

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(Tutarlar YTL olarak 31.12.2004 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir)

*Enflasyona Göre Düzeltilmiş (Seri XI No:20)
Bağımsız Denetim'den***GENEL KURUL'A SUNULACAK
AYRINTILI GELİR TABLOSU (YTL)**

	Geçmiş 31.12.2004	Geçmiş 31.12.2003
A. Brüt Satışlar	3.529.864	972.293
1. Yurtiçi Satışlar	0	636.818
2. Yurtdışı Satışlar	0	0
3. Diğer Satışlar	3.529.864	335.475
B. Satışlardan İndirimler (-)	0	(17.825)
1. Satıştan İndirimler (-)	0	0
2. Satış İskontoları (-)	0	(17.825)
3. Diğer İndirimler (-)	0	0
C. Net Satışlar	3.529.864	954.468
D. Satışların Maliyeti (-)	0	(558.686)
BRÜT SATIŞ KARI (ZARARI)	3.529.864	395.782
E. Faaliyet Giderleri (-)	(2.554.922)	(1.353.189)
1. Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0
2. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0	0
3. Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.554.922)	(1.353.189)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	974.942	(957.407)
F. Diğer Faaliyetlerden Gelirler ve Karlar	23.617.808	37.669.507
1. İştiraklerden Temettü Gelirleri	18	11.883
2. Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	0	0
3. Faiz ve Diğer Temettü Gelirleri	2.121.193	9.139.644
4. Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar	21.496.597	28.517.980
G. Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar (-)	(12.689.054)	(29.829.107)
H. Finansman Giderleri (-)	0	(3.412)
1. Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	0	(3.412)
2. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	0	0
FAALİYET KARI (ZARARI)	11.903.696	6.879.581
I. Olağanüstü Gelirler ve Karlar	8.638	27.902
1. Konusu Kalmayan Karşılıklar	8.635	22.169
2. Önceki Dönem Gelir ve Karları	0	0
3. Diğer Olağanüstü Gelirler ve Karlar	3	5.733
J. Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)	(3)	(7)
1. Çalışmayan Kısım Giderleri ve Zararları (-)	0	0
2. Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	0	0
3. Diğer Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)	(3)	(7)
K. Net Parasal Pozisyon Karı / (Zararı)	(15.699.386)	(16.273.249)
DÖNEM KARI (ZARARI)	(3.787.055)	(9.365.773)
L. Ödenecek Vergi ve Yasal Yükümlülükler (-)	0	0
NET DÖNEM KARI (ZARARI)	(3.787.055)	(9.365.773)

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20)
GELİR TABLOSU DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

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

	31.12.2004	31.12.2003
	-----	-----
a) Amortisman giderleri	447.717	221.771
b) İtfa ve tükenme payları	742.791	19.434
	-----	-----
	1.190.508	241.205
	=====	=====

2. Dönemin reeskont ve karşılık giderleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004	31.12.2003
	-----	-----
Kıdem Tazminatı Karşılığı	21.001	21.779
	-----	-----
	21.001	21.779
	=====	=====

3. Dönemin tüm finansman giderleri:

	31.12.2004	31.12.2003
	-----	-----
a) Üretim maliyetine verilenler	--	--
b) Sabit varlıkların maliyetine verilenler	--	--
c) Doğrudan gider yazılanlar	--	3.412
	-----	-----
	--	3.412
	=====	=====

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla dönemin finansman giderlerinden ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili kısmı bulunmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20)
GELİR TABLOSU DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Şirket, ortaklarından Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'den Hillside Beach Club 1. Sınıf Tatil Köyü'nü 36.390.697 YTL ve Etiler Alkent Sitesi'nde bulunan 39 adet dükkanı 4.200.000 YTL bedelle satın almıştır.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle yapılan satış ve alış bulunmamaktadır.

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

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in cari dönemde grup şirketlerine faturaladığı kira, hizmet ve diğer çeşitli giderlerin toplamı 4.265.573 YTL olup, grup şirketleri tarafından Şirket'e faturalanan söz konusu giderlerin toplamı 422.008 YTL'dir.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Şirket'in cari dönemde grup şirketlerine faturaladığı kira, hizmet ve diğer çeşitli giderlerin toplamı 283.254 YTL olup, grup şirketleri tarafından Şirket'e faturalanan söz konusu giderlerin toplamı 168.430 YTL'dir.

