

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Ortaklar				
Alarko Holding A.Ş.	15,94	1.697.899	15,94	875.206
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	34,78	3.704.641	34,78	1.909.609
Halka Arz	49,00	5.218.889	49,00	2.690.149
Diğer (*)	0,28	29.365	0,28	15.136
	100,00	10.650.794	100,00	5.490.100

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

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

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

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

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 4 Mart 2010 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

a) Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri

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

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

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

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

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

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

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

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

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

Bununla birlikte, SPK’nın 18 Mart 2005 tarihli duyurusuyla, yüksek enflasyon döneminin sona erdiği; ayrıca, yüksek enflasyon döneminin devamına ilişkin diğer emarelerin de büyük ölçüde ortadan kalktığı hususları çerçevesinde, 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verilmesine karar verilmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak üzere enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır.

Kullanılan Para Birimi

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

Şirket, 31 Aralık 2009 tarihli bilançosunu 31 Aralık 2008 bilançosu ile, 1 Ocak – 31 Aralık 2009 dönemine ait gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2008 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Finansal tablolar kalemlerinin karşılaştırılabilirliğini sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak sınıflandırılır. 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla yıl içerisinde satılan konutlara ait oluşan ve genel yönetim giderleri hesabında gösterilen 5.377.143 TL tutarındaki değer düşüklüğü satışların maliyeti hesabına sınıflanmıştır.

Netleştirme

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.

b) Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Şirket’in cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında bir değişikliği olmamıştır.

c) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket’in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

d) Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Şirket cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRSYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

Aşağıda yer alan standartlar ile önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar 1 Ocak 2009 tarihinde veya söz konusu tarihten sonra başlayan mali dönemler için zorunlu olduğu halde Şirket'in faaliyetleri ile ilgili değildir:

UFRS 1, "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması" ve UMS 27, "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar" (UFRS'lerin İlk Kez Uygulanmasında Yatırım Maliyetlerine İlişkin Değişiklik)
UFRS 2, "Hisse Bazlı Ödemeler" (Hakediş Koşulları ve İptallerine İlişkin Değişiklik)
UMS 1, "Finansal Tabloların Sunumu" ve UMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" (Geri Satın Alma Opsiyonlu Finansal Araçlar ve Nakde Çevrilmelerinde Doğacak Yükümlülüklerin Açıklanması Hakkında Değişiklik)
UMS 39, "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" (Finansal Araçların Sınıflamasında Saklı Türevlerle İlgili Değişiklikler)
Mayıs 2008 İyileştirmeleri (UMS 1, "Finansal Tabloların Sunumu", UMS 16, "Maddi Duran Varlıklar, UMS 19, "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", UMS 20, "Devlet Teşvikleri", UMS 23, "Borçlanma Maliyetleri", UMS 27, "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar", UMS 28, "İştiraklerdeki Yatırımlar", UMS 31 "İş Ortaklıklarındaki Paylar", UMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama", UMS 36, "Varlıklarda Değer Düşüklüğü", UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme", UMS 40, "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller", UMS 41, "Tarımsal Faaliyetler"
UFRYK 15, "Gayrimenkul İnşaatı İle İlgili Anlaşmalar"
UFRYK 16, "Yurtdışındaki İşletme ile İlgili Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması"

Aşağıdaki Standartlar ve Yorumlar bu finansal tabloların onaylanma tarihinde yayınlanmış ancak yürürlüğe girmemiştir:

UFRS 2, "Hisse Bazlı Ödemeler" (Grup'un Nakit Olarak Ödenen Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerine İlişkin Değişiklik)
UFRS 3, "İşletme Birleşmeleri", UMS 27, "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar" UMS 28, "İştiraklerdeki Yatırımlar", UMS 31 "İş Ortaklıklarındaki Paylar" (Satın Alma Yönteminin Uygulanması Hakkında Kapsamlı Değişiklik)
UMS 39, "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" (Riskten Korunmaya Konu Olabilecek Kalemlere İlişkin Değişiklikler)
UFRYK 17, "Parasal Olmayan Varlıkların Hissedarlara Dağıtım"
Mayıs 2008 İyileştirmeleri (UFRS 5, "Satılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler")
Nisan 2009 İyileştirmeleri (UFRS 2, "Hisse Bazlı Ödemeler", UFRS 5, "Satılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler", UFRS 8, "Faaliyet Bölümleri", UMS 1, "Finansal Tabloların Sunumu", UMS 7, "Nakit Akım Tablosu", UMS 17, "Kiralama İşlemleri", UMS 36, "Varlıklarda Değer Düşüklüğü", UMS 38 "Maddi Olmayan Duran Varlıklar", UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme".

