirleri	17.449	18.325
Arsa Satışı	--	--
Diğer	15.516	6.261
Toplam	1.948.233	836.572

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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:

<u>Alışlar</u>	31 Mart 2009 (TL)			31 Mart 2008 (TL)		
	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	--	255.211	--	--	69.941
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	--	--	525	--	--	152
Alarko Holding A.Ş.	--	--	37.515	--	--	43.374
Alsim Alarko San. Tes. Ve Tic. A.Ş.	--	--	44.048	--	1.163.848	131.343
Alarko-Makyol Adi Ortaklığı	--	--	--	--	--	--
Alfarm Alarko Leröy Su Ür. San. ve Tic. A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Toplam	--	--	337.299	--	1.163.848	244.810

<u>Satışlar</u>	31 Mart 2009 (TL)			31 Mart 2008 (TL)		
	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	--	1.864.645	--	773.627	--
Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Alarko Carrier San. ve Tic.A.Ş.	--	--	68.476	--	46.352	--
Aslim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	--	--	--	5.617	--
Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşletme ve Tic. A.Ş.	--	--	15.112	--	10.976	--
Alarko Holding A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Toplam	--	--	1.948.233	--	836.572	--

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı sırasıyla toplam brüt 169.577 TL ve 734.835 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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)

Risk yönetimi, aşağıdaki politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır:

Kredi riski

Şirket'in tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetimine 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

31 Mart 2009	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	3.799.021	308.074	--	18.753	27.320.434	67.706
-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)	1.181.034	256.718	--	18.753	27.320.434	67.706
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)	2.617.987	51.356	--	--	--	--
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 MART 2009 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	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	5.908.748	612.119	--	18.422	21.753.545	40.603
-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	--	--	--	--	--	--

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

(2) Vadesi geçmiş 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 MART 2009 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:

31 Mart 2009	İlişkili Taraf lar	Ticari Alacaklar
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	--	5.425
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	2.617.987	10.285
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	--	35.646
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	--	--
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	6.049

31 Aralık 2008	İlişkili Taraf lar	Ticari Alacaklar
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

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:

31 Mart 2009	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa
İlişkili taraflara ticari borçlar	1.151.653	1.151.653	1.151.653
Diğer ticari borçlar	68.773	68.773	68.773
Diğer borçlar	6.380.169	1.053.187	390.225

31 Aralık 2008	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa
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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2009						
(TL)						
	0-1	1-3	3-6	6-12	1	
	ay arası	ay arası	ay arası	ay arası	Yıldan	Toplam
Parasal Varlıklar					Fazla	
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.371.101	27.103	13.500	--	1.067.832	6.479.536
Stoklar	--	--	44.386.923	--	14.254.110	58.641.033
Diğer Dönen Varlıklar	278.661	56.715	57.572	58.710	433.228	884.886
Ticari Alacaklar, net	308.074	--	--	--	18.753	326.827
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
Toplam Türk Lirası Varlıklar	5.957.836	83.818	44.457.995	58.710	15.773.923	66.332.282
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	6.894.035	14.014.569	--	--	--	20.908.604
Finansal Yatırımlar	94.274.800	--	--	--	--	94.274.800
Ticari Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	3.799.021	--	--	--	--	3.799.021
Toplam Yabancı Para Varlıklar	104.967.856	14.014.569	--	--	--	118.982.425
Toplam Parasal Varlıklar	110.925.692	14.098.387	44.457.995	58.710	15.773.923	185.314.707
Parasal Borçlar						
Ticari Borçlar	68.773	--	--	--	--	68.773
İlişkili Taraflara Borçlar	1.151.653	--	--	--	--	1.151.653
Kıdem Tazminatı Karşılığı	--	--	--	--	124.135	124.135
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	--	--	--	58.569	58.569
Alınan Avanslar	--	22.849.838	46.438	--	6.115	22.902.391
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	341.949	5.167.196	9.752	682.029	179.243	6.380.169
Toplam Türk Lirası Borçlar	1.562.375	28.017.034	56.190	682.029	368.062	30.685.690
Toplam Yabancı Para Borçlar	--	--	--	--	120.417	120.417
Toplam Parasal Borçlar	1.562.375	28.017.034	56.190	682.029	488.479	30.806.106

