

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

6 Haziran 1978 tarihinde kurulan ve ana faaliyet konusu her türlü elektrik, elektronik, inşaat ve sıhhi tesisat malzemelerinin üretimi ve ticareti olan Aletim Alarko Elektrik Tesisat ve İnşaat Malzemeleri Anonim Şirketi'nin ünvanı 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) olarak İstanbul'da tescil edilmiştir. Şirket, 31 Ekim 1996 tarihinde anonim ortaklıkların sermaye 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 31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2005</b>		<b>31 Aralık 2004</b>	
	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
	<b>% 100,00</b>	<b>3.565.000</b>	<b>% 100,00</b>	<b>3.565.000</b>

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

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 YTL tutarındadır.

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

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde çalışan personelinin ortalama sayısı sırasıyla 10 ve 9'dur.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**Uygulanan Muhasebe Standartları**

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

İlişikteki mali tablolar, yasal kayıtların, tarihi maliyet esaslı 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 tebliğ 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 değişmelerin etkilerini yansıtacak şekilde yeniden ifade edilmiştir.

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

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

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

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

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyona göre yapılan düzeltmeler, Devlet İstatistik Enstitüsü (DİE) tarafından yayımlanan toptan eşya fiyat endeksi (TEFE) endeksleri kullanılarak endekslenmiştir.

31 Aralık 2004 tarihli ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

	<u>Endeks</u>	<u>Katsayı</u>
31 Aralık 2001	4.951,7	1,6972
31 Aralık 2002	6.478,8	1,2971
31 Aralık 2003	7.382,1	1,1384
31 Aralık 2004	8.403,8	1,0000

31 Aralık 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.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

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

Türkiye Cumhuriyeti Devleti'nin Para Birimi Hakkındaki 5083 No'lu Kanun, 31 Ocak 2004 tarih ve 25363 sayılı Resmî 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.

SPK'nın Seri: XI, No: 25 Sayılı Tebliğ'in 141'inci maddesinde, stokların işin normal akışı içinde satış amacıyla elde tutulan veya üretim sürecine alınan varlıkları içerdiği belirtilmekte olup Tebliğ'in 587'nci maddesinde de normal iş akışı çerçevesinde satılmak üzere elde edilen veya satış amacıyla inşa edilen ve geliştirilen gayrimenkullerin; münhasıran yakın gelecekte elden çıkarmak amacıyla elde edilen gayrimenkullerin veya geliştirildikten sonra satılacak gayrimenkuller gibi üçüncü kişiler adına inşa edilen veya geliştirilen gayrimenkullerin stok olarak değerlendirilmeleri gerektiği ifade edilmektedir. Yine, Tebliğ'in 159. maddesine göre "İşletme tarafından inşa edilen varlıklar da iktisab edilen varlıklarla aynı esaslara tabidir. İşletme, olağan faaliyeti icabı buna benzer varlıkları 'Stoklar' başlıklı Kısım kapsamında satış amacıyla üretiyorsa 'inşa ediyorsa', bu varlıkların elde etme maliyeti satış için üretilen 'inşa edilen' varlıkların elde maliyetine genellikle eşit olur" hükmü yer almaktadır. Ayrıca, SPK'nın 01.02.2006 tarih ve B.02.1.SPK.0.15-49 Sayılı yazısında belirtildiği üzere gayrimenkul veya gayrimenkul projeleri portföye alım-satım amacıyla dahil edilmişse stok olarak dikkate alınmalı ve mali tablolarda "Cari / Dönen Varlıklar" arasında gösterime tabi tutulmalıdır. Buna göre Şirket 2005 yılı ara hesap dönemlerinde ve karşılaştırma amacıyla sunulan 31 Aralık 2004 hesap dönemi mali tablolarında "Cari Olmayan/ Duran Varlıklar" hesap grubu altında yer alan "Alım-Satım Amaçlı Gayrimenkuller" başlıklı hesapta sınıflandırılan gayrimenkul ve gayrimenkul projelerini 31 Aralık 2005 ve karşılaştırma amacıyla sunulan 31 Aralık 2004 hesap dönemi mali tabloları ve ekli dipnotlarında "Cari / Dönen Varlıklar" hesap grubu altında yer alan "Stoklar" hesap kalemine sınıflandırmıştır.

Bu çerçevede alım satım amacıyla elde tutulan gayrimenkul ve gayrimenkul projeleri "Stoklar" hesabında takip edilecek olup, yeniden sınıflandırmaya konu varlıklar Tebliğ'in "Stoklar" başlıklı kısmı uyarınca değerlendirilme işlemine tabi tutulmuştur.

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

Yukarıdaki açıklama çerçevesinde daha önceki dönemlerde "Alım-Satım Amaçlı Gayrimenkuller" olarak sınıflanan varlıkların değerlendirilmesi işlemleri de aynı yöntemle yapıldığından bu sınıflandırma sonucunda "Stoklar" hesap kaleminde yer alan varlıkların değerlendirilmesi ile önceki muhasebe politikasına göre yapılan değerlendirme arasında bir farklılık oluşmamış ve bu sınıflandırma herhangi bir parasal etkiye sebebiyet vermemiştir.

**Netleştirme / Mahsup**

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

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI**

**Hasılat**

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

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

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

**Satışların Maliyeti**

Satışların maliyeti başlıca kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanından ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalar ile İzmir Güzelbahçe arsasının maliyetinden oluşmaktadır.