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

e) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Satışlar, başlıca teslimatı yapılan konutlardan elde edilen satış gelirlerinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır. Satışlar, hizmetin verilmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Konut satışlarından elde edilen satış hasılatı konutlar müşterilere teslim edildiğinde finansal tablolara yansıtılmakta, kira gelirleri ise tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda satış bedelinin gerçeğe uygun 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 gerçeğe uygun değer arasındaki fark, faiz geliri olarak ilgili dönemlere yansıtılmaktadır.

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

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

Satışların Maliyeti

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

Stoklar

Stoklar, enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş elde etme maliyeti ile değerlendirilmiştir. Ancak satışı gerçekleşmemiş stokların gerçeğe uygun değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri ile cari dönemde satış sözleşmesi imzalanan stokların sözleşme bedelleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin ve sözleşme bedelinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm stoklar için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, düzeltilmiş elde etme maliyetinden birikmiş amortisman ve var ise değer düşüklüğü arındırılarak mali tablolara yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda “Varlıklarda Değer Düşüklüğü” bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenmekte ve uygulanmaktadır.

Amortisman, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir.

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Binalar	% 2,0 - 5,0	% 2,0 - 5,0
Haklar	% 3,125	% 3,125

Haklar, Şirket'in Hillside Beach Club Tatil Köyü'ne ait sahip olduğu üst kullanım hakkını ifade etmektedir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerleri ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için ve cari yıl girişleri için maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Amortisman, maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Bu kapsamda maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Binalar	% 10,0	% 10,0
Yerüstü Düzenleri	% 12,5	% 12,5
Makine, Tesis ve Cihazlar	% 25,0	% 25,0
Döşeme ve Demirbaşlar	% 10 - %33,33	% 10 - %33,33
Diğer Maddi Duran Varlıklar	% 25,0	% 25,0

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar özel maliyet ve haklardan oluşmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerleri ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için ve cari yıl girişleri için maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Amortisman, bütün maddi olmayan duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında hesaplanmıştır. Maddi olmayan duran varlıklar içinde yer alan özel maliyetler düzeltilmiş maliyet bedelleri üzerinden % 25, haklar ise % 6,66 - % 33,33 oranında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü ile itfa edilmektedir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar, varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir alacakta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmasını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda geri çevrilir.

Diğer varlıklarda oluşan değer düşüklüğü kaybı, geri kazanılabilir tutar belirlenirken kullanılan tahminlerde bir değişiklik olduğu takdirde geri çevrilir. Değer düşüklüğü kaybının iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğü kaybının mali tablolara hiç alınmamış olması halinde belirlenmiş olacak kayıtlı değeri (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır.

Borçlanma Maliyetleri

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Finansal Araçlar

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

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

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

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

Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar

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

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar

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

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

Ticari Alacaklar ve Ticari Borçlar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

İşletme Birleşmeleri

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

Kur Değişiminin Etkileri

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

Hisse Başına Kazanç

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, mali tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş kârlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

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

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

Kiralama İşlemleri

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla kiralama işlemleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

İlişkili Taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket ortakları, Alarko Holding ve Alarko Holding Grup şirketleri, bunların yöneticileri ayrıca bu şirketler tarafından kontrol edilen veya onlarla ilgili olan diğer şirketler ilişkili kuruluş olarak kabul edilmiştir. İlişkili taraflarla olan işlemler mali tablo dipnotlarında açıklanır.

Bölgelere Göre Raporlama

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

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

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

Durdurulan Faaliyetler

Şirket'in durdurulan faaliyetler kapsamında değerlendirilecek faaliyeti bulunmamaktadır.

Canlı Varlıklar

Şirket'in canlı varlıklar kapsamında değerlendirilecek faaliyeti bulunmamaktadır.

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirket'in Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

Şerefiye

Bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in devlet teşvik ve yardımları kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

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

6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, ticari unvanının 31 Temmuz 1996 tarihi itibarıyla Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak tescil edilmesinden dolayı, bu tarihten itibaren faaliyet sonuçları için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin (1) / d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin (3) numaralı bendi ile aynı kanunun Geçici 1. maddesinin (4) numaralı bendine göre ise Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 31 Aralık 2009 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2008 dönemlerine ilişkin herhangi bir cari vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili olarak, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki mali tablolarda yansıtılmıştır.

Emeklilik Planları

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

Nakit Akım Tablosu

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

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

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

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

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

f) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

4 İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkları kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Banka mevduatları	24.106.368	21.193.337
Vadeli	24.001.146	21.168.086
Vadesiz	105.222	25.251
B Tipi Likit Fon	3.640.606	560.208
Çekler	--	40.603
Toplam	27.746.974	21.794.148

Vadeli banka mevduatları; Türk Lirası, ABD Doları ve Avro bazındaki banka plasmanlarından oluşmakta olup, uygulanan net faiz oranları %2,08 ile % 8,08 (2008: %5,10 ile %17,21) arasında değişmektedir. Vadeli mevduatların vadeleri sıfır ile bir ay arasındadır.

