

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

6 Haziran 1978 tarihinde kurulan ve ana faaliyet konusu her türlü elektrik, elektronik, inşaat ve sıhhi tesisat malzemelerinin üretimi ve ticareti olan Aletim Alarko Elektrik Tesisat ve İnşaat Malzemeleri Anonim Şirketi'nin ünvanı 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) olarak İstanbul'da tescil edilmiştir. Şirket, 31 Ekim 1996 tarihinde anonim ortaklıkların sermaye artırımı 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. Buna göre Şirket, faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyar.

Şirket'in 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2005		31 Aralık 2004	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (YTL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (YTL)
Ortaklar				
Alarko Holding A.Ş.	% 15,54	554.001	% 15,54	554.001
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	% 34,78	1.239.907	% 34,78	1.239.907
Halka Arz	% 49,00	1.746.850	% 49,00	1.746.850
Diğer (*)	% 0,68	24.242	% 0,68	24.242
	% 100,00	3.565.000	% 100,00	3.565.000

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

30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibari ile nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 YTL tutarındadır.

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

30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde çalışan personelinin ortalama sayısı 9'dur.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Uygulanan Muhasebe Standartları

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

İlişikteki mali tablolar, yasal kayıtların, tarihi maliyet esası baz alınarak, mali tabloların gerçeği yansıtması ilkesi doğrultusunda, Yeni Türk Lirası'nın 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla satın alma gücünde meydana gelen değişikliklerin yeniden ifade edilmesi de dahil olmak üzere yapılan sınıflama ve düzeltmeler ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15 Kasım 2003 tarih ve 25290 Mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 1 Ocak 2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe giren "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" (SPK'nın Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ'i) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket mali tablolarını ilk kez 31 Mart 2005 ara hesap dönemi itibarıyla bu tebliğe göre hazırlamış olup bir önceki hesap dönemi olan 31 Aralık 2004 tarihli bilanço ve bilanço dipnotları karşılaştırmalı olarak verilmiştir. Şirket 2005 yılının söz konusu tebliğin ilk uygulama yılı olması nedeniyle, ekli gelir tablosunu, nakit akım tablosunu ve özsermaye değişim tablosunu karşılaştırmalı olarak hazırlamamıştır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

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

Bununla birlikte, SPK 18 Mart 2005 tarihli duyurusuyla, Kısım 15, Madde 375 uyarınca 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından açıklanan Toptan Eşya Fiyat Endeksi (TEFE) rakamının son üç yıl için % 69,72, son yıl için % 13,84, Şubat ayı itibarıyla yılbaşına göre -% 0,9 ve aylık bazda -% 0,02 olarak gerçekleştiği, T.C. Merkez Bankası'nın son verilerine göre enflasyon beklentilerinin 2005 yıl sonu için %8, gelecek 12 ay için %7,7, 2005 yıl sonuna ilişkin söz konusu tahmini değerlere göre son üç yıllık kümülatif enflasyon oranının %35,7 olmasının öngörüldüğü, dolayısıyla mevcut objektif kriterler dikkate alındığında yüksek enflasyon döneminin sona erdiği ayrıca, yüksek enflasyon döneminin devamına ilişkin diğer emarelerin de büyük ölçüde ortadan kalktığı gerekçeleriyle 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verilmesi kararını açıklamıştır. Bu duyuruya istinaden yüksek enflasyon dönemi sona erdiğinden Kısım 15, Madde 404 uyarınca 31 Aralık 2004 tarihli mali tablolarda yer alan enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar, 30 Eylül 2005 mali tablolarının hazırlanmasında esas alınan rakamların başlangıç değerlerini oluşturmaktadır ve 30 Eylül 2005 tarihli mali tabloların hazırlanmasında Kısım 15'in diğer hükümleri uygulanmamıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

30 Eylül 2005 mali tablolarının başlangıç değerlerini oluşturan 31 Aralık 2004 tarihli mali tabloların Kısım 15 hükümleri uyarınca enflasyona göre düzeltilmesinin ana ilkeleri:

Parasal varlık ve borçlar, paranın değerindeki değişimler karşısında nominal değerlerini aynen koruyan ancak satın alma güçleri düşen kalemler oldukları ve paranın bilanço tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmiş oldukları için ayrıca düzeltme işlemine tabi tutulmamıştır.

Bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler ile özsermaye kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

SPK'nın, Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ'i uyarınca, ekli mali tablolarda kayıtlı değerleri üzerinden gösterilen özsermaye kalemlerinin düzeltilmesi sonucu oluşan farklar, toplu halde "Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farkları" hesabında gösterilmiştir.

Gelir tablosunda, amortisman ve itfa payları, satışların maliyeti ve gelir veya gider olarak doğrudan gelir tablosuyla ilişkilendirilen parasal olmayan kalemler dışındaki tüm gelir ve gider kalemleri aylık enflasyon katsayıları ile düzeltme işlemine tabi tutulmaktadır. Amortisman ve itfa payları, ilgili aktiflerin düzeltilmiş değerleri üzerinden, gelir veya gider olarak doğrudan gelir tablosuyla ilişkilendirilen parasal olmayan kalemler, satışa konu olan varlığın düzeltilmiş net değeri ile satış bedelinin düzeltilmiş değeri arasındaki fark olarak yeniden hesaplanmaktadır. Tutarı dönem sonunda kesinleşecek veya dönem sonunda ortaya çıkan verilere göre hesaplanan kıdem tazminatı gibi karşılıklar dönem sonundaki nihai tutarlarıyla mali tablolara yansıtılmıştır.