**Stoklar**

2 numaralı dipnotta ayrıntılı olarak belirtildiği üzere Şirket, 2005 yılı ara hesap dönemlerinde ve karşılaştırma amacıyla sunulan 31 Aralık 2004 hesap dönemi mali tablolarında "Cari Olmayan/ Duran Varlıklar" hesap grubu altında yer alan "Alım-Satım Amaçlı Gayrimenkuller" başlıklı hesapta sınıflandırılan gayrimenkul ve gayrimenkul projelerini 31 Aralık 2005 ve karşılaştırma amacıyla sunulan 31 Aralık 2004 hesap dönemi mali tablolarında "Cari / Dönen Varlıklar" hesap grubu altında yer alan "Stoklar" hesap kalemine sınıflandırmıştır.

Bu çerçevede alım satım amacıyla elde tutulan gayrimenkul ve gayrimenkul projeleri "Stoklar" hesabında takip edilmekte olup, yeniden sınıflandırmaya konu varlıklar Tebliğ'in "Stoklar" başlıklı kısmı uyarınca değerlendirilmesine tabi tutulmuştur.

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

Daha önceki dönemlerde "Alım-Satım Amaçlı Gayrimenkuller" olarak sınıflanan varlıkların değerlendirilmesi işlemleri de yukarıdaki açıklama çerçevesinde aynı yöntemle yapıldığından bu sınıflandırma sonucunda "Stoklar" hesap kaleminde yer alan varlıkların değerlendirilmesi ile önceki muhasebe politikasına göre yapılan değerlendirme arasında bir farklılık oluşmamış ve bu sınıflandırma herhangi bir parasal etkiye sebebiyet vermemiştir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)**

**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:

	<b>31 Aralık 2005</b>	<b>31 Aralık 2004</b>
Binalar	% 10,0	% 10,0
Yerüstü Düzenleri	% 12,5	% 12,5
Makine, Tesis ve Cihazlar	% 25,0	% 25,0
Döşeme ve Demirbaşlar	%10 - %33,33	% 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.

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 % 20 - % 33,33 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.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)**

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.

*Değerleme*

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

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

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

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

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)**

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 31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

**Kur Değişiminin Etkileri**

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri YTL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak YTL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin YTL'ye çevrilmesinden 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.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)**

**Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar**

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

Şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar, mali tablolara alınmamakta ve mali tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahminin 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.

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

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

**Finansal Kiralama İşlemleri**

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

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)**

**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.

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.

	<b>31 Aralık 2005</b>	<b>31 Aralık 2004</b>
	-----	-----
Arsa ve Araziler	--	--
Binalar	% 2,0 - 5,0	% 2,0 - 5,0
Haklar	% 3,125	% 3,125

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (DEVAMI)**

**Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, ticari unvanının 31 Temmuz 1996 tarihi itibarıyla Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak tescil edilmesinden dolayı, bu tarihten itibaren faaliyet sonuçları için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 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 – 31 Aralık 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, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatı ile menkul kıymetleri içermektedir.

**4 HAZIR DEĞERLER**

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

	<b>31 Aralık 2005</b>	<b>31 Aralık 2004</b>
Banka mevduatı	12.753.461	13.147.496
Vadeli	12.741.141	13.147.047
Vadesiz	12.320	449
Kasa	86	219
Diğer	--	233
<b>Toplam</b>	<b>12.753.547</b>	<b>13.147.948</b>

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

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

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**5 MENKUL KIYMETLER**

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

Alım-Satım Amaçlı Tutulan Menkul Kıymetler		31 Aralık 2005		31 Aralık 2004	
		Defter Değeri		Defter Değeri	
B Tipi Değişken Fon		61.982.512		45.283.929	
B Tipi Likit Fon		303.296		103.471	
Vadeye Kadar Elde Tutulan Menkul Kıymetler	Döviz Cinsi	Defter Değeri	Faiz Oranı	Defter Değeri	Faiz Oranı
Devlet İç Borçlanma Senedi	ABD Doları	2.675.549	% 3,55	6.666.882	% 4,39
	ABD Doları	1.432.331	% 4,25		
	Euro	6.470.650	% 2,13	--	--
Gelir Tahakkuku		66.700		414.541	
<b>Toplam</b>		<b>72.931.038</b>		<b>52.468.823</b>	

**6 FİNANSAL BORÇLAR**

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

**7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

Ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2005	31 Aralık 2004
Ticari Alacaklar	30.493	59
Alacak Senetleri	2.431.815	113.099
Verilen Depozito ve Teminatlar	8.277	2.928
<b>Toplam</b>	<b>2.470.585</b>	<b>116.086</b>

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2005	31 Aralık 2004
Teminat Senetleri	295.830	515.490
Teminat Mektupları	304.589	2.375
<b>Toplam</b>	<b>600.419</b>	<b>517.865</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

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

Şirket'in 31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla şüpheli alacakları bulunmamaktadır.

Ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2005</b>	<b>31 Aralık 2004</b>
Satıcılar, net	333.024	16.364
Alınan Depozito ve Teminatlar	73.711	34.237
<b>Toplam</b>	<b>406.735</b>	<b>50.601</b>

**8 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI VE BORÇLARI**

Şirket'in 31 Aralık 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:

	<b>31 Aralık 2005</b>		<b>31 Aralık 2004</b>	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
<b>Ortaklardan Alacaklar</b>				
Alarko Holding	--	--	--	63
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	5.840.574	--	4.030.638	--
Garanti Koza A.Ş. Alsim Alarko A.Ş. Adi Ortaklığı	1.912	--	--	--
Eksi: Ertelenmiş Gelirler	(9.893)	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>5.832.593</b>	<b>--</b>	<b>4.030.638</b>	<b>63</b>

	<b>31 Aralık 2005</b>		<b>31 Aralık 2004</b>	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
<b>Ortaklara Borçlar</b>				
Alarko Holding	282	--	--	--
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	862	--	--	--
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	16	--	--	1.115
<b>Toplam</b>	<b>1.160</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>1.115</b>

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

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

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (DEVAMI)**

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

	31 Aralık 2005	31 Aralık 2004
<b>Giderler</b>		
Kira Giderleri	172.101	147.544
Kur Farkı Gideri	93.295	190.977
Alınan Hizmetler	59.105	50.159
Diğer	5.594	3.654
<b>Toplam</b>	<b>330.095</b>	<b>392.334</b>

	31 Aralık 2005	31 Aralık 2004
<b>Gelirler</b>		
Kira Gelirleri	5.040.630	3.521.135
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Arazi Tahsis Bedeli	153.513	110.240
Faiz Gelirleri	66.241	--
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Kira Bedeli	466.328	435.716
Kur Farkı Geliri	64.259	18.399
Diğer	9.039	294
<b>Toplam</b>	<b>5.800.010</b>	<b>4.085.784</b>

İlişkili taraflarla olan işlemlerin şirket bazında detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2005			31 Aralık 2004		
	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>
<b><u>Alışlar</u></b>						
<b><u>Ortaklar</u></b>						
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	--	93.295	--	--	190.977
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	--	972	--	--	60	--
Alarko Holding A.Ş.	--	234.651	--	--	219.003	--
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	1.139	--	--	11.869	--
<b><u>İlişkili Taraflar</u></b>						
Alfarm Alarko Su Ür. San. ve Tic. A.Ş.	--	38	--	--	99	--
<b>Toplam</b>	--	<b>236.800</b>	<b>93.295</b>	--	<b>231.031</b>	<b>190.977</b>

	31 Aralık 2005			31 Aralık 2004		
	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>	<u>Mal</u>	<u>Hizmet</u>	<u>Diğer</u>
<b><u>Satışlar</u></b>						
<b><u>Ortaklar</u></b>						
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	4.831.910	750.844	--	3.313.925	531.124
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	--	6.916	--	--	33.525
Alarko Carrier San. Ve Tic. A.Ş.	--	158.594	--	--	152.453	--
Garanti Koza A.Ş. Alsim Alarko A.Ş. Adi Ortaklığı	--	--	1.620	--	--	--
<b><u>İlişkili Taraflar</u></b>						
Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşletme ve Tic. A.Ş.	--	50.126	--	--	54.757	--
<b>Toplam</b>	--	<b>5.040.630</b>	<b>759.380</b>	--	<b>3.521.135</b>	<b>564.649</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (DEVAMI)**

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

**10 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

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

**11 CANLI VARLIKLAR**

Canlı varlıklar Şirket'in faaliyet konusu kapsamı dışındadır.

**12 STOKLAR**

Stoklar alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2005			31 Aralık 2004		
	Düzeltilmiş Defter Değeri	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Düzeltilmiş Defter Değeri	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi
<b><u>Konut Projesi</u></b>						
Arsa Payı (1 Parsel)	1.167.215	6.024.000	19.10.2005	1.263.167	5.508.000	11.01.2005
Proje Maliyeti	6.226.525	53.245.000	19.10.2005	4.355.361	27.712.000	11.01.2005
Toplam	7.393.740	59.269.000		5.618.528	33.220.000	
<b><u>Büyükçekmece Arsası</u></b>						
Arsa Maliyeti (5 Parsel)	4.321.594	6.646.500	15.12.2005	4.321.594	5.802.505	11.01.2005
<b><u>İzmir Güzelbahçe Arsası</u></b>						
Arsa Maliyeti	--	--	--	3.040.856	4.220.000	11.01.2005
<b><u>Alkent İstanbul 2000 – 1 Villa</u></b>						
Maliyet	1.342.861	990.000	15.12.2005	1.339.861	840.000	11.01.2005
Değer Düşüklüğü Kaybı (-)	(352.861)	--		(499.861)	--	
Toplam	990.000	990.000		840.000	840.000	
<b><u>Maslak Arsası</u></b>						
Arsa Maliyeti	15.105.853	23.700.000	15.12.2005	14.970.332	23.040.000	11.01.2005
<b>Toplam</b>	<b>27.811.187</b>	<b>90.605.500</b>		<b>28.791.310</b>	<b>67.122.505</b>	

**Konut Projesi:** Şirket, gayrimenkul portföyünde bulunan Büyükçekmece Eskice Mevkii'nde kain 106 no.lu ada, 18 no.lu parseldeki 239.466 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 63 adet villa ve 1 adet sosyal tesisin yapı ruhsatını 21 Ekim 2005 tarihinde almış ve satış faaliyetlerine başlamıştır. 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla 7 adet villa için satış sözleşmesi yapılmıştır.