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

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

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

Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar;

Döviz Cinsi	31 Aralık 2009			31 Aralık 2008		
	Defter Değeri (TL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Defter Değeri (TL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi
ABD Doları	34.819.728	% 3,72	20.01.2010	34.818.653	% 3,90	01.04.2009
ABD Doları	36.012.018	% 4,65	15.09.2010	34.818.653	% 3,90	01.04.2009
ABD Doları	13.891.042	% 3,78	20.01.2010	14.038.258	% 3,90	01.04.2009
Toplam	84.722.788			83.675.564		

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar kısa vadeli olmaları sebebiyle önemli derecede faiz içermediklerinden itfa edilmiş maliyetleri defter değerlerine eşit olup, defter değerleri üzerinden gösterilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

7 FİNANSAL YATIRIMLAR (DEVAMI)

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

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar;

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	İştirak oranı %	Tutar (TL)	İştirak oranı %	Tutar (TL)
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	0,00	1.196	0,00	1.196
Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	0,00	500	0,00	500
Alarko Holding A.Ş.	0,00	2.408.558	0,00	969.476
Toplam	0,00	2.410.254	0,00	971.172

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerine yaklaştığı öngörülen İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları mali tablolarında Özsermaye hesabı altında yer alan "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2008 itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan 271.318 TL değer azalışı ve 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla oluşan 1.418.420 TL değer artışı sonucunda 1.147.102 TL "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına Değer Artışı Olarak kaydedilmiştir.

Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.'deki iştirak tutarları, teşkilatlanmış bir piyasada işlem gören bir fiyatı bulunmadığı ve gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri üzerinden değerlendirilmiştir.

8 FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçları bulunmamaktadır.

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

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

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009 (TL)	31 Aralık 2008 (TL)
Alacak Senetleri	73.136	512.062
Ticari Alacaklar, net	200.015	100.057
Toplam	273.151	612.119

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009 (TL)	31 Aralık 2008 (TL)
Teminat Senetleri	1.096.414	1.338.661
Teminat Çekleri	--	72.000
Teminat Mektupları	75.229	70.129
Toplam	1.171.643	1.480.790

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla şüpheli alacağı sırasıyla 84.710 TL ve 719 TL'dir.

Kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
	(TL)	(TL)
Satıcılar, (net)	128.122	559.001
Toplam	128.122	559.001

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

11 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları verilen depozito ve teminatlardan oluşmakta olup 31 Aralık 2009 tarihi itibarı ile 19.664 TL ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla 18.422TL'dir.

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

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
	(TL)	(TL)
Alınan Depozito ve Teminatlar	186.420	257.365
Alarko Merkezi Yönetimi'ne Borçlar	4.755	3.905
Alınan Sipariş Avansları	--	1.312.260
Portföydeki Senetlerden Kısmi Tahsilat	--	398.042
Diğer	1.299	1.701
Toplam	192.474	1.973.273

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

12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR VE BORÇLAR

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

13 STOKLAR

Stoklar alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009				31 Aralık 2008			
	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Tarihi	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Tarihi
<u>Konut Projesi</u>								
Arsa Payı (1 Parsel) ve Proje Maliyeti								
Satışı gerçekleşmeyen projeler	20.041.034	--	19.695.000	04.12.2009	24.235.865	--	20.750.000	03.12.2008
Satış sözleşmesi gerçekleşen projeler	3.704.897	3.427.659	--		19.846.568	18.046.406	--	
Değer Düşüklüğü	(1.601.371)				(5.377.143)			
Toplam	22.144.560	3.427.659	19.695.000		38.705.290	18.046.406	20.750.000	
<u>Büyükçekmece Arsası</u>								
Arsa Maliyeti (5 Parsel)	4.321.594		7.690.000	04.12.2009	4.321.594		7.690.000	03.12.2008
<u>Maslak Arsası</u>								
Arsa Maliyeti	15.105.685		32.235.000	02.12.2009	15.105.685		31.290.000	02.12.2008
Toplam	41.571.839	3.427.659	59.620.000		58.132.569	18.046.406	59.730.000	

Konut Projesi: Şirket, gayrimenkul portföyünde bulunan Büyükçekmece Eskice Mevkii'nde kain 106 no.lu ada, 18 no.lu parseldeki 239.466 m² arsa üzerinde 63 adet villa ve 1 adet sosyal tesisin yapı ruhsatını 21 Ekim 2005 tarihinde almış ve satış faaliyetlerine başlamıştır. 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla 40 adet villa için satış sözleşmesi yapılmıştır.

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

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

Konut Projesi için İnşaat All Risk ve İşveren Mali Sorumluluk Sigortaları tutarı sırasıyla 34.037.854 TL ve 58.937.452 TL'dir.

Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 27. maddesinin (d) bendinde yer alan "Portföyde bulunan ve alımından itibaren beş yıl geçmesine rağmen üzerinde proje geliştirilmesine yönelik üzerinde herhangi bir tasarrufta bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı %10'u geçemez" hükmü ile ilişkili olarak Şirket tarafından 29.07.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ek süre talep edilmiş ve 21.08.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirket'e ilgili tebliğe uyum konusunda 30.06.2010 tarihine kadar ek süre verilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

14 CANLI VARLIKLAR

Canlı varlıklar Şirket'in faaliyet konusu kapsamı dışındadır.

15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

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

16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
	(TL)	(TL)
1 Ocak	43.500.590	43.500.590
Girişler	1.610.574	--
Birikmiş amortismanlar	(9.321.071)	(7.726.342)
Değer (düşüklüğü)/artışı öncesi, net	35.790.093	35.774.248
Değer (düşüklüğü)/artışı	--	--
Değer (düşüklüğü)/artışı sonrası, net	35.790.093	35.774.248

Cari dönem girişleri Hillside Beach Club Tatil Köyü ile ilgili alımlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 48.300.091 TL ve 48.303.959 TL 'dir.

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009		
Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Değeri (TL)	Maliyet Değeri, Net (TL)
Hillside Beach Club Tatil Köyü	04.12.2009	60.480.000	30.820.020
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	03.12.2009	6.805.000	3.132.500
Ankara Çankaya İş Merkezi	01.12.2009	2.425.000	1.172.960
İstanbul Karaköy İş Merkezi	02.12.2009	1.210.000	663.430
İstanbul Şişhane İş Merkezi	02.12.2009	1.500.000	1.183
Toplam		72.420.000	35.790.093

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2009 itibarıyla;

MALİYET					
(TL)					
	1 Ocak 2009 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	31 Aralık 2009 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	--	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.216	--	--	--	4.216
Demirbaşlar	147.049	2.529	(337)	--	149.241
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	--	--	--	342.604
Toplam	617.545	2.529	(337)	--	619.737

BİRİKMİŞ AMORTİSMAN

(TL)					
	1 Ocak 2009 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2009 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	--	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.216	--	--	--	4.216
Demirbaşlar	131.303	6.923	(34)	--	138.192
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.606	--	--	--	342.606
Toplam	601.801	6.923	(34)	--	608.690
Net Defter Değeri	15.744				11.047

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

31 Aralık 2008 itibarıyla;

MALİYET (TL)					
	1 Ocak 2008 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	31 Aralık 2008 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	--	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.216	--	--	--	4.216
Demirbaşlar	154.204	2.536	(9.691)	--	147.049
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	--	--	--	342.604
Toplam	624.700	2.536	(9.691)	--	617.545

**BİRİKMİŞ AMORTİSMAN
(TL)**

	1 Ocak 2008 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2008 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	119.986	3.379	--	--	123.365
Binalar	311	--	--	--	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.141	75	--	--	4.216
Demirbaşlar	132.649	7.344	(8.690)	--	131.303
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.606	--	--	--	342.606
Toplam	599.693	10.798	(8.690)	--	601.801
Net Defter Değeri	25.007				15.744

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 52.850 TL ve 44.326 TL'dir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2009	Alımlar	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Maliyet Değeri (TL)					
Haklar	11.094	--	--	--	11.094
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	85.763	193	--	--	85.956
Toplam	96.857	193	--	--	97.050

	1 Ocak 2009	Dönem Gideri	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Birikmiş Amortisman (TL)					
Haklar	10.594	159	--	--	10.753
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	80.066	1.256	--	--	81.322
Toplam	90.660	1.415	--	--	92.075
Net defter değeri	6.197				4.975

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

	1 Ocak 2008	Alımlar	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2008
Maliyet Değeri (TL)					
Haklar	11.094	--	--	--	11.094
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	6.104	--	--	85.763
Toplam	90.753	6.104	--	--	96.857

	1 Ocak 2008	Dönem Gideri	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2008
Birikmiş Amortisman (TL)					
Haklar	8.255	2.339	--	--	10.594
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	407	--	--	80.066
Toplam	87.914	2.746	--	--	90.660
Net defter değeri	2.839				6.197

20 ŞEREFİYE

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yoktur.

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yararlandığı devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer borç karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Ödenecek Kira	740.968	662.963
Diğer	7.046	3.930
Toplam	748.014	666.893

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in Stoklar ve Sabit Kıymetler Hesapları'nda gösterilen;

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

Beşiktaş İlçesi, Etiler Alkent Sitesi'nde bulunan dükkanları ile ilgili olarak 14 Ekim 1987 tarih ve 6430 yevmiye numarası ile Şirket'in olan 1411 ada 1 parsel lehine ve 1408 ada 1 parsel aleyhine merkezi ısıtma tesislerinden yararlanmak için irtifak hakkı tesisi ve bazı kısımlarda 1,5 m genişliğinde ısıtma tesislerine ait kanal geçirmek için 49 yıl süre ile 7,72 TL bedelle irtifak hakkı tesisi bulunmaktadır.