Parasal varlık bulundurmaktan doğan kayıplar ile parasal yükümlülük bulundurmaktan doğan kazançlar, net parasal pozisyon kârı / zararı hesabında yansıtılmıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın, Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ'i 1 Ocak 2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Şirket mali tablolarını ilk kez 31 Mart 2005 ara hesap dönemi itibarıyla bu tebliğe göre hazırlamış olup bir önceki hesap dönemine (31 Aralık 2004) ait bilançosunu da aynı esaslar çerçevesinde hazırlamıştır. Bu kapsamda ekli bilanço ve bilanço dipnotları karşılaştırmalı olarak verilmiştir. 2005 yılının söz konusu Tebliğ'in ilk uygulama yılı olması nedeniyle, Şirket ekli gelir tablosunu, nakit akım tablosunu ve özsermaye değişim tablosunu karşılaştırmalı olarak hazırlamamıştır.

Türkiye Cumhuriyeti Devleti'nin Para Birimi Hakkındaki 5083 No' lu Kanun 31 Ocak 2004 tarih ve 25363 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Bu kanun çerçevesinde, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, Türkiye Cumhuriyeti Devleti'nin para birimi Yeni Türk Lirası (YTL), Yeni Türk Lirası'nın alt birimi Yeni Kuruş (YKr) olarak belirlenmiştir. Buna bağlı olarak, SPK'nın 1 Aralık 2004 tarih MSD-10/832-43399 sayılı "Yeni Türk Lirası'na Geçişte Kurul'un Düzenlemelerine Tabi Ortaklıklar ve Sermaye Piyasası Kurumlarınca Kamuya Açıklanacak Mali Tablo ve Raporlar"a ilişkin yazısı uyarınca, 2005 yılı içerisinde kamuya açıklanacak olan 31 Aralık 2004 tarihinde sona eren döneme ilişkin mali tabloların ve finansal verilerin de YTL cinsinden kamuya açıklanacağı belirtilmiştir. Buna göre, Şirket'in rapora ekli 31 Aralık 2004 tarihli mali tablo ve dipnotları da YTL cinsinden hazırlanmıştır.

Netleştirme / Mahsup

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI

Hasılat

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

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

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

Satışların Maliyeti

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

Alım-Satım Amaçlı Gayrimenkuller

Alım-satım amaçlı gayrimenkullerin her biri enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş elde etme maliyeti ile değerlendirilmiştir. Ancak alım-satım 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 alım-satım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

Maddi Varlıklar

Maddi duran varlıklar, enflasyonun etkilerine göre 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla düzeltilmiş başlangıç değerleri ve cari yıl girişlerinin 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:

	30 Eylül 2005	31 Aralık 2004
Binalar	% 10,0	% 10,0
Yerüstü Düzenleri	% 12,5	% 12,5
Makine, Tesis ve Cihazlar	% 25,0	% 25,0
Döşeme ve Demirbaşlar	% 20,0 - 25,0	% 20,0 - 25,0
Diğer Maddi Duran Varlıklar	% 25,0	% 25,0

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

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

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

Maddi Olmayan Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar özel maliyet ve haklardan oluşmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar, enflasyonun etkilerine göre 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla düzeltilmiş başlangıç değerleri ve cari yıl girişlerinin 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 % 3,125 oranında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü itfa edilmektedir (Not 20).

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar, varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir alacakta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmasını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda geri çevrilir. Diğer varlıklarda oluşan değer düşüklüğü kaybı, geri kazanılabilir tutar belirlenirken kullanılan tahminlerde bir değişiklik olduğu takdirde geri çevrilir. Değer düşüklüğü kaybının iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda hiç değer düşüklüğü kaybının mali tablolara alınmamış olması halinde belirlenmiş olacak kayıtlı değeri (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır.

Borçlanma Maliyetleri

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

Finansal Araçlar

Sınıflandırma

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

Muhasebeleştirme

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

Değerleme

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

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

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

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

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

Makul değer ile değerlendirme prensipleri

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

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

Muhasebe kayıtlarından çıkarılma

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

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

İşletme Birleşmeleri

Şirket'in 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

Kur Değişiminin Etkileri

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

Hisse Başına Kazanç / (Zarar)

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Şirket Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ hükümlerine göre ilk mali tablolarını 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla hazırlamış olup açılış bilançosu olan 31 Aralık 2004 tarihli mali tabloları da aynı esaslar çerçevesinde hazırlamıştır. Bu kapsamda muhasebe politikaları ve tahminlerinde herhangi bir değişiklik veya hata bulunmamaktadır.