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

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

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**12 STOKLAR (DEVAMI)**

İzmir Güzelbahçe arsası KDV hariç 5.205.972 YTL bedelle 22 Aralık 2005 tarihinde satılmıştır.

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla stoklar üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 769.318 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 – 31 Aralık 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;

	<b>31 Aralık 2005</b>	<b>31 Aralık 2004</b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	49.284	46.054
Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar	10.000	24.390
<b>Toplam</b>	<b>59.284</b>	<b>70.444</b>

Diğer cari olmayan varlıklar 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır. 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla ise 148 YTL tutarında fevkaledede yedek akçe stopajından oluşmaktadır.

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

	<b>31 Aralık 2005</b>	<b>31 Aralık 2004</b>
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	1.472.109	366.428
Gelecek Aylara Ait Gelirler	44.780	--
Diğer	7.636	5.674
<b>Toplam</b>	<b>1.524.525</b>	<b>372.102</b>

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

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**16 FİNANSAL VARLIKLAR**

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

	31 Aralık 2005		31 Aralık 2004	
	İştirak oranı %	Tutar	İştirak oranı %	Tutar
<b>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</b>				
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	0,00	1.196	0,00	1.157
Alarko Holding A.Ş.	0,00	2.851.329	0,00	2.014.956
<b>Toplam</b>	<b>0,00</b>	<b>2.852.525</b>	<b>0,00</b>	<b>2.016.113</b>

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 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 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla 836.373 YTL değer artışı sonucunda 1.642.970 YTL "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.

***Likidite riski:***

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

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)**

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

	<b>31 Aralık 2005</b>					<b>Toplam</b>
	<b>0-1</b>	<b>1-3</b>	<b>3-6</b>	<b>6-12</b>	<b>1</b>	
<b>Parasal Varlıklar</b>	<b>ay arası</b>	<b>ay arası</b>	<b>ay arası</b>	<b>ay arası</b>	<b>Yıldan Fazla</b>	
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.523.570	--	--	--	62.285.808	63.809.378
Stoklar	--	--	--	--	27.811.187	27.811.187
Diğer Dönen Varlıklar	16.922	40.461	831	806	264	59.284
Ticari Alacaklar, net	30.493	--	--	--	8.277	38.770
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	1.911	--	--	--	--	1.911
<b>Toplam Türk Lirası Varlıklar</b>	<b>1.572.896</b>	<b>40.461</b>	<b>831</b>	<b>806</b>	<b>90.105.536</b>	<b>91.720.530</b>
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	11.229.977	9.211.232	1.433.998	--	--	21.875.207
Diğer Dönen Varlıklar	--	--	--	--	--	--
Ticari Alacaklar, net	10.775	2.161.108	30.945	228.987	--	2.431.815
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	5.830.682	--	--	--	--	5.830.682
<b>Toplam Yabancı Para Varlıklar</b>	<b>17.071.434</b>	<b>11.372.340</b>	<b>1.464.943</b>	<b>228.987</b>	<b>--</b>	<b>30.137.704</b>
<b>Toplam Parasal Varlıklar</b>	<b>18.644.330</b>	<b>11.412.801</b>	<b>1.465.774</b>	<b>229.793</b>	<b>90.105.536</b>	<b>121.858.234</b>
<b>Parasal Borçlar</b>						
Ticari Borçlar	333.024	--	--	--	--	333.024
İlişkili Taraflara Borçlar	1.160	--	--	--	139	1.299
Kıdem Tazminatı Karşılığı	--	--	--	--	80.208	80.208
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	--	--	--	20.574	20.574
Alınan Avanslar	2.696	--	--	--	8.528.020	8.530.716
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	1.489.651	818.007	1.173.160	11.948	--	3.492.766
<b>Toplam Türk Lirası Borçlar</b>	<b>1.826.531</b>	<b>818.007</b>	<b>1.173.160</b>	<b>11.948</b>	<b>8.628.941</b>	<b>12.458.587</b>
<b>Toplam Yabancı Para Borçlar</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>53.137</b>	<b>53.137</b>
<b>Toplam Parasal Borçlar</b>	<b>1.826.531</b>	<b>818.007</b>	<b>1.173.160</b>	<b>11.948</b>	<b>8.682.078</b>	<b>12.511.724</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)

	31 Aralık 2004					Toplam
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 Yıldan Fazla	
<b>Parasal Varlıklar</b>						
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.190.626	414.541	--	--	45.387.400	46.992.567
Stoklar	--	--	--	--	28.791.310	28.791.310
Diğer Dönen Varlıklar	15.469	28.324	992	1.269	24.390	70.444
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar, net	59	--	--	--	116.027	116.086
<b>Toplam Türk Lirası Varlıklar</b>	<b>1.206.154</b>	<b>442.865</b>	<b>992</b>	<b>1.269</b>	<b>74.319.127</b>	<b>75.970.407</b>
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	11.957.322	6.666.882	--	--	--	18.624.204
Ticari Alacaklar, net	4.030.701	--	--	--	--	4.030.701
<b>Toplam Yabancı Para Varlıklar</b>	<b>15.988.023</b>	<b>6.666.882</b>	--	--	--	<b>22.654.905</b>
<b>Toplam Parasal Varlıklar</b>	<b>17.194.177</b>	<b>7.109.747</b>	<b>992</b>	<b>1.269</b>	<b>74.319.127</b>	<b>98.625.312</b>
<b>Parasal Borçlar</b>						
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
<b>Toplam Türk Lirası Borçlar</b>	<b>384.046</b>	--	<b>435.716</b>	--	<b>99.934</b>	<b>919.696</b>
<b>Toplam Yabancı Para Borçlar</b>	--	--	--	--	<b>28.439</b>	<b>28.439</b>
<b>Toplam Parasal Borçlar</b>	<b>384.046</b>	--	<b>435.716</b>	--	<b>128.373</b>	<b>948.135</b>