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

23 TAAHHÜTLER

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Yürürlükteki iş kanunlarına göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışan her yıl için, 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla 2.365 TL, 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla, azami 2.173 TL olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır. Toplam yükümlülük hesaplanırken kullanılan temel varsayım hizmet sağlanan her yıl için maksimum yükümlülüğün enflasyon oranında her altı ayda bir artması olarak kabul edilmiştir.

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

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

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Enflasyon oranı	% 4,8	% 5,4
Faiz oranı	%11	%12
Emekli olma olasılığına ilişkin kullanılan oran	--	--

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan yükümlülüğünün enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Dönem başı	114.163	115.520
Dönem içindeki artış / azalış (-)	23.413	(1.357)
Dönem sonu	137.576	114.163

25 EMEKLİLİK PLANLARI

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

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer kısa vadeli varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
	<u>(TL)</u>	<u>(TL)</u>
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	541.616	193.267
Gelecek Aylara Ait Giderler	133.109	128.459
Hizmet Avansları	10.500	5.639
İş Avansları	859	--
Toplam	686.084	327.365

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (DEVAMI)

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
	(TL)	(TL)
Alınan Avanslar	4.120.980	19.425.233
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	1.037.647	229.454
Gelecek Aylara Ait Gelirler	54.452	9.752
Toplam	5.213.079	19.664.439

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

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

27 ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi sırasıyla 10.650.794 ve 5.490.100 TL olup, ihraç edilmiş ve her biri 0,10 Kr nominal değerde 10.650.794.000 ve 5.490.100.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

Sermaye Düzeltmesi Farkları

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

Hisse Senedi İhraç Primi

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla hisse senedi ihraç priminin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 1.076.541 TL tutarındadır.

Finansal Varlık Değer Artış Fonu

Alarko Holding A.Ş'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerine yaklaştığı öngörülen İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları mali tablolarında Özkaynaklar hesabı altında yer alan "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan sırasıyla 1.147.102 TL değer artışı ve 271.318 TL değer azalışı "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına kaydedilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

27 ÖZKAYNAKLAR (DEVAMI)

Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem kârının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kâr payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar, ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

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

Geçmiş Yıl Karları/Zararları

Geçmiş yıl kâr/zararlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

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

Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolara göre dönem karı 8.387.313 TL ve kar dağıtımına konu olabilecek diğer kaynakların toplam tutarı 115.397.030 TL'dir. Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla yasal kayıtlarına göre net dönem karı 4.839.360 TL ve yasal kayıtlarındaki kar dağıtımına konu olabilecek diğer kaynakların toplam tutarı 126.488.345 TL'dir.

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Ana Satış Grubu	01.01.2009 – 31.12.2009 (TL)	01.01.2008- 31.12.2008 (TL)
Konut Satış Gelirleri	19.019.789	17.160.260
Kira Gelirleri	7.885.927	6.287.615
Arsa Satış Gelirleri	245.900	392.285
Proje Satışı	--	431.413
Toplam	27.151.616	24.271.573

	01.01.2009 – 31.12.2009 (TL)	01.01.2008- 31.12.2008 (TL)
Satışların Maliyeti	20.433.944	22.481.880
Toplam	20.433.944	22.481.880

Satışların maliyeti başlıca arsa satış maliyeti, konut satış maliyeti ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman giderinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla yıl içerisinde satılan konutlara ait oluşan değer düşüklüğü tutarı 1.601.371 TL olup bir önceki yıl ayrılan değer düşüklüğü karşılığı olan 5.377.143 TL ile fark tutarı 3.775.772 TL satışların maliyetinden düşülmek suretiyle cari döneme gelir kaydedilmiştir. 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla yıl içerisinde satılan konutlara ait oluşan ve genel yönetim giderleri hesabında gösterilen 5.377.143 TL tutarındaki değer düşüklüğü karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla satışların maliyeti hesabına sınıflanmıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

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

	01.01.2009 –	01.01.2008 –
	31.12.2009	31.12.2008
	(TL)	(TL)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.774.540)	(3.773.166)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--
Toplam	(1.774.540)	(3.773.166)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009 –	01.01.2008 –
	31.12.2009	31.12.2008
	(TL)	(TL)
Personel Giderleri	634.632	515.184
Kira Giderleri	306.630	245.059
Diğer Danışmanlık	258.000	3.050
Vergi, Resim ve Harçlar	185.994	1.893.308
Dışarıya Yaptırılan Onarım ve Hizmetler	160.514	112.285
Hukuksal Danışmanlık Giderleri	36.600	33.550
Mali Danışmanlık ve Denetim Giderleri	32.420	37.835
Matbaa ve Yayın	16.633	14.570
Nakliye ve Hammaliye Giderleri	--	24.431
Etüd, Proje, Tercüme Giderleri	87	795.392
Diğer	143.030	98.502
Toplam	1.774.540	3.773.166