Şirket'in ilişkili şirketlerden elde ettiği kira gelirlerinin 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2004	31.12.2003
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	3.313.925	--
Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.	152.453	178.590
Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis İşletme ve Ticaret A.Ş.	54.757	63.032
	-----	-----
	3.521.135	241.622
	=====	=====

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20)
GELİR TABLOSU DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

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

Şirket'in 2004 dönemi için yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 402.935 YTL'dir.

Şirket'in 2003 dönemi için yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 405.968 YTL'dir.

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla amortisman, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar için düzeltilmiş tutarları üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü hesaplanmaktadır.

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla stoklar elde etme maliyeti ile değerlendirilmektedir.

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla stoklar ve satılmak üzere alınan emtia niteliğindeki bina ve arsalandan oluşmaktadır. Dönem sonu itibarıyla ilk madde ve malzeme stoğu bulunmamaktadır.

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 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla yurtiçi ve yurtdışı satışlar hesap kalemi içinde yer alan ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışları bulunmamaktadır.

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

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in satışlarıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonları yoktur.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ (Seri: XI, No: 20)
GELİR TABLOSU DİPNOTLARI
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

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 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in önceki döneme ilişkin gelir ve karları yoktur.

Önceki Dönem Gider ve Zararları:

31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla Şirket'in önceki döneme ilişkin gider ve zararları yoktur.

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

Şirket'in Seri: XI, No: 20 sayılı Tebliğ uyarınca düzeltilmiş mali tablolarında gerçekleşen net dönem zararları nedeniyle 31 Aralık 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla kar dağıtılamamaktadır.

Rapor tarihi itibarıyla Şirket Yönetim Kurulu'nca henüz kar dağıtımını 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 2004 ve 31 Aralık 2003 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	31.12.2004	31.12.2003
-----	-----	-----
Villa ve Arsa Satışları	--	636.818
Kira Gelirleri	3.529.864	241.622
Vade Farkları	--	93.853
	-----	-----
	3.529.864	972.293
	=====	=====

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK - 31 ARALIK 2004 HESAP DÖNEMİNE AİT
ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ MALİ TABLOLARA İLİŞKİN
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş bilançosunu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait enflasyona göre düzeltilmiş gelir tablosunu incelemiş bulunmaktayız. Söz konusu mali tablolar, Türk Lirası'nın 31 Aralık 2004 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir. İncelememiz, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan Türkiye'de genel kabul görmüş denetim ilke, esas ve standartlarına uygun olarak yapılmış ve dolayısıyla hesap ve işlemlerle ilgili olarak muhasebe kayıtlarının kontrolü ile gerekli gördüğümüz diğer denetim yöntem ve tekniklerini içermiştir.

Görüşümüze göre, söz konusu mali tablolar, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin, 31 Aralık 2004 tarihindeki gerçek mali durumunu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait gerçek faaliyet sonuçlarını, SPK tarafından yayımlanan ve bir önceki hesap dönemi ile tutarlı bir şekilde uygulanan, SPK'nın Seri: XI, No: 1 ve Seri: XI, No: 20 sayılı Tebliğlerinde belirlenmiş, muhasebe ilkelerine uygun olarak doğru bir biçimde yansıtmaktadır.

Görüşümüzü şartlandırmadan aşağıdaki hususa dikkati çekmek isteriz;

SPK'nın 25 Şubat 2005 tarih ve 7/242 sayılı kararı uyarınca Şirket'in SPK'nın Seri: XI, No: 20 ve Seri : XI, No: 1 sayılı tebliğlerine göre hazırlanmış mali tablolarında yer alan dönem zararı nedeniyle kar dağıtımı yapılamamaktadır. Rapor tarihi itibarıyla Şirket Yönetim Kurulu tarafından kar dağıtımı için henüz karar alınmamıştır.

İstanbul, 3 Mart 2005

Denge Serbest Muhasebe ve
Müşavirlik Hizmetleri A.Ş.
Mazars Üyesi

Moris Moreno
Sorumlu Ortak Başdenetçi