

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(Tutarlar milyon Türk Lirası olarak Türk Lirasının 31.03.2004 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir)

ALGYO

Enflasyona Göre Düzeltilmiş (Seri XI No:20)
Bağımsız Denetim'den

	Geçmemiş
	31.03.2004
AYRINTILI BİLANÇO (Milyon TL)	
I. DÖNEN VARLIKLAR	120.856.539
A. Hazır Değerler	66.063.109
1. Kasa	232
2. Bankalar	66.062.640
3. Diğer Hazır Değerler	238
B. Menkul Kıymetler	27.569.774
1. Hisse Senetleri	0
2. Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları	0
3. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	0
4. Diğer Menkul Kıymetler	27.569.774
5. Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karş.(-)	0
C. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	111.693
1. Alıcılar	59
2. Alacak Senetleri	110.502
3. Verilen Depozito ve Teminatlar	1.131
4. Diğer Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0
D. Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	0
1. Ortaklardan Alacaklar	0
2. İştiraklerden Alacaklar	0
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0
4. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0
E. Stoklar	26.909.950
1. İlk Madde ve Malzeme	0
2. Yarı Mamüller	0
3. Ara Mamüller	0
4. Mamüller	0
5. Emtia	27.399.914
6. Diğer Stoklar	0
7. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(498.511)
8. Verilen Sipariş Avansları	8.547
F. Diğer Dönen Varlıklar	202.013
II. DURAN VARLIKLAR	3.341.694
A. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	0
1. Alıcılar	0
2. Alacak Senetleri	0
3. Verilen Depozito ve Teminatlar	0
4. Diğer Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0
B. Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	0
1. Ortaklardan Alacaklar	0
2. İştiraklerden Alacaklar	0
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0
4. Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0
C. Finansal Duran Varlıklar	1.131.936
1. Bağlı Menkul Kıymetler	0
2. Bağlı Menkul Kıy.Değ.Düş.Karşılığı (-)	0
3. İştirakler	1.131.936
4. İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)	0
5. İştirakler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0
6. Bağlı Ortaklıklar	0
7. Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taahhütleri (-)	0
8. Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüklüğü Karş. (-)	0
9. Diğer Finansal Duran Varlıklar	0
D. Maddi Duran Varlıklar	2.184.141
1. Arazi ve Arsalar	0
2. Yerüstü ve Yeraltı Düzenleri	115.414
3. Binalar	2.426.885
4. Makine, Tesis ve Cihazlar	3.638
5. Taşıt Araç ve Gereçleri	0
6. Döşeme ve Demirbaşlar	110.611
7. Diğer Maddi Duran Varlıklar	320.524
8. Birikmiş Amortismanlar (-)	(792.930)
9. Yapılmakta Olan Yatırımlar	0
10. Verilen Sipariş Avansları	0
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	25.477
1. Kuruluş ve Teşkilatlanma Giderleri	0
2. Haklar	0
3. Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0
4. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	25.477
5. Verilen Avanslar	0
F. Diğer Duran Varlıklar	139
AKTİF TOPLAMI	124.198.233

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(Tutarlar milyon Türk Lirası olarak Türk Lirasının 31.03.2004 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir)