Amortisman ve itfa giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	01.01.2009 –	01.01.2008 –
	31.12.2009	31.12.2008
	(TL)	(TL)
Proje Maliyetleri	5.892	2.446
Satışların Maliyetleri (Dipnot 28)	1.594.729	1.551.701
Genel Yönetim Giderleri (Dipnot 29)	2.446	2.408
Toplam	1.603.067	1.556.555
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Dipnot 17)	1.594.729	1.551.701
Maddi Duran Varlık Amortismanı (Dipnot 18)	6.923	2.108
Maddi Olmayan Duran Varlık Amortismanı (Dipnot 19)	1.415	2.746
Toplam	1.603.067	1.556.555

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (DEVAMI)

Çalışanlara sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir (TL) :

	01.01.2009 –	01.01.2008 –
	31.12.2009	31.12.2008
	(TL)	(TL)
Genel Yönetim Giderleri	634.632	515.184
Proje Maliyetleri	652.167	884.566
Toplam	1.286.799	1.399.750
Personel Ücretleri	1.071.987	1.148.670
Personel Taşıma Gideri	72.208	93.831
Personel Yemek Gideri	21.946	27.680
Personel Sağlık Gideri	3.199	3.337
Diğer Personel Giderleri	117.459	126.232
Toplam	1.286.799	1.399.750

31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Kârların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009 –	01.01.2008 –
	31.12.2009	31.12.2008
	(TL)	(TL)
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Kira Bedeli	808.552	662.963
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis	195.941	161.009
Gayrimenkullerden Elde Edilen Kira Dışı Gelir	52.606	58.739
Alarko Şirketlerine Verilen Hizmet	--	10.896
Diğer	22.671	21.282
Toplam	1.079.770	914.889

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009 –	01.01.2008 –
	31.12.2009	31.12.2008
	(TL)	(TL)
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Kira Bedeli	1.244.684	662.963
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis	195.941	161.009
Kapanmış İnşaat Maliyetleri	187.400	795.316
Vade Farkı Giderleri	168.573	362.632
Diğer	624.588	71.613
Toplam	2.421.186	2.053.533

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

32 FİNANSAL GELİRLER

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla finansman gelirinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009 –	01.01.2008 –
	31.12.2009	31.12.2008
	(TL)	(TL)
Kambiyo Kârları	12.015.071	25.337.294
Faiz Gelirleri	4.991.296	5.051.805
Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları	99.547	272.830
Vade Farkı Gelirleri	33.252	96.443
Reeskont Faiz Gelirleri	976	19.028
Forward Kontratı Geliri	--	1.809.195
Temettü Gelirler	28.743	6.240
Toplam	17.168.885	32.592.835

33 FİNANSAL GİDERLER

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

	01.01.2009 –	01.01.2008 –
	31.12.2009	31.12.2008
	(TL)	(TL)
Kambiyo Zararları	12.382.282	2.955.320
Reeskont Faiz Giderleri	659	12.026
Menkul Kıymet Satış Zararı	--	693.716
Diğer Giderler	347	285
Toplam	12.383.288	3.661.347

34 DURDURULAN FAALİYETLER VE SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla durdurulan faaliyetler kapsamında yer alabilecek herhangi bir niyet veya planı bulunmamaktadır.

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

6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, ticari unvanının 31 Temmuz 1996 tarihi itibarıyla Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak tescil edilmesinden dolayı, bu tarihten itibaren faaliyet sonuçları için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin (1) / d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin (3) numaralı bendi ile aynı kanunun Geçici 1. maddesinin (4) numaralı bendine göre ise Gelir Vergisi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 31 Aralık 2009 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2008 dönemlerine ilişkin herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

36 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

Hisse başına kazanç oluşumu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Dönem kârı	8.387.313 A	25.809.371 A
Kapsamlı Dönem kârı	9.805.733 A	24.628.372 A
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
<i>(Birim—Lot)</i>		
Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı	10.654.794 B	5.490.100 B
Hisse lot başına kazanç (TL olarak)	0,787 A/B	4,701 A/B
Hisse lot başına kapsamlı kazanç (TL olarak)	0,921 A/B	4,486 A/B

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009 (TL)		31 Aralık 2008 (TL)	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili Taraflardan Alacaklar				
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	7.316.174	--	5.909.724	--
Eksi: Ertelenmiş Gelirler	(659)	--	(976)	--
Toplam	7.315.515	--	5.908.748	--

