

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**GENEL KURUL'A SUNULACAK
AYRINTILI GELİR TABLOSU (Milyon TL)**

	<i>Bağımsız Denetim'den</i>	
	<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>
	31.12.2002	31.12.2001
A. Brüt Satışlar	40.216.376	1.084.680
1. Yurtiçi Satışlar	39.858.168	889.360
2. Yurtdışı Satışlar	0	0
3. Diğer Satışlar	358.208	195.320
B. Satışlardan İndirimler (-)	0	0
1. Satıştan İadeler (-)	0	0
2. Satış İskontoları (-)	0	0
3. Diğer İndirimler (-)	0	0
C. Net Satışlar	40.216.376	1.084.680
D. Satışların Maliyeti (-)	(37.097.289)	(817.458)
BRÜT SATIŞ KARI (ZARARI)	3.119.087	267.222
E. Faaliyet Giderleri (-)	(388.108)	(357.065)
1. Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0
2. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0	0
3. Genel Yönetim Giderleri (-)	(388.108)	(357.065)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	2.730.979	(89.843)
F. Diğer Faaliyetlerden Gelirler ve Karlar	42.147.351	65.077.523
1. İştiraklerden Temettü Gelirleri	333	39
2. Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	0	0
3. Faiz ve Diğer Temettü Gelirleri	4.245.324	27.244.690
4. Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar	37.901.694	37.832.794
G. Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar (-)	(26.454.673)	(26.775.545)
H. Finansman Giderleri (-)	(3.731)	0
1. Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	(3.731)	0
2. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	0	0
FAALİYET KARI (ZARARI)	18.419.926	38.212.135
I. Olağanüstü Gelirler ve Karlar	116.388	4.975
1. Konusu Kalmayan Karşılıklar	4.609	4.037
2. Önceki Dönem Gelir ve Karları	0	0
3. Diğer Olağanüstü Gelirler ve Karlar	111.779	938
J. Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)	(59.122)	(32.002)
1. Çalışmayan Kısım Giderleri ve Zararları (-)	0	0
2. Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	0	(32.002)
3. Diğer Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)	(59.122)	0
DÖNEM KARI (ZARARI)	18.477.192	38.185.108
K. Ödenecek Vergi ve Yasal Yükümlülükler (-)	0	0
NET DÖNEM KARI (ZARARI)	18.477.192	38.185.108

AYRINTILI GELİR TABLOSU DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar (Milyon TL) olarak ifade edilmiştir.)

1. Cari dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları aşağıdaki gibidir:

	2002	2001
a) Amortisman giderleri	87.830	47.257
aa) Normal amortisman giderleri	61.065	44.823
ab) Yeniden değerlemeden doğan amortisman giderleri	26.766	2.434
	12.704	8.166
b) İtfa ve tükenme payları		
ba) Normal itfa ve tükenme payları	7.940	7.969
bb) Yeniden değerlemeden doğan itfa ve tükenme payları	4.764	197

2. Dönemin reeskont ve karşılık giderleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2002	31.12.2001
Alacak Senetleri Reeskontu	23.646	2.400
Kıdem Tazminatı Karşılığı	33.866	19.094
	57.512	21.494

3. Dönemin tüm finansman giderleri:

	31.12.2002	31.12.2001
a) Üretim maliyetine verilenler	25.657	1.325.130
b) Sabit varlıkların maliyetine verilenler	--	--
c) Doğrudan gider yazılanlar	3.731	--

Cari dönemde Türk Lirası'nın bir önceki değerlendirme gününe göre yabancı para birimleri karşısında değer kazanması nedeniyle oluşan 131.431 TL tutarındaki kur farkı gelirleri emtia maliyetlerinden düşülmüştür. Dönem içerisinde ayrıca üretim maliyetine verilen 25.657 TL kur farkı giderleri nedeniyle emtia maliyetleri ile ilişkilendirilen kur farklarının net etkisi 105.774 TL'dir.