*Faiz Oranı Riski:*

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

*Finansal Enstrümanların Rayiç Değeri*

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

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

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

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**16 FİNANSAL VARLIKLAR (DEVAMI)**

***Parasal Varlıklar***

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

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

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

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

***Parasal Borçlar***

Ticari borçlar rayiç değerleri üzerinden gösterilmiştir.

**17 POZİTİF / NEGATİF ŞEREFİYE**

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla yoktur.

**18 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

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

	<b>31 Aralık 2005</b>	<b>31 Aralık 2004</b>
1 Ocak	43.271.696	2.625.842
Girişler	36.600	40.631.118
Birikmiş amortismanlar	(3.071.310)	(1.521.003)
Değer düşüklüğü öncesi, net	40.236.986	41.735.957
Değer düşüklüğü	107.393	14.736
Değer düşüklüğü parasal etkisi	--	--
<b>Değer düşüklüğü sonrası, net</b>	<b>40.344.379</b>	<b>41.750.693</b>

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 36.353.345 YTL ve 33.308.870 YTL 'dir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**18 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (DEVAMI)**

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

<u>Gayrimenkul Adı</u>	<b>31 Aralık 2005</b>		
	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri</u>	<u>Maliyet Değeri, Net</u>
İstanbul Şişhane İş Merkezi	15.12.2005	1.065.000	1.341
İstanbul Karaköy İş Merkezi	15.12.2005	860.000	860.000
Ankara Çankaya İş Merkezi	15.12.2005	2.015.000	1.293.008
Hillside Beach Club Tatil Köyü	15.12.2005	47.780.000	34.217.530
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	15.12.2005	5.410.000	3.972.500
<b>Toplam</b>		<b>57.130.000</b>	<b>40.344.379</b>

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

<u>Gayrimenkul Adı</u>	<b>31 Aralık 2004</b>		
	<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
<b>Toplam</b>		<b>51.760.000</b>	<b>41.750.693</b>

31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla, İstanbul Karaköy İş Merkezi için ayrılması gereken değer düşüklüğü karşılığı 73.418 YTL'dir. 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla ise 180.811 YTL tutarında değer düşüklüğü karşılığı maliyet bedelinden indirilmek suretiyle ilişikteki mali tablolara yansıtıldığından 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla, İstanbul Karaköy İş Merkezi için 107.393 YTL genel yönetim giderlerinden düşülmek suretiyle değer düşüklüğü iptali gerçekleştirilmiştir.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT**  
**DİPNOTLAR**

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

**19 MADDİ VARLIKLAR**

31 Aralık 2005 itibarıyla;

**MALİYET**

	1 Ocak 2005 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	31 Aralık 2005 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	--	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.216	--	--	--	4.216
Demirbaşlar	120.395	26.883	(254)	--	147.024
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	--	--	--	342.604
	<b>590.891</b>	<b>26.883</b>	<b>(254)</b>	<b>--</b>	<b>617.520</b>

**BİRİKMİŞ AMORTİSMAN**

	1 Ocak 2005 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2005 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	78.573	15.420	--	--	93.993
Binalar	254	31	--	--	285
Tesis, Makine ve Cihazlar	3.441	482	--	--	3.923
Demirbaşlar	76.667	27.491	(254)	--	103.904
Diğer Maddi Duran Varlıklar	285.504	57.101	--	--	342.605
	<b>444.439</b>	<b>100.525</b>	<b>(254)</b>	<b>--</b>	<b>544.710</b>

Net Defter Değeri	<b>146.452</b>				<b>72.810</b>
Verilen Avanslar	--				--

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT**  
**DİPNOTLAR**

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

**19 MADDİ VARLIKLAR (DEVAMI)**

31 Aralık 2004 itibarıyla;

<b>MALİYET</b>					
	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
	<b>588.399</b>	<b>2.492</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>590.891</b>
<b>BİRİKMİŞ AMORTİSMAN</b>					
	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
	<b>317.147</b>	<b>127.292</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>444.439</b>
Net Defter Değeri	<b>271.252</b>				<b>146.452</b>
Verilen Avanslar	--				--

31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 8.185 YTL'dir. (31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla yoktur.)