Enflasyona Göre Düzeltilmiş (Seri XI No:20)
Bağımsız Denetim'den

	Geçmemiş
	31.03.2004
AYRINTILI BİLANÇO (Milyon TL)	
I. KISA VADELİ BORÇLAR	135.440
A. Finansal Borçlar	0
1. Banka Kredileri	0
2. Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	0
3. Tahvil Anapara Taksitleri ve Faizleri	0
4. Çıkarılmış Bonolar ve Senetler	0
5. Diğer Finansal Borçlar	0
B. Ticari Borçlar	28.012
1. Satıcılar	9.628
2. Borç Senetleri	0
3. Alınan Depozito ve Teminatlar	18.384
4. Diğer Ticari Borçlar	0
5. Borç Reeskontu (-)	0
C. Diğer Kısa Vadeli Borçlar	70.513
1. Ortaklara Borçlar	3.530
2. İştiraklere Borçlar	0
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0
4. Ödenecek Giderler	0
5. Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	58.044
6. Ertelenen ve Taksite Bağlanan Devlet Alacakları	0
7. Kısa Vadeli Diğer Borçlar	8.940
8. Borç Reeskontu (-)	0
D. Alınan Sipariş Avansları	34.468
E. Borç ve Gider Karşılıkları	2.446
1. Vergi Karşılıkları	0
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	2.446
II. UZUN VADELİ BORÇLAR	48.384
A. Finansal Borçlar	0
1. Banka Kredileri	0
2. Çıkarılmış Tahviller	0
3. Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler	0
4. Diğer Finansal Borçlar	0
B. Ticari Borçlar	0
1. Satıcılar	0
2. Borç Senetleri	0
3. Alınan Depozito ve Teminatlar	0
4. Diğer Ticari Borçlar	0
5. Borç Reeskontu (-)	0
C. Diğer Uzun Vadeli Borçlar	0
1. Ortaklara Borçlar	0
2. İştiraklere Borçlar	0
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0
4. Ertelenen ve Taksite Bağlanan Devlet Alacakları	0
5. Uzun Vadeli Diğer Borçlar	0
6. Borç Reeskontu (-)	0
D. Alınan Sipariş Avansları	0
E. Borç ve Gider Karşılıkları	48.384
1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları	48.384
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0
III. ÖZ SERMAYE	124.014.409
A. Sermaye	3.565.000
B. Sermaye Taahhütleri (-)	0
C. Emisyon Primi	948.740
D. Yeniden Değerleme Değer Artışı	0
1. Duran Varlıklardaki Değer Artışı	0
2. İştiraklerdeki Değer Artışı	0
3. Borsa'da Oluşan Değer Artışı	0
E. Yedekler	130.356.493
1. Yasal Yedekler	844.983
2. Statü Yedekleri	0
3. Özel Yedekler	0
4. Olağanüstü Yedek	101.532.487
5. Maliyet Artış Fonu	0
6. Serm.Eklenecek İst.His.ve Gayr.Satış Kazançları	0
7. Geçmiş Yıl Karı	0
8. Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farkları	215.365.368
9. Geçmiş Yıl Zararları (-)	(187.386.345)
F. Net Dönem Karı	0
G. Dönem Zararı (-)	(10.855.824)
H. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0
1. Yılı Zararı	0
2. Yılı Zararı	0
I. Çevrim Farkları	0
PASİF TOPLAMI	124.198.233

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 1

1. İşletmenin fiili faaliyet konusu :

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 unvanı 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) olarak tescil edilmiştir. Bu değişikliğe bağlı olarak yeniden belirlenen ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmektir. Buna göre Şirket, faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyar. Bu esaslar çerçevesinde Şirket, 31 Ekim 1996 tarihinde anonim ortaklıkların sermaye artırımını 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.

2. Sermayenin % 10 ve daha fazlasına sahip ortakların pay oranı ve tutarı aşağıdaki gibidir :

Adı	31.03.2004	
	Pay Oranı	Pay Tutarı
Alarko Holding A.Ş.	% 15,54	8.472.682
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	% 35,68	19.453.364

Şirketin 31 Mart 2004 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 54.521.761 TL (tarihsel değeri 3.565.000 TL), Türk Ticaret Kanunu çerçevesinde oluşan yasal ve olağanüstü yedeklerinin tarihsel maliyetleri ise sırasıyla 844.983 TL ve 101.532.487 TL'dir.

3. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar (Hisse senetleri tertipleri ve imtiyaz türleri itibarıyla ayrı ayrı) aşağıdaki gibidir :

Yönetim Kurulu seçiminde;

- A Grubu paylar 4 aday,
- B Grubu paylar 3 aday gösterme hakkına sahiptir.

4. Kayıtlı sermayeli ortaklıklarda kayıtlı sermaye tutarı :

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 20.000.000 TL'dir.

5. Yıl içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları :

Yoktur.

6. Şirket'in yıl içinde ihraç edilen hisse senedi dışında menkul kıymetleri :

Yoktur.

7. Şirket'in yıl içinde itfa edilen borçlanmayı temsil eden menkul kıymetleri :

Yoktur.

8. Cari dönemde duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir :

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 2

- a) Satın alınan, imal veya inşa edilen maddi duran varlıkların maliyeti : 9.218 TL
b) Satılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlık maliyeti : Yoktur.
c) Sabit kıymet değer düşüklüğü karşılığı (-) : 39.238 TL
d) Yapılmakta olan yatırımların niteliği, toplam tutarı, başlangıç ve bitiş tarihi ve tamamlanma derecesi : Yoktur.