4. Dönemin finansman giderlerinden ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili kısmın tutarı (Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.):

31 Aralık 2002 tarihi itibarıyla dönemin finansman giderlerinden ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili kısmı bulunmamaktadır.

31 Aralık 2001 tarihi itibarıyla üretim maliyetine verilmiş olan toplam 1.325.130 TL tutarındaki finansman giderinin 119.829 TL tutarındaki kısmı Şirket ortaklarından Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. tarafından düzenlenmiş ve proje maliyetiyle ilişkilendirilmiş olan kur farkı faturalarından oluşmaktadır.

5. Ortaklar, bağı ortaklık ve iştiraklerle yapılan satış ve alışlar (Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.):

31 Aralık 2002 tarihi itibarıyla Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'nden yapılan alımların toplam tutarı 195.797 TL'dir. Belirtilenin dışında Şirket'in ortaklar, bağı ortaklık ve iştiraklerle yapılan başka satış ve alış bulunmamaktadır.

31 Aralık 2001 tarihi itibarıyla yapılan alımların toplam tutarları; Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'nden 2.301.835 TL, Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nden 865.148 TL'dir. Belirtilenin dışında Şirket'in ortaklar, bağı ortaklık ve iştiraklerle yapılan başka satış ve alış bulunmamaktadır.

6. Ortaklar, bağı ortaklık ve iştiraklerden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri (Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.):

31 Aralık 2002 tarihi itibarıyla Şirket'in cari dönemde grup şirketlerine faturaladığı kira, hizmet ve diğer çeşitli giderlerin toplamı 216.133 TL olup, grup şirketleri tarafından Şirket'e faturalanan söz konusu giderlerin toplamı 107.593 TL'dir.

31 Aralık 2001 tarihi itibarıyla Şirket'in cari dönemde grup şirketlerine faturaladığı kira, hizmet ve diğer çeşitli giderlerin toplamı 194.462 TL olup, grup şirketleri tarafından Şirket'e faturalanan söz konusu giderlerin toplamı 68.305 TL'dir.

Şirket'in ilişkili şirketlerden elde ettiği kira gelirlerinin 31 Aralık 2002 ve 31 Aralık 2001 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2002	31.12.2001
Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.	152.768	120.253
Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis İşletme ve Ticaret A.Ş.	53.918	42.443
	206.686	162.696

7. Yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcısı gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı:

Şirket'in 2002 dönemi için yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcısı gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 288.273 TL'dir.

Şirket'in 2001 dönemi için yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcısı gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 190.207 TL'dir.

8. Amortisman hesaplama yöntemleri ile bu yöntemlerde yapılan değişikliklerin dönemin amortisman giderlerinde meydana getirdiği artış veya azalış:

31 Aralık 2002 ve 31 Aralık 2001 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar (binalar hariç) ve özel maliyetler yeniden değerlendirilmiş tutarlar üzerinden, binalar ve diğer maddi olmayan duran varlıklar ise tarihi maliyet bedelleri üzerinden normal amortisman metoduna göre vergi mevzuatında belirlenmiş esaslar çerçevesinde amortismanına tabi tutulmaktadır.

9. Stok maliyeti hesaplama sistemleri (safha ve sipariş maliyeti gibi) ve yöntemleri (ağırlıklı ortalama maliyet, ilk giren ilk çıkar, hareketli ortalama maliyet gibi):

Stoklar Şirket'in 1997 yılında başlattığı bir konut projesiyle ilgili olarak aktifleştirdiği "projenin arsa bedeli" hariç elde etme maliyeti ile değerlendirilmektedir. Bahsi geçen arsa ise ekspertiz raporundan hareketle tespit edilen bedel ve tahsilatların % 20'sini oluşturan tutarlar üzerinden değerlendirilmiştir. Ayrıca, proje ile ilgili inşaatçı firmaların faturaları, reklam ve promosyon harcamaları ve proje maliyeti ile ilgili kur farkları da satışa kadar gelir tablosuyla ilişkilendirilmeyip, stoklar üzerine aktifleştirilmektedir.