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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

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

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

Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket'in 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla finansal kiralama işlemleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

İlişkili Taraflar

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

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

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

İnşaat Sözleşmeleri

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

Durdurulan Faaliyetler

İşletmelerin, durdurulan faaliyetle doğrudan ilişkilendirilebilen varlıklarının hemen hemen bütününe ilişkin bağlayıcı bir satış sözleşmesine taraf olması ya da Yönetim Kurulu veya benzer nitelikteki yönetim organının durdurma ile ilgili olarak ayrıntılı ve resmi bir planı onaylaması veya söz konusu planla ilgili duyuru yapması halinde kamuya açıklama yapılır. Durdurulan faaliyetlerin mali tablolara alınma ve değerlendirme prensipleri konusunda varlıklarda değer düşüklüğü, karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler, maddi varlıklar ve çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki ilgili hükümlere uyulur.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence olduğunda mali tablolara alınır. Devletten temin edilen feragat edilebilir borçlar, feragat koşullarının işletme tarafından yerine getirileceğine dair makul bir güvence oluşması durumunda devlet teşviki olarak kabul edilir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, düzeltilmiş elde etme maliyetinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü arındırılarak mali tablolara yansıtılır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)

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 belirlenir ve uygulanır.

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.

	30 Eylül 2005	31 Aralık 2004
	-----	-----
Arsa ve Araziler	--	--
Binalar	% 2,0 - 5,0	% 2,0 - 5,0
Haklar	% 3,125	% 3,125

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, ticari unvanının 31 Temmuz 1996 tarihi itibarıyla Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak tescil edilmesinden dolayı, bu tarihten itibaren faaliyet sonuçları için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır ve Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 30 Eylül 2005 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2004 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.

Tarımsal Faaliyetler

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

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatı ile vadesi 3 ay veya daha kısa olan menkul kıymetleri içermektedir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

4 HAZIR DEĞERLER

30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2005	31 Aralık 2004
Banka mevduatı	12.777.140	13.147.496
Vadeli	12.775.849	13.147.047
Vadesiz	1.291	449
Kasa	29	219
Diğer	234	233
Toplam	12.777.403	13.147.948

Vadeli banka mevduatları Yeni Türk Lirası, ABD Doları ve Euro bazındaki banka plasmanlarından oluşmakta olup, uygulanan net faiz oranları %2,89 ile %18,5 (2004: %2,5 ile %18) arasında değişmektedir.

Şirketin 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır.

5 MENKUL KIYMETLER

30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla Şirket'in menkul kıymetlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

Alım-Satım Amaçlı Tutulan	30 Eylül 2005		31 Aralık 2004		
	Defter	Değeri	Defter	Değeri	
<u>Menkul Kıymetler</u>					
B Tipi Değişken Fon	49.908.577		45.283.929		
B Tipi Likit Fon	410.019		103.471		
Vadeye Kadar Elde Tutulan					
<u>Menkul Kıymetler</u>	Döviz Cinsi	Defter Değeri	Faiz Oranı	Defter Değeri	Faiz Oranı
Devlet İç Borçlanma Senedi	ABD Doları	2.673.156	% 3,55	6.666.882	% 4,39
	Euro	6.587.224	% 2,13	--	--
Gelir Tahakkuku		6.441		414.541	
Toplam		59.585.417		52.468.823	

6 FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçları bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2005	31 Aralık 2004
Ticari Alacaklar	17.859	59
Alacak Senetleri	113.434	113.099
Verilen Depozito ve Teminatlar	8.309	2.928
Diğer Ticari Alacaklar	122	--
Toplam	139.724	116.086

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2005	31 Aralık 2004
Teminat Senetleri	578.441	515.490
Teminat Mektupları	2.375	2.375
Toplam	580.816	517.865

Şirketin 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla şüpheli alacakları bulunmamaktadır.

Ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2005	31 Aralık 2004
Satıcılar, net	136.308	16.364
Alınan Depozito ve Teminatlar	63.930	34.237
Toplam	200.238	50.601

8 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI VE BORÇLARI

Şirket'in 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla finansal kiralama alacakları veya finansal kiralama borçları bulunmamakta olup faaliyet kiralaması da yapılmamaktadır.

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2005		31 Aralık 2004	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Ortaklardan Alacaklar				
Alarko Holding	--	992	--	63
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	2.743.653	--	4.030.638	--
Eksi: Ertelenmiş Gelirler	(31.757)	--	--	--
Toplam	2.711.896	992	4.030.638	63

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (DEVAMI)

	30 Eylül 2005		31 Aralık 2004	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Ortaklara Borçlar				
Alarko Holding	1.596	--	--	--
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	--	--	1.115
Toplam	1.596	--	--	1.115

Ayrıca, Şirket'in sermayesinin halka açık bölümüne sahip ortaklarına 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla 139 YTL tutarında temettü borcu bulunmaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla diğer ilişkili taraflarla ilgili bakiyeleri bulunmamaktadır.

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

	30 Eylül 2005	31 Aralık 2004
Giderler		
Kira Giderleri	128.212	147.544
Kur Farkı Gideri	78.039	190.977
Alınan Hizmetler	42.732	50.159
Diğer	1.975	3.654
Toplam	250.958	392.334

	30 Eylül 2005	31 Aralık 2004
Gelirler		
Kira Gelirleri	4.412.734	3.521.135
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Arazi Tahsis Bedeli	153.513	110.240
Faiz Gelirleri	58.494	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Kira Bedeli	419.852	435.716
Kur Farkı Geliri	46.685	18.399
Diğer	7.419	294
Toplam	5.098.697	4.085.784

İlişkili taraflarla olan işlemlerin şirket bazında detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2005			31 Aralık 2004		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Alışlar						
Ortaklar						
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	--	78.039	--	--	190.977
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	--	142	--	--	60	--
Alarko Holding A.Ş.	--	131.897	--	--	219.003	--
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	1.139	--	--	11.869	--
İlişkili Taraflar						
Alfarm Alarko Su Ür. San. ve Tic. A.Ş.	--	38	--	--	99	--
Toplam	--	133.216	78.039	--	231.031	190.977

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (DEVAMI)

	30 Eylül 2005			31 Aralık 2004		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Satışlar						
Ortaklar						
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	4.256.939	679.047	--	3.313.925	531.124
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	--	6.916	--	--	33.525
Alarko Carrier San. Ve Tic. A.Ş.	--	118.255	--	--	152.453	--
İlişkili Taraflar						
Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşletme ve Tic. A.Ş.	--	37.540	--	--	54.757	--
Toplam	--	4.412.734	685.963	--	3.521.135	564.649

30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

10 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçları bulunmamaktadır.