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**20 MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR**

31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2005	Alımlar	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2005
Maliyet Değeri	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL
Haklar	2.601	7.675	--	--	10.276
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	--	--	--	79.659
<b>Toplam</b>	<b>82.260</b>	<b>7.675</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>89.935</b>

	1 Ocak 2005	Dönem Gideri	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2005
Birikmiş Amortisman	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL
Haklar	(2.601)	(378)	--	--	(2.979)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(66.834)	(12.825)	--	--	(79.659)
<b>Toplam</b>	<b>(69.435)</b>	<b>(13.203)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(82.638)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>12.825</b>				<b>7.297</b>

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

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

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

**21 ALINAN AVANSLAR**

Alınan avansların detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2005	31 Aralık 2004
Müşterilerden Alınan Avanslar	8.530.716	34.782
<b>Toplam</b>	<b>8.530.716</b>	<b>34.782</b>

**22 EMEKLİLİK PLANLARI**

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

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**23 BORÇ KARŞILIKLARI**

Yürürlükteki iş kanunlarına göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışan her yıl için, 31 Aralık 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:

	<b><u>31 Aralık 2005</u></b>
Dönem başı (1 Ocak 2005)	53.680
Yıl içindeki artış	26.528
<b>Dönem sonu</b>	<b><u>80.208</u></b>

Diğer borç karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	<b><u>31 Aralık 2005</u></b>	<b><u>31 Aralık 2004</u></b>
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Kira	466.328	435.716
Vadeli Alım Satım Sözleşmesi Gider Karşılığı	1.498.968	--
Diğer	2.945	--
<b>Toplam</b>	<b><u>1.968.241</u></b>	<b><u>435.716</u></b>

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

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

**25 SERMAYE**

31 Aralık 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**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA 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:

	<b>31 Aralık 2005</b>	<b>31 Aralık 2004</b>
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
<b>Toplam</b>	<b>140.595.981</b>	<b>140.595.981</b>

Alarko Holding A.Ş'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 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 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla makul değer ile değerlemeden kaynaklanan sırasıyla 1.642.970 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. 31 Aralık 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 işleminde ortaya çıkan ve "Geçmiş Yıllar Zararları" hesabında izlenen tutarın, SPK'nın kâr dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş mali tablolara göre dağıtılabilecek kâr rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınması esastır. Bununla birlikte, "Geçmiş Yıllar Zararları" hesabında izlenen söz konusu tutar, varsa dönem kârı ve dağıtılmamış geçmiş yıl kârları, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler ve özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktadır.

Şirket Seri: XI No: 25 Sayılı Tebliğ kapsamındaki ilk mali tablolarını 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla hazırlamak üzere başlangıç bilançosu olan 31 Aralık 2004 tarihli bilançosunu, söz konusu Tebliğ'in 718. maddesi uyarınca ilgili işlem ve olayların baştan beri bu Tebliğ hükümlerine uygun olarak muhasebeleştirilmesi suretiyle düzenlemiştir. Şirket'in bu şekilde yeniden düzenlenen 31 Aralık 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**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**29 YABANCI PARA POZİSYONU**

	31 Aralık 2005			31 Aralık 2004		
	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	YTL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	YTL Karşılığı
<b>Bankalar</b>						
ABD Doları	641.129	1,3418	860.266	436.661	1,3421	586.043
Euro	6.532.102	1,5875	10.369.712	6.224.698	1,8268	11.371.279
<b>Menkul Kıymetler</b>						
ABD Doları	3.082.486	1,3418	4.136.080	4.967.500	1,3421	6.666.882
Euro	4.100.252	1,5875	6.509.150	--	--	--
<b>İlişkili Taraflardan Alacaklar</b>						
ABD Doları	4.345.417	1,3418	5.830.681	3.003.232	1,3421	4.030.638
<b>Alacak Senetleri</b>						
ABD Doları	--	--	--	84.270	1,3421	113.099
<b>DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR TOPLAMI</b>			<b>27.705.889</b>			<b>22.767.941</b>
<b>Alınan Depozito ve Teminatlar (Kısa Vadeli)</b>						
ABD Doları	39.410	1,3418	52.880	21.190	1,3421	28.439
<b>DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI</b>			<b>52.880</b>			<b>28.439</b>
<b>NET DÖVİZ POZİSYONU</b>			<b>27.653.009</b>			<b>22.739.502</b>

Şirket'in 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla Konut Projesi kapsamında toplam 1.855.000 ABD Doları karşılığı 2.431.815 YTL tutarında satışlardan kaynaklanan alacak senetleri bulunmaktadır. Söz konusu satış sözleşmeleri YTL olup, bu sözleşmelere ait vadeli tahsilatlar dövizde endekslenmiştir.

**Yabancı Para Riski:**

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

**30 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

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

**31 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

a) 31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla Şirket'in Stoklar ve Sabit Kıymetler Hesapları'nda gösterilen;

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**31 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (DEVAMI)**

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.

b) Şirket 21 Ekim 2005 tarihinde 30 Mart 2006 ve 28 Nisan 2006 vade gününde aşağıda şartları belirlenmiş olan sırasıyla 20.000.000 USD (ABD Doları) ve 18.000.000 USD (ABD Doları) kur riskine karşılık iki adet vadeli döviz alım-satım sözleşmesi yapmıştır. Anlaşmada vade tarihi, bu vadede uygulanacak olan spot kur, vadeli olarak alınıp satılacak döviz cinsi ve miktarı ile yine aynı vade tarihindeki döviz miktarının YTL cinsinden karşılığı yer almaktadır. Anlaşma doğrultusunda, belirtilen tarihlerde USD'nin işlem fiyatının vade tarihinde uygulanacak olan spot kurun altında olması halinde Şirket işlem fiyatı ile geçerli USD işlem kuru arasındaki farkı bankalara tazmin etmek durumundadır. Eğer belirtilen tarihlerde USD'nin işlem fiyatının vade tarihinde uygulanacak olan spot kurun üzerinde olması halinde ise bankalar aradaki farkı Şirket'e tazmin etmek durumundadır.