	31 Aralık 2009 (TL)		31 Aralık 2008 (TL)	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili Taraplara Borçlar				
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	1.538.464	--	1.471.152	--
Alarko Holding A.Ş.	144	--	95	--
Altek Alarko Elek.San.Tes Tic.A.S	3.876	--	--	--
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	475	--	715	--
Alarko-Makyol Adi Ortaklığı	--	--	2.138	--
Toplam	1.542.959	--	1.474.100	--

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAMI)

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

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
	(TL)	(TL)
<u>Giderler</u>		
Kur Farkı Gideri	514.971	262.672
Kira Giderleri	307.310	248.512
Vade Farkı Giderleri	168.573	362.632
Alınan Hizmetler	122.844	258.045
Reeskont Gideri	659	976
Diğer	271.536	92.256
Toplam	1.385.893	1.225.093

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
	(TL)	(TL)
<u>Gelirler</u>		
Kira Gelirleri	6.276.014	4.476.339
Kur Farkı Geliri	741.985	678.826
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı %2 Kira Bedeli	808.552	662.963
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Arazi Tahsis Bedeli	174.067	161.009
Faiz Gelirleri	31.486	72.311
Diğer	21.874	493.771
Toplam	8.053.978	6.545.219

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAMI)

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

Alışlar	31 Aralık 2009 (TL)			31 Aralık 2008 (TL)		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	--	514.971	--	192.734	263.416
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	944	--	1.663	--	--	1.088
Alarko Holding A.Ş.	--	134.760	350.871	6.104	136.569	251.626
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	--	423.259	267	2.449.858	1.446.892
Alarko-Makyol Adi Ortaklığı	--	--	--	--	--	2.138
Toplam	944	134.760	1.290.764	6.371	2.779.161	1.965.160

Satışlar	31 Aralık 2009 (TL)			31 Aralık 2008 (TL)		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	--	--	7.728.350	--	--	5.814.906
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	--	--	263.198	--	--	210.179
Aslim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	--	--	--	--	41.235	--
Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	--	--	431.413	--
Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşletme ve Tic. A.Ş.	--	--	62.430	--	--	47.486
Toplam	--	--	8.053.978	--	472.648	6.072.571

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

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı sırasıyla toplam brüt 716.683 TL ve 734.835 TL dir.

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar ve finansal risk yönetimi

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

Risk yönetimi, aşağıdaki politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır:

Kredi riski

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

Finansal Araç Türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
31 Aralık 2009	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	7.315.515	273.151	--	19.664	27.746.974	--
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A- Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	7.315.515	269.963	--	19.664	27.746.974	--
B- Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	--	3.188	--	--	--	--
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

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

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

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

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

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

31 Aralık 2009	İlişkili Taraf lar	Ticari Alacaklar
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	--	--
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	--	--
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	--	3.188
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	--	--
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--

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

Likidite riski

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

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

31 Aralık 2009	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa
İlişkili taraflara ticari borçlar	1.542.959	1.542.959	1.542.959
Diğer ticari borçlar	128.122	128.122	128.122
Diğer borçlar	1.845.467	1.791.014	1.783.968

31 Aralık 2008	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa
İlişkili taraflara ticari borçlar	1.474.100	1.474.100	1.474.100
Diğer ticari borçlar	559.001	559.001	559.001
Diğer borçlar	2.622.007	901.695	238.732

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009 (TL)					Toplam
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 Yıldan Fazla	
Parasal Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.418.208	--	--	--	--	5.418.208
Stoklar	--	--	22.144.560	--	19.427.279	41.571.839
Diğer Dönen Varlıklar	583.437	77.623	13.718	806	10.500	686.084
Ticari ve Diğer Alacaklar, net	215.072	58.079	--	--	19.664	292.815
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
Toplam Türk Lirası Varlıklar	6.216.717	135.702	22.158.278	806	19.457.443	47.968.946
Parasal Borçlar						
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	22.328.766	--	--	--	--	22.328.766
Finansal Yatırımlar	70.831.746	--	--	13.891.042	--	84.722.788
Ticari Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	--	--	7.315.515	--	--	7.315.515
Toplam Yabancı Para Varlıklar	93.160.512	--	7.315.515	13.891.042	--	114.367.069
Toplam Parasal Varlıklar	99.377.229	135.702	29.473.793	13.891.848	19.457.443	162.336.015
Parasal Borçlar						
Ticari Borçlar	128.122	--	--	--	--	128.122
İlişkili Taraflara Borçlar	1.542.959	--	--	--	--	1.542.959
Kıdem Tazminatı Karşılığı	--	--	--	--	137.576	137.576
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	--	--	--	84.730	84.730
Alınan Avanslar	--	4.044.638	50.438	--	25.904	4.120.980
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	871.409	11.802	755.282	21.000	186.674	1.846.167
Toplam Türk Lirası Borçlar	2.542.490	4.056.440	805.720	21.000	434.884	7.860.534
Toplam Yabancı Para Borçlar	--	--	--	--	101.690	101.690
Toplam Parasal Borçlar	2.542.490	4.056.440	805.720	21.000	536.574	7.962.224