11 CANLI VARLIKLAR

Canlı varlıklar Şirket'in faaliyet konusu kapsamı dışındadır.

12 ALIM-SATIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla alım-satım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2005			31 Aralık 2004		
	Düzeltilmiş Defter Değeri	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Düzeltilmiş Defter Değeri	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi
Konut Projesi						
Arsa Payı (1 Parsel)	2.719.672	5.508.000	11.01.2005	2.719.672	5.508.000	11.01.2005
Proje Maliyeti	4.913.920	27.712.000	11.01.2005	4.355.361	27.712.000	11.01.2005
Toplam	7.633.592	33.220.000		7.075.033	33.220.000	
Büyükçekmece Arsası						
Arsa Maliyeti (5 Parsel)	2.865.089	5.802.505	11.01.2005	2.865.089	5.802.505	11.01.2005
İzmir Güzelbahçe Arsası						
Arsa Maliyeti	3.075.856	4.520.000	30.06.2005	3.040.856	4.220.000	11.01.2005
Alkent İstanbul 2000 – 1 Villa						
Maliyet	1.339.861	840.000	11.01.2005	1.339.861	840.000	11.01.2005
Değer Düşüklüğü Kaybı (-)	(499.861)	--		(499.861)	--	
Toplam	840.000	840.000		840.000	840.000	
Maslak Arsası						
Arsa Maliyeti	15.105.853	23.040.000	11.01.2005	14.970.332	23.040.000	11.01.2005
Toplam	29.520.390	67.422.505		28.791.310	67.122.505	

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

12 ALIM-SATIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (DEVAMI)

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

Büyükçekmece Arsası: 819.272 m² büyüklüğünde 5 adet parsel bulunmaktadır.

İzmir Güzelbahçe Arsası: 120.542 m² arsa üzerine bahçeli ev tarzında konut yapılması planlanmaktadır.

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

30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla alım-satım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 768.706 YTL ve 671.050 YTL'dir.

13 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

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

14 ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, 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 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır ve Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 30 Eylül 2005 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2004 dönemlerine ilişkin herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

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

Diğer cari varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2005	31 Aralık 2004
Gelecek Aylara Ait Giderler	65.558	46.054
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Kira Tahakkuku	419.852	--
Kira Gelir Tahakkuku	1.706.923	--
Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar	24.390	24.390
Toplam	2.216.723	70.444

Diğer cari olmayan varlıklar 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla 148 YTL tutarında fevkalde yedek akçe stopajından oluşmaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

15 DİĞER CARİ / CARİ OLMAYAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (DEVAMI)

Diğer cari varlıklarda yer alan 419.852 YTL tutarındaki ödenecek kira tahakkuku Şirket'in Muğla İli, Fethiye İlçesi'nde bulunan Hillside Beach Club Birinci Sınıf Tatil Köyü (Otel) için T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ödenecek olan ve Otel'in bağımsız denetimden geçmemiş dokuz aylık cirosunun %2 'si olarak hesaplanan kira bedelini, 1.706.923 YTL tutarındaki kira gelir tahakkuku ise Şirket'in Otel'in işletici firması olan Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.'den olan ve Otel'in yıllık brüt işletme karı tutarının 3.500.000 ABD Doları'nı aşan kısmının %50'si olarak belirlenen ilave kira bedelini ifade etmektedir.

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2005	31 Aralık 2004
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	223.969	366.428
Gelecek Aylara Ait Gelirler	17.879	--
Diğer	9.045	5.674
Toplam	250.893	372.102

Şirket'in 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

16 FİNANSAL VARLIKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla finansal varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2005		31 Aralık 2004	
	<u>İştirak</u>		<u>İştirak</u>	
	<u>oranı %</u>	<u>Tutar</u>	<u>oranı %</u>	<u>Tutar</u>
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar				
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	0,00	1.196	0,00	1.157
Alarko Holding A.Ş.	0,00	2.359.285	0,00	2.014.956
Toplam	0,00	2.360.481	0,00	2.016.113

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla makul değerine yaklaştığı öngörülen borsa 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 2004 itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan 806.597 YTL değer artışı ve 30 Eylül 2005 tarihi itibarıyla 344.329 YTL değer artışı "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına kaydedilmiştir.

Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.'deki iştirak tutarı, teşkilatlanmış bir piyasada işlem gören bir fiyatı bulunmadığı ve makul değeri güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri üzerinden değerlendirilmiştir.

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)

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 getirememeye risklerini kapsamaktadır.