31 Aralık 2005 itibariyle geçerliliğini koruyan iki adet vadeli döviz alım-satım anlaşmasının detayları aşağıdadır:

Anlaşma Bankası	Sözleşme Tarihi	Vadeli Olarak Alınan - Satılan		Vade Tarihi	Uygulanan Vadeli İşlem Kuru (USD/YTL)
		Döviz Cinsi	Döviz Miktarı		
Türkiye İş Bankası A.Ş.	21.10.2005	USD	18.000.000	28.04.2006	1,4339
Türkiye İş Bankası A.Ş.	21.10.2005	USD	20.000.000	30.03.2006	1,4250

31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla, 2005 yılı içerisinde bu anlaşmalara istinaden gider kaydedilen tutar 1.498.968 YTL'dir.

**32 İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

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

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**33 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

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

**34 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

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

**35 DURDURULAN FAALİYETLER**

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

**36 ESAS FAALİYET GELİRLERİ**

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

<b><u>Ana Satış Grubu</u></b>	<b><u>01.01.2005- 31.12.2005</u></b>	<b><u>01.10.2005- 31.12.2005</u></b>
Arsa Satış Gelirleri	6.342.592	6.342.592
Kira Gelirleri	5.827.565	852.359
<b><u>Toplam</u></b>	<b><u>12.170.157</u></b>	<b><u>7.194.951</u></b>

Satışların maliyeti 4.746.506 YTL (3.583.943 YTL, 01.10.2005-31.12.2005) olup, başlıca 22 Aralık 2005 tarihinde satılan İzmir Güzelbahçe arsasının satış maliyeti ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman giderinden oluşmaktadır.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**37 FAALİYET GİDERLERİ**

Genel Yönetim Giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01.2005- 31.12.2005</b>	<b>01.10.2005- 31.12.2005</b>
Personel Giderleri	828.944	236.405
Kira Giderleri	172.455	44.243
Dışarıya Yapıtılan Onarım ve Hizmetler	265.863	168.056
Amortisman ve İtfa Payları	96.859	6.747
Vergi, Resim ve Harçlar	183.333	122.800
Etüd, Proje, Tercüme Giderleri	43.898	11.000
Hukuksal Danışmanlık Giderleri	37.539	9.385
Kıdem Tazminatı	37.686	9.908
Mali Danışmanlık ve Denetim Giderleri	18.687	4.074
Haberleşme Giderleri	13.791	2.800
Nakliye ve Hammaliye Giderleri	15.827	5.532
Matbaa ve Yayın Giderleri	7.732	201
Değer Düşüklüğü Karşılığı (*)	(254.393)	(230.672)
Diğer	128.947	30.649
<b>Toplam</b>	<b>1.597.168</b>	<b>421.128</b>

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

**38 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDER VE KÂR / ZARARLAR**

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Kârların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01.2005- 31.12.2005</b>	<b>01.10.2005- 31.12.2005</b>
Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları	7.098.355	1.570.215
Kambiyo Kârları	2.768.455	309.905
Faiz Gelirleri	916.015	181.130
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Kira Bedeli	466.328	46.476
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Arazi Tahsis Bedeli	153.513	--
Reeskont Faiz Gelirleri	67.616	8.351
Diğer	98.842	54.286
<b>Toplam</b>	<b>11.569.124</b>	<b>2.170.363</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

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

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01.2005- 31.12.2005</b>	<b>01.10.2005- 31.12.2005</b>
Kambiyo Zararları	6.341.485	2.111.507
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Kira Bedeli	466.328	46.476
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Arazi Tahsis Bedeli	153.513	--
Faiz, Menkul Kıymet Gelir Stopajı	106.472	27.031
Reeskont Faiz Giderleri	88.970	57.213
Diğer	55.099	25.888
<b>Toplam</b>	<b>7.211.867</b>	<b>2.268.115</b>

**39 FİNANSMAN GİDERLERİ**

31 Aralık 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, 31 Aralık 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 – 31 Aralık 2005 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2004 dönemlerine ilişkin herhangi bir cari vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

**42 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)**

Hisse lot başına kazanç miktarı, 10.183.740 YTL tutarındaki net dönem kârının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse lot adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hesaplaması aşağıdaki gibidir:

***Hisse başına düşen net kâr***

	<b>31 Aralık 2005</b>	
Cari yıl kârı	10.183.740	<b>A</b>
<b><i>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</i></b>		
<i>(Birim—Lot)</i>		
Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı	3.565.000	<b>B</b>
Hisse lot başına kâr (YTL olarak)	2,857	<b>A/B</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**42 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR) (DEVAMI)**

Seri:XI, No:25 sayılı Tebliğ uyarınca hazırlanan konsolide mali tablolarda 1. tertip yasal yedek akçe ayrılırken, yasal yedek akçe tavanının TTK'nun 466'ncı maddesi çerçevesinde belirlenmesinde, mali tablolarda yer alan ödenmiş/çıkarılmış sermaye rakamının dikkate alınması gerekmektedir.