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ: XI No: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

	31 Aralık 2008 (TL)					Toplam
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 Yıldan Fazla	
Parasal Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.945.283	27.103	--	--	--	1.972.386
Stoklar	--	--	--	44.082.436	14.050.133	58.132.569
Diğer Dönen Varlıklar	227.905	62.382	30.413	1.026	5.639	327.365
Ticari Alacaklar, net	611.619	500	--	--	18.422	630.541
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
Toplam Türk Lirası Varlıklar	2.784.807	89.985	30.413	44.083.462	14.074.194	61.062.861
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	19.821.762	--	--	--	--	19.821.762
Finansal Yatırımlar	--	83.675.564	--	--	--	83.675.564
Diğer Dönen Varlıklar	--	--	--	--	--	--
Ticari Alacaklar, net	--	--	--	--	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	5.908.748	--	--	--	--	5.908.748
Toplam Yabancı Para Varlıklar	25.730.510	83.675.564	--	--	--	109.406.074
Toplam Parasal Varlıklar	28.515.317	83.765.549	30.413	44.083.462	14.074.194	170.468.935
Parasal Borçlar						
Ticari Borçlar	559.001	--	--	--	--	559.001
İlişkili Taraflara Borçlar	1.474.100	--	--	--	--	1.474.100
Kıdem Tazminatı Karşılığı	--	--	--	--	114.163	114.163
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	--	--	--	147.179	147.179
Alınan Avanslar	--	19.378.020	46.695	--	518	19.425.233
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	1.681.238	6.502	9.752	666.893	257.622	2.622.007
Toplam Türk Lirası Borçlar	3.714.339	19.384.522	56.447	666.893	519.482	24.341.683
Toplam Yabancı Para Borçlar	--	--	--	--	110.186	110.186
Toplam Parasal Borçlar	3.714.339	19.384.522	56.447	666.893	629.668	24.451.869

Piyasa riski

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

Kur riski

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

Şirket'in 31 Aralık 2009 itibarıyla net döviz pozisyonu 114.265.379 TL'dir. Kurlarda yaşanacak %10'luk bir artış Şirket'in kârını 11.426.538 TL artırırken, %10'luk bir azalış ise 11.426.538 TL azaltacaktır.

Yabancı para pozisyonu

Toplam bazda;

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
A. Döviz cinsinden varlıklar	114.367.069	109.406.074
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	101.690	110.186
Net döviz pozisyonu (A-B)	114.265.379	109.295.888

Döviz bazında ayrıntılı;

	31 Aralık 2009			31 Aralık 2008		
	TL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	TL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)
1.Bankalar						
ABD Doları	8.889	5.903	1,5057	6.474.706	4.281.363	1,5123
Avro	22.319.877	10.331.841	2,1603	13.347.056	6.234.611	2,1408
2.Finansal Yatırımlar						
ABD Doları	84.722.788	56.268.040	1,5057	83.675.564	55.330.003	1,5123
3.İlişkili Taraflardan Alacaklar						
ABD Doları	7.315.515	4.858.547	1,5057	5.908.748	3.907.127	1,5123
DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR TOPLAMI	114.367.069			109.406.074		
Alınan Depozito ve Teminatlar (Kısa Vadeli)						
ABD Doları	101.690	67.537	1,5057	110.186	72.860	1,5123
DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI	101.690			110.186		
NET DÖVİZ POZİSYONU	114.265.379			109.295.888		

Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Konut Projesi kapsamında toplam 10.000 ABD Doları karşılığı 15.057 TL tutarında satışlardan kaynaklanan alacak senetleri bulunmaktadır. Söz konusu satış sözleşmeleri TL olup, bu sözleşmelere ait vadeli tahsilatlar dövizde endekslenmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2009				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	9.194.550	(9.194.550)	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	9.194.550	(9.194.550)	--	--
	Avronun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avronun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	2.231.988	(2.231.988)	--	--
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	--	--	--	--
6- Avro Net Etki (4+5)	2.231.988	(2.231.988)	--	--

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

Faiz riski

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

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz riskine duyarlı önemli finansal varlığı bulunmamaktadır.

Fiyat riski

Şirket, portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla bu hisse senetlerinin değerlemesinde kullanılan İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatında %10'luk bir artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, kar/zararı etkilemeksizin doğrudan özkaynaklara olan net etki nedeniyle Şirket'in özkaynakları 241.025 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31.12.2008: 96.948 TL).

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

Finansal Araçlar

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

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

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

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

Finansal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir. Nakit ve nakit benzeri değerler dahil olmak üzere maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

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

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI No:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar Tam olarak gösterilmiştir.)

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

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

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçlar gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla yoktur.

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

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yoktur.

=====