30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2005					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	1.554	1.448.210	--	--	50.318.596	51.768.360
Diğer Dönen Varlıklar	15.319	46.829	2.376	25.424	--	89.948
Ticari Alacaklar, net	17.981	--	--	--	8.309	26.290
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	992	--	--	--	--	992
Toplam Türk Lirası Varlıklar	35.846	1.495.039	2.376	25.424	50.326.905	51.885.590
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	11.327.639	9.266.821	--	--	--	20.594.460
Diğer Dönen Varlıklar	--	--	1.706.923	419.852	--	2.126.775
Ticari Alacaklar, net	--	--	--	113.434	--	113.434
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	--	--	2.711.896	--	--	2.711.896
Toplam Yabancı Para Varlıklar	11.327.639	9.266.821	4.418.819	533.286	--	25.546.565
Toplam Parasal Varlıklar	11.363.485	10.761.860	4.421.195	558.710	50.326.905	77.432.155
Parasal Borçlar						
Ticari Borçlar	19.663	--	--	--	--	19.663
İlişkili Taraflara Borçlar	1.596	--	--	--	139	1.735
Kıdem Tazminatı Karşılığı	--	--	--	--	70.299	70.299
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	--	--	--	13.777	13.777
Alınan Avanslar	--	230	--	--	21.129	21.359
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	232.132	--	--	419.852	882	652.866
Toplam Türk Lirası Borçlar	253.391	230	--	419.852	106.226	779.699
Toplam Yabancı Para Borçlar	119.624	5.960	8.940	--	63.807	198.331
Toplam Parasal Borçlar	373.015	6.190	8.940	419.852	170.033	978.030

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)

	31 Aralık 2004					
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 Yıldan Fazla	Toplam
Parasal Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.190.626	414.541	--	--	45.387.400	46.992.567
Diğer Dönen Varlıklar	15.469	28.324	992	1.269	24.390	70.444
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar, net	59	--	--	--	116.027	116.086
Toplam Türk Lirası Varlıklar	1.206.154	442.865	992	1.269	45.527.817	47.179.097
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	11.957.322	6.666.882	--	--	--	18.624.204
Ticari Alacaklar, net	4.030.701	--	--	--	--	4.030.701
Toplam Yabancı Para Varlıklar	15.988.023	6.666.882	--	--	--	22.654.905
Toplam Parasal Varlıklar	17.194.177	7.109.747	992	1.269	45.527.817	69.834.002
Parasal Borçlar						
Ticari Borçlar	16.364	--	--	--	5.798	22.162
Alınan Avanslar	--	--	--	--	34.782	34.782
Kıdem Tazminatı Karşılığı	--	--	--	--	53.680	53.680
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	367.682	--	435.716	--	5.674	809.072
Toplam Türk Lirası Borçlar	384.046	--	435.716	--	99.934	919.696
Toplam Yabancı Para Borçlar	--	--	--	--	28.439	28.439
Toplam Parasal Borçlar	384.046	--	435.716	--	128.373	948.135

Faiz Oranı Riski:

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

Finansal Enstrümanların Rayiç Değeri

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

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

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)

Parasal Varlıklar

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

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

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

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

Parasal Borçlar

Ticari borçlar rayiç değerleri üzerinden gösterilmiştir.

17 POZİTİF / NEGATİF ŞEREFİYE

30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla yoktur.

18 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2005	31 Aralık 2004
1 Ocak	43.271.697	2.625.842
Girişler	27.855	40.631.118
Birikmiş amortismanlar	(2.683.566)	(1.521.003)
Değer düşüklüğü öncesi, net	40.615.986	41.735.957
Değer düşüklüğü	23.721	14.736
Değer düşüklüğü parasal etkisi	--	--
Değer düşüklüğü sonrası, net	40.639.707	41.750.693

30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 33.774.406 YTL ve 33.308.870 YTL 'dir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

18 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (DEVAMI)

30 Eylül 2005 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

<u>Gayrimenkul Adı</u>	30 Eylül 2005		
	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri</u>	<u>Maliyet Değeri, Net</u>
İstanbul Şişhane İş Merkezi	11.01.2005	850.000	1.351
İstanbul Karaköy İş Merkezi	11.01.2005	785.000	785.000
Ankara Çankaya İş Merkezi	11.01.2005	1.800.000	1.300.510
Hillside Beach Club Tatil Köyü	19.01.2005	43.810.000	34.527.846
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	29.12.2004	4.515.000	4.025.000
Toplam		51.760.000	40.639.707

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

<u>Gayrimenkul Adı</u>	31 Aralık 2004		
	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri</u>	<u>Maliyet Değeri, Net</u>
İstanbul Şişhane İş Merkezi	11.01.2005	850.000	1.381
İstanbul Karaköy İş Merkezi	11.01.2005	785.000	785.000
Ankara Çankaya İş Merkezi	11.01.2005	1.800.000	1.323.018
Hillside Beach Club Tatil Köyü	19.01.2005	43.810.000	35.458.794
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	29.12.2004	4.515.000	4.182.500
Toplam		51.760.000	41.750.693

30 Eylül 2005 tarihi itibarıyla, İstanbul Karaköy İş Merkezi için ayrılması gereken değer düşüklüğü karşılığı 157.090 YTL'dir. 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla ise 180.811 YTL tutarında değer düşüklüğü karşılığı maliyet bedelinden indirilmek suretiyle ilişikteki mali tablolara yansıtıldığından 30 Eylül 2005 tarihi itibarıyla, İstanbul Karaköy İş Merkezi için 23.721 YTL genel yönetim giderlerinden düşülmek suretiyle değer düşüklüğü iptali gerçekleştirilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