Halka açık şirketlerin SPK hükümleri doğrultusunda dağıtacakları temettülerin tesbitine ilişkin olarak; Seri:XI No:25 sayılı Tebliğ'e uygun olarak hazırlanan mali tablolar esas alınarak hesaplanan 2005 yılı faaliyetlerinden elde edilen kârlar dikkate alınmak üzere, dağıtılabilir kârın en az %30'u (2004 - %30) oranında kâr dağıtım zorunluluğu getirilmiştir. Bu dağıtım şirketlerin genel kurullarının alacağı karara bağlı olarak nakit olarak ya da dağıtılabilir kârın %30'undan aşağı olmamak üzere bedelsiz hisse senedi olarak ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz hisse senedi dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilecektir.

SPK'nun kâr dağıtımına ilişkin SPK'nun 25.02.2005 tarih ve 7/242 sayılı kararı uyarınca kâr dağıtımına ilişkin düzenlemelerde Kurul düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kârın esas alınması zorunlu olmakla birlikte; TTK düzenlemeleri uyarınca yasal kayıtlardan yedek akçelerin ayrılması kaydıyla; Kurul düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kâr üzerinden Kurulun asgari kâr dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan tutarın tamamının yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir kârdan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamının dağıtılması; Kurul düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kâr üzerinden Kurulun asgari kâr dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan tutarın tamamının yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir kârdan karşılanamaması durumunda, yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir kârın tamamının dağıtılması; kurul düzenlemelerine göre hazırlanan mali tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması halinde kâr dağıtım yapılmaması gerekmektedir.

Şirket'in SPK mevzuatı ve Vergi Usul Kanunu (VUK) uyarınca bulunan dönem kâr/(zararları) ve birikmiş kâr/(zararı) aşağıdaki gibidir.

<b>SPK Mevzuatı</b>	<b>SPK Mevzuatı</b>	<b>Vergi Usul Kanunu</b>	<b>Vergi Usul Kanunu</b>
<b>Dönem</b>	<b>Birikmiş Kâr/(Zarar)</b>	<b>Dönem Kâr/(Zararı)</b>	<b>Birikmiş Kâr/(Zarar)</b>
<b>Kâr/(Zararı)</b>			
<b>YTL</b>	<b>YTL</b>	<b>YTL</b>	<b>YTL</b>
10.183.740	(3.364.170)	12.036.026	(3.044.080)

Şirket kâr dağıtım ile ilgili çalışmalarını SPK'nın 30.12.2004 tarih ve 51/1747 sayılı toplantısında alınan karar ve yine SPK'nın 25.02.2005 tarih ve 7/242 sayılı kararına uygun olarak yürütmektedir. Şirket'in Vergi Usul Kanunu uyarınca kârı 12.036.026 YTL, SPK Seri:XI, No:25 sayılı Tebliğ'i uyarınca kârı 10.183.740 YTL'dir. Şirket'in dağıtılabilir kâr hesaplaması şu şekildedir:

	<b>YTL</b>
	<b>-----</b>
1 - Dönem Kâr	10.183.740
2 - Ödenecek Vergi ve Yükümlülükler	--
- Ertelenmiş Vergi	--
- Kurumlar Vergisi	--
<b>NET DÖNEM KARI</b>	<b>10.183.740</b>
Geçmiş Yıl Zararı (-)	(3.364.170)
3 - Birinci Tertip Yasal Yedek Akçe (-)	(449.597)
(VUK'a Göre Dağıtılabilir Kâr: (8.991.946) x % 5)	
<b>DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI</b>	<b>6.369.973</b>

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 VE 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMLERİNE AİT SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE**  
**GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
**(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)**

**42 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR) (DEVAMI)**

Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in 2005 yılı faaliyetlerine ilişkin olarak Genel Kurul'da görüşülüp onaylanacak kâr payı belirlenmemiştir.

**43 NAKİT AKIM TABLOSU**

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

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

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla yoktur.

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2005 HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

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

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bilançosunu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait gelir tablosu ile özsermaye değişim ve nakit akım tablolarını incelemiş bulunuyoruz. İncelememiz, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan denetim ilke ve kurallarına göre yapılmış ve dolayısıyla hesap ve işlemlerle ilgili olarak muhasebe kayıtlarının kontrolü ile gerekli gördüğümüz diğer denetim yöntem ve tekniklerini içermiştir.

Görüşümüze göre, söz konusu mali tablolar, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2005 tarihindeki mali durumunu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonucunu, mevzuata ve SPK tarafından yayımlanmış muhasebe standartlarına (Not 2) uygun olarak doğru bir biçimde yansıtmaktadır.

Görüşümüzü etkilememekle 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 ilk kez hazırlanan ilişikteki 31 Aralık 2005 tarihinde sona eren hesap dönemine ait gelir tablosu ile özsermaye değişim ve nakit akım tabloları 31 Aralık 2004 tarihinde sona eren hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak sunulmamıştır. Şirket, 31 Aralık 2005 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, 27 Şubat 2006

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

Moris Moreno, SMMM  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Ref:öb/AGMY 31.12.2005 spk mc