10. Varsa, tamamen veya kısmen fiili stok sayımı yapılamamasının gerekçeleri:

31 Aralık 2002 tarihi itibarıyla stoklar, verilen sipariş avansları ve satılmak üzere alınan emtia niteliğindeki binalardan oluşmaktadır. Dönem sonu itibarıyla ilk madde ve malzeme stoğu bulunmamaktadır.

31 Aralık 2001 tarihi itibarıyla stoklar, verilen sipariş avansları ve satılmak üzere alınan emtia niteliğindeki binalardan ve 136.842 TL tutarındaki taşeronlara kullanılmak üzere şirket aktiflerinde bulunan ilk madde ve malzeme stoklarından oluşmaktadır. 136.842 TL tutarındaki ilk madde ve malzeme stoklarının dönem sonu itibarıyla sayımı yapılmıştır.

11. Yurtiçi ve yurtdışı satışlar hesap kalemi içinde yer alan ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışlarının ayrı ayrı toplamalarının brüt satışların yüzde yirmisini aşması halinde bu madde ve hizmetlere ilişkin tutarları:

31 Aralık 2002 ve 31 Aralık 2001 tarihleri itibarıyla yurtiçi ve yurtdışı satışlar hesap kalemi içinde yer alan ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışlarının ayrı ayrı toplamaları brüt satışların yüzde yirmisini aşmamaktadır.

12. Şirket'in varsa satışlarıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonları hakkında bilgi:

31 Aralık 2002 ve 31 Aralık 2001 tarihleri itibarıyla Şirket'in satışlarıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonları yoktur.

13. Önceki döneme ilişkin gelir ve karlar ile önceki döneme ait gider ve zararların tutarlarını ve kaynaklarını gösteren açıklayıcı not:

Şirket'in önceki döneme ait gelir ve karları ile gider ve zararları aşağıdaki gibidir:

Önceki Dönem Gelir ve Karları:

31 Aralık 2002 ve 31 Aralık 2001 tarihleri itibarıyla Şirket'in önceki döneme ilişkin gelir ve karları yoktur.

Önceki Dönem Gider ve Zararları:

31 Aralık 2002 tarihi itibarıyla Şirket'in önceki döneme ilişkin gider ve zararları yoktur. 31 Aralık 2001 tarihli gelir tablosunda yer alan önceki dönem gider ve zarar tutarı olan 32.002 TL 1999 yılında satılan apartman dairesinin iade alınması nedeniyle oluşmuştur.

14. Adi ve imtiyazlı hisse senetleri için ayrı ayrı gösterilmek koşuluyla, hisse başına kar ve kar payı oranları:

Adi Hisse Senedi Sahiplerine (Tam)	31.12.2002	31.12.2001
-----	-----	-----
Hisse Başına Kar (TL/%)	5.183 / 518,3	10.711 / 1.071,1
Hisse Başına Kar Payı (TL/%) (*)	--	200 / 20

(*) Rapor tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu'nca henüz kar dağıtımı ile ilgili karar verilmemiştir.

15. Her bir ana üretim grubu için ayrı ayrı olmak üzere işletmenin dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet üretim miktarlarındaki değişimler:

Şirket'in 31 Aralık 2002 ve 31 Aralık 2001 tarihleri itibarıyla dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet üretimi yoktur.

16. Her bir ana satış grubu için ayrı ayrı olmak üzere, işletmenin dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet satış miktarlarındaki değişimler:

Ana Satış Grubu	31.12.2002	31.12.2001
-----	-----	-----
Daire Satışları	113.098	84.192
Villa ve Arsa Satışları	39.745.070	805.168
Kira Gelirleri	206.686	162.696
Vade Farkları	151.522	32.624
-----	-----	-----
	40.216.376	1.084.680
=====	=====	=====