19 MADDİ VARLIKLAR

30 Eylül 2005 itibarıyla;

MALİYET

	1 Ocak 2005 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	30 Eylül 2005 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	--	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.216	--	--	--	4.216
Demirbaşlar	120.395	7.218	--	--	127.613
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	--	--	--	342.604
	590.891	7.218	--	--	598.109

BİRİKMİŞ AMORTİSMAN

	1 Ocak 2005 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30 Eylül 2005 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	78.573	11.565	--	--	90.138
Binalar	254	23	--	--	277
Tesis, Makine ve Cihazlar	3.441	435	--	--	3.876
Demirbaşlar	76.667	20.061	--	--	96.728
Diğer Maddi Duran Varlıklar	285.504	57.101	--	--	342.605
	444.439	89.185	--	--	533.624
Net Defter Değeri	146.452				64.485
Verilen Avanslar	--				--

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

19 MADDİ VARLIKLAR (DEVAMI)

31 Aralık 2004 itibarıyla;

MALİYET					
	1 Ocak 2004 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	31 Aralık 2004 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	--	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	3.889	327	--	--	4.216
Demirbaşlar	118.230	2.165	--	--	120.395
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	--	--	--	342.604
	588.399	2.492	--	--	590.891
BİRİKMİŞ AMORTİSMAN					
	1 Ocak 2004 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2004 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	63.152	15.421	--	--	78.573
Binalar	223	31	--	--	254
Tesis, Makine ve Cihazlar	2.886	555	--	--	3.441
Demirbaşlar	51.034	25.633	--	--	76.667
Diğer Maddi Duran Varlıklar	199.852	85.652	--	--	285.504
	317.147	127.292	--	--	444.439
Net Defter Değeri	271.252				146.452
Verilen Avanslar	--				--

30 Eylül 2005 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 2.815 YTL'dir. (31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla yoktur.)

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

20 MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR

30 Eylül 2005 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	1 Ocak 2005	Alımlar	Transferler	Çıkışlar	30 Eylül 2005
	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL
Haklar	2.601	--	--	--	2.601
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	--	--	--	79.659
Toplam	82.260	--	--	--	82.260

Birikmiş Amortisman	1 Ocak 2005	Dönem Gideri	Transferler	Çıkışlar	30 Eylül 2005
	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL
Haklar	(2.601)	--	--	--	(2.601)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(66.834)	(12.812)	--	--	(79.646)
Toplam	(69.435)	(12.812)	--	--	(82.247)
Net defter değeri	12.825				13

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	1 Ocak 2004	Alımlar	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2004
	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL
Haklar	2.601	--	--	--	2.601
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	--	--	--	79.659
Toplam	82.260	--	--	--	82.260

Birikmiş Amortisman	1 Ocak 2004	Dönem Gideri	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2004
	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL
Haklar	(2.601)	--	--	--	(2.601)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(47.624)	(19.210)	--	--	(66.834)
Toplam	(50.225)	(19.210)	--	--	(69.435)
Net defter değeri	32.035				12.825

21 ALINAN AVANSLAR

Alınan avansların detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2005	31 Aralık 2004
Müşterilerden Alınan Avanslar	35.013	34.782
Toplam	35.013	34.782

22 EMEKLİLİK PLANLARI

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

23 BORÇ KARŞILIKLARI

Yürürlükteki iş kanunlarına göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 30 Eylül 2005 tarihi itibarıyla 1,727 YTL, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla, azami 1,575 YTL olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır. Toplam yükümlülük hesaplanırken kullanılan temel varsayım hizmet sağlanan her yıl için maksimum yükümlülüğün enflasyon oranında her altı ayda bir artması olarak kabul edilmiştir.

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

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

Enflasyon oranı	%10
İskonto oranı	%16
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:

	30 Eylül 2005
Dönem başı (1 Ocak 2005)	53.680
Yıl içindeki artış	16.619
Dönem sonu	70.299

Diğer borç karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2005	31 Aralık 2004
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Kira	419.852	435.716
Toplam	419.852	435.716

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

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

25 SERMAYE

30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 0,10 YKr nominal değerinde 3.565.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

26 SERMAYE YEDEKLERİ

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla özsermaye kalemlerinin kayıtlı (tarihi) değerleri geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmiştir. Bu hesap kalemlerine ilişkin düzeltme farkları ise toplu halde özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları hesabında gösterilmiş olup detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2005	31 Aralık 2004
Sermaye	54.712.578	54.712.578
Emisyon primi	1.076.541	1.076.541
Yasal yedekler	4.058.980	4.058.980
Olağanüstü yedekler	80.747.882	80.747.882
Toplam	140.595.981	140.595.981

Alarko Holding A.Ş.’deki iştirak tutarı, 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla makul değerine yaklaştığı öngörülen borsa 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, 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan sırasıyla 344.329 YTL ve 806.597 YTL değer artışı “Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu” hesabına kaydedilmiştir.

27 KÂR YEDEKLERİ

Türk Ticaret Kanunu’na göre yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20’sine 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. 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla Şirket’in yasal yedekleri 4.058.980 YTL ve olağanüstü yedekleri 80.747.882 YTL’dir.