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 (TL)					Toplam
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 Yıldan Fazla	
Parasal Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.385.075	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	--	--	--	--	--	--
Toplam Türk Lirası Varlıklar	2.224.599	89.985	30.413	44.083.462	14.634.402	61.062.861
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	19.821.762	--	--	--	--	19.821.762
Finansal Yatırımlar	--	83.675.564	--	--	--	83.675.564
Diğer Dönen Varlıklar	--	--	--	--	--	--
Ticari Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	5.908.748	--	--	--	--	5.908.748
Toplam Yabancı Para Varlıklar	25.730.510	83.675.564	--	--	--	109.406.074
Toplam Parasal Varlıklar	27.955.109	83.765.549	30.413	44.083.462	14.634.402	170.468.935
Parasal Borçlar						
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
Toplam Türk Lirası Borçlar	3.714.339	19.384.522	56.447	666.893	519.482	24.341.683
Toplam Yabancı Para Borçlar	--	--	--	--	110.186	110.186
Toplam Parasal Borçlar	3.714.339	19.384.522	56.447	666.893	629.668	24.451.869

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 MART 2009 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 Mart 2009 itibarıyla net döviz pozisyonu 118.859.437TL'dir. Kurda %10'luk bir artış Şirket'in kârını 11.885.944 TL artırırken, %10'luk bir azalış ise 11.885.944 TL azaltacaktır.

Yabancı para pozisyonu

Toplam bazda;

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
A. Döviz cinsinden varlıklar	118.982.425	109.406.074
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	122.988	110.186
Net döviz pozisyonu (A-B)	118.859.437	109.295.888

Döviz bazında ayrıntılı;

	31 Mart 2009			31 Aralık 2008		
	TL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	TL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)
1. Bankalar						
ABD Doları	6.894.035	4.084.144	1,6880	6.474.706	4.281.363	1,5123
Avro	14.014.569	6.296.419	2,2258	13.347.056	6.234.611	2,1408
2. Finansal Yatırımlar						
ABD Doları	94.274.800	55.850.000	1,6880	83.675.564	55.330.003	1,5123
3. İlişkili Taraflardan Alacaklar						
ABD Doları	3.799.021	2.250.605	1,6880	5.908.748	3.907.127	1,5123
DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR TOPLAMI	118.982.425			109.406.074		
Alınan Depozito ve Teminatlar (Kısa Vadeli)						
ABD Doları	122.988	72.860	1,6880	110.186	72.860	1,5123
Borç ve Gider Karşılıkları						
ABD Doları	--	--	--	--	--	--
DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI	122.988			110.186		
NET DÖVİZ POZİSYONU	118.859.437			109.295.888		

Şirket'in 31 Mart 2009 tarihi itibarıyla Konut Projesi kapsamında toplam 85.000 ABD Doları karşılığı 136.418 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 MART 2009 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)

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu		31 Mart 2009			
		Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	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
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	10.484.487	(10.484.487)	--	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	--	--	--	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	10.484.487	(10.484.487)	--	--	--
<hr/>					
Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avrünün TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	1.401.457	(1.401.457)	--	--	--
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	--	--	--	--	--
6- Avro Net Etki (4+5)	1.401.457	(1.401.457)	--	--	--
<hr/>					
Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu		31 Aralık 2008			
		Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	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
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	9.594.883	(9.594.883)	--	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	--	--	--	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	9.594.883	(9.594.883)	--	--	--
<hr/>					
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 (-)	--	--	--	--	--
6- Avro Net Etki (4+5)	1.334.706	(1.334.706)	--	--	--

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2009 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 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 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 Mart 2009 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 105.343 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31.12.2008: 96.948 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 MART 2009 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

31 Mart 2009 tarihi itibarıyla yoktur.

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

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yoktur.

=====