28 GEÇMİŞ YIL KÂR / ZARARLARI

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

Şirket Seri: XI No: 25 Sayılı Tebliğ kapsamındaki ilk mali tablolarını 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla hazırlamak üzere başlangıç bilançosu olan 31 Aralık 2004 tarihli bilançosunu, söz konusu Tebliğ’in 718. maddesi uyarınca ilgili işlem ve olayların baştan beri bu Tebliğ hükümlerine uygun olarak muhasebeleştirilmesi suretiyle düzenlemiştir. Şirket’in bu şekilde yeniden düzenlenen 30 Eylül 2005 tarihli mali tablosundaki Geçmiş Yıllar Zararı Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ’e göre 3.364.170 YTL olarak gerçekleşmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

29 YABANCI PARA POZİSYONU

	30 Eylül 2005			31 Aralık 2004		
	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	YTL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	YTL Karşılığı
Bankalar						
ABD Doları	630.203	1,3406	844.850	436.661	1,3421	586.043
Euro	6.471.469	1,6161	10.458.542	6.224.698	1,8268	11.371.279
Menkul Kıymetler						
ABD Doları	1.995.939	1,3406	2.675.756	4.967.500	1,3421	6.666.882
Euro	4.078.378	1,6161	6.591.066	--	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar						
ABD Doları	2.022.897	1,3406	2.711.896	3.003.232	1,3421	4.030.638
Alacak Senetleri						
ABD Doları	84.614	1,3406	113.434	84.270	1,3421	113.099
Gelir Tahakkukları						
ABD Doları	1.586.435	1,3406	2.126.775	--	--	--
Verilen Avanslar						
ABD Doları	35.617	1,3406	47.748	--	--	--
DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR TOPLAMI			25.570.067			22.767.941
Satıcılar						
ABD Doları	86.589	1,3406	116.082	--	--	--
Alınan Depozito ve Teminatlar (Kısa Vadeli)						
ABD Doları	37.231	1,3406	49.912	21.190	1,3421	28.439
Borç ve Gider Karşılıkları						
ABD Doları	313.182	1,3406	419.852			
DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI			585.846			28.439
NET DÖVİZ POZİSYONU			24.984.221			22.739.502

Yabancı Para Riski:

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

30 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirket'in 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla yararlandığı devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

31 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 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,

Karaköy İş Merkezi'nin ½ hissesi ile ilgili olarak Nelly Rose isimli şahıs lehine kaydı hayat ile irat şerhi,

Beşiktaş İlçesi, Etiler Alkent Sitesi'nde bulunan dükkanları ile ilgili olarak 14 Ekim 1987 tarih ve 6430 yevmiye numarası ile Şirket'in olan 1411 ada 1 parsel lehine ve 1408 ada 1 parsel aleyhine merkezi ısıtma tesislerinden yararlanmak için irtifak hakkı tesisi ve bazı kısımlarda 1,5 m genişliğinde ısıtma tesislerine ait kanal geçirmek için 49 yıl süre ile 7,72 YTL bedelle irtifak hakkı tesisi bulunmaktadır. Ayrıca, aynı parsel ile ilgili olarak 26 Şubat 1992 tarih ve 784 yevmiye numarası ile bu parsel aleyhine projede belirtilen ihtiyaç fazlası otoparktan faydalanmak üzere 1410 ada ve 1 parsel malikleri lehine şahsi irtifak hakkı,

bulunmaktadır.

32 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

33 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

34 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket 21 Ekim 2005 tarihinde Türkiye İş Bankası A.Ş. ile 30 Mart 2006 vadeli, 1,4250 ABD Doları çevrim kuru ile 20.000.000 ABD Doları üzerinden ve 28 Nisan 2006 vadeli, 1,4339 ABD Doları çevrim kuru ile 18.000.000 ABD Doları üzerinden vadeli döviz alım-satım sözleşmesi imzalamıştır.

Şirket gayrimenkul portföyünde bulunan Konut Projesi kapsamında Büyükçekmece Eskice Mevkii'nde kain 106 no.lu ada, 18 no.lu parseldeki 239.466,22 metrekare arsa üzerinde 63 adet villa ve 1 adet sosyal tesisin yapı ruhsatını 21 Ekim 2005 tarihinde almış ve satış faaliyetlerine başlamıştır.

Rapor tarihi itibarıyla, yukarıda açıklanan hususlar dışında bilanço tarihinden sonra gerçekleşen ve açıklama gerektiren bir husus bulunmamaktadır.

35 DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket'in 30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla durdurulan faaliyetler kapsamında yer alabilecek herhangi bir niyet veya planı bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

36 ESAS FAALİYET GELİRLERİ

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

<u>Ana Satış Grubu</u>	<u>01.01.2005- 30.09.2005</u>	<u>01.07.2005- 30.09.2005</u>
Kira Gelirleri	4.975.206	2.820.319
Toplam	4.975.206	2.820.319

Satışların maliyeti 1.162.563 YTL (387.636 YTL, 01.07.2005-30.09.2005) olup, kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanlarından oluşmaktadır.

37 FAALİYET GİDERLERİ

Genel Yönetim Giderleri aşağıdaki gibidir:

	<u>01.01.2005- 30.09.2005</u>	<u>01.07.2005- 30.09.2005</u>
Personel Giderleri	592.539	218.052
Kira Giderleri	128.212	43.550
Dışarıya Yaptırılan Onarım ve Hizmetler	97.807	35.163
Amortisman ve İtfâ Payları	90.112	24.266
Vergi, Resim ve Harçlar	60.533	22.777
Etüd, Proje, Tercüme Giderleri	32.898	1.500
Hukuksal Danışmanlık Giderleri	28.154	9.385
Kıdem Tazminatı	27.778	14.488
Mali Danışmanlık ve Denetim Giderleri	14.613	3.927
Haberleşme Giderleri	10.991	3.712
Nakliye ve Hammaliye Giderleri	10.295	2.722
Matbaa ve Yayın Giderleri	7.531	607
Diğer	74.577	2.793
Toplam	1.176.040	382.942

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

38 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDER VE KÂR / ZARARLAR

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Kârların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2005- 30.09.2005	01.07.2005- 30.09.2005
Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları	5.528.140	1.634.945
Kambiyo Kârları	2.458.550	835.045
Faiz Gelirleri	734.885	219.605
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Kira Bedeli	419.852	286.039
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Arazi Tahsis Bedeli	153.513	3.779
Reeskont Faiz Gelirleri	59.265	13.076
Diğer	44.556	24.198
Toplam	9.398.761	3.016.687

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2005- 30.09.2005	01.07.2005- 30.09.2005
Kambiyo Zararları	4.229.978	844.549
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Kira Bedeli	419.852	286.039
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Arazi Tahsis Bedeli	153.513	3.779
Faiz, Menkul Kıymet Gelir Stopajı	79.441	25.949
Reeskont Faiz Giderleri	31.757	(3.487)
Diğer	29.211	13.880
Toplam	4.943.752	1.170.709

39 FİNANSMAN GİDERLERİ

30 Eylül 2005 tarihi itibarıyla finansman giderleri bulunmamaktadır.

40 NET PARASAL POZİSYON KÂR / ZARARI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 18 Mart 2005 tarih ve B.02.1.SPK.0.17/152-7642 sayılı yazısına istinaden 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verildiğinden, 30 Eylül 2005 tarihi itibarıyla mali tablolarda enflasyon düzeltmesi yapılmamış olup net parasal pozisyon kâr / (zararı) oluşmamıştır.

41 VERGİLER

Şirket 3 no'lu dipnotta belirtildiği üzere Kurumlar Vergisi'nden istisna ve Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 30 Eylül 2005 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2004 dönemlerine ilişkin herhangi bir cari vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİPNOTLAR

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

42 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

Hisse lot başına kazanç miktarı, 7.091.612 YTL tutarındaki net dönem kârının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse lot adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hesaplaması aşağıdaki gibidir:

Hisse başına düşen net kâr

30 Eylül 2005

Cari yıl kâr 7.091.612 A

Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı

(Birim—Lot)

Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı 3.565.000 B

Hisse lot başına kâr (YTL olarak) 1,989 A/B

43 NAKİT AKIM TABLOSU

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

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

30 Eylül 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla yoktur.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2005 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİM RAPORU

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Eylül 2005 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bilançosunu ve bu tarihte sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait gelir gider tablosu ile özsermaye değişim ve nakit akım tablolarını sınırlı denetim ilke ve kurallarına göre incelemiş bulunuyoruz. Bu mali tabloların hazırlanması Şirket yönetimi sorumluluğundadır.

Ara dönem mali tabloları üzerinde yaptığımız çalışmalar, yıllık mali tablolara ilişkin olarak genel kabul görmüş denetleme ilke, esas ve standartlarına göre yapılan incelemeye oranla sınırlı tutulmuştur. İncelememiz, esas olarak, ara bilançolar ve gelir tablolarının hazırlanışındaki sistemi anlamaya yönelik olarak, analitik inceleme, bilgi toplama ve sınırlı denetleme ilke ve kurallarının gerektirdiği çeşitli denetleme tekniklerinin uygulanmasından oluşmuştur. Bu nedenle raporumuzun yıllık bağımsız denetleme raporlarından farklı olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede yukarıda belirtilen mali tablolarda, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Eylül 2005 tarihi itibarıyla mali durumunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait faaliyet sonuçlarının ve nakit akımlarının, SPK tarafından yayımlanmış muhasebe standartlarına (Not 2) uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

Raporumuza şart getirmemekle birlikte aşağıdaki hususa dikkat çekmek isteriz:

- Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara dönem mali tablolarından geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiş olup, ilgili Tebliğ'in 717 inci maddesi uyarınca ara dönem mali tabloları ve ilişikteki 30 Eylül 2005 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait bilanço ve gelir tablosu ile özsermaye değişim ve nakit akım tabloları 30 Eylül 2004 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak sunulmamıştır. Şirket, 30 Eylül 2005 ara hesap dönemine ait bilançosunun açılış değerlerini oluşturan 31 Aralık 2004 tarihli bilançosunu ve aynı tarihli bilanço dipnotlarını Tebliğ'in 717 inci maddesi kapsamında karşılaştırma amacıyla sunmaktadır.

İstanbul, 28 Ekim 2005

DENGE SERBEST MUHASEBE VE
MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ A.Ş.
MAZARS Üyesi

Moris Moreno, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Ref.öb/AGMY 30.09.2005 spk mc