9. Şirket'in cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indiriminin toplam tutarı : Yoktur.

10. Şirket'in, ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklarla olan alacak, borç ilişkisi aşağıdaki gibidir :

1) Ortaklar :

31.03.2004

	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alarko Holding A.Ş.	--	--	--	3.391
	--	--	--	3.391

2) Bağlı ortaklıklar : Yoktur.

3) İştirakler : Yoktur.

Ayrıca, Şirketin sermayesinin halka açık bölümüne sahip ortaklarına henüz ödenmemiş 139 TL tutarında temettü borcu bulunmaktadır.

11. Stoklar ve diğer bilanço kalemlerinde uygulanan değerleme, envanter ve amortisman ayırma yöntemleri ile bunlarda ve diğer muhasebe politikalarında önceki dönemlere göre yapılan

(Yetkili İmza / Kaşe)

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 3

değişiklikler, bu değişikliklerin parasal etkileri ve işletmenin sürekliliği ile dönemsellik varsayımlarını değiştirecek muhtemel gelişmeler ve bunların gerekçeleri aşağıdaki gibidir :

Uygulanan Muhasebe İlkeleri :

Şirket, 31 Mart 2004 tarihinde sona eren hesap dönemi ile ilgili mali tablolarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 29 Ocak 1989 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: XI, No: 1 "Sermaye Piyasasında Mali Tablo ve Raporlara İlişkin İlke ve Kurallar Hakkında Tebliğ"i (Seri: XI, No: 1), bu Tebliğ'e değişiklik ve eklemeler yapan ek tebliğleri ve 28 Kasım 2001 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: XI, No: 20 sayılı "Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ"i (Seri: XI, No: 20) esas alarak hazırlamıştır. Şirket, 31 Mart 2004 tarihi itibarıyla ara dönem mali tablolarını SPK'nın Seri: XI, No: 20 Tebliğ'ini baz alarak ilk defa hazırladığından mali tablolar karşılaştırılmalı olarak verilmemiştir. Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket'in Seri XI, No: 21 sayılı Tebliğ'e göre konsolide mali tablo hazırlama yükümlülüğü doğuracak oranda iştiraki bulunmadığından söz konusu Tebliğ'e göre konsolide mali tablolar düzenlenmeyecektir.

İlişikteki mali tabloların hazırlanmasında esas alınan belli başlı muhasebe prensipleri aşağıdaki gibidir:

- a) **Muhasebe Kayıtları :** Enflasyon Muhasebesi; Türk Lirası'nın dönem sonundaki alım gücündeki değişikliğe yönelik ilk elde etme maliyeti ilkesi esas alınarak (Türk Vergi Mevzuatı uyarınca yapılan sabit kıymetlerin ve özel maliyetlerin yeniden değerlendirilmesi dışında) düzenlenmiş mali tablolara yapılacak düzeltmeler, Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i çerçevesinde uygulanmıştır. Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i yüksek enflasyonun hakim olduğu ekonomiye ait para birimlerinin kullanıldığı durumlarda, SPK tarafından yayımlanan Türkiye'de Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkelerine uygun olarak hazırlanan mali tabloların, bilançoların düzenlendiği tarihte geçerli olan Türk Lirası'nın cari satın alma gücünün esas alınarak hazırlanmasını ve önceki dönem mali tabloların da karşılaştırma amacıyla aynı değer ölçüleri kullanılarak, yeniden düzenlenmesini öngörmektedir. Bu Tebliğ'in uygulanmasını öngören bir diğer sebep ise yıllık bilanço tarihindeki fiyat endeksi rakamının, ilgili hesap dönemi dahil önceki üçüncü hesap döneminin başındaki fiyat endeksi rakamının iki katını aşması ve ilgili dönemin bilanço tarihindeki fiyat endeksi rakamının, hesap döneminin başına göre %10 veya daha fazla bir oranda artması halinde, içinde bulunulan hesap döneminde yüksek enflasyon döneminin başlamasıdır.

31 Mart 2004 tarihi itibarıyla Devlet İstatistik Enstitüsü'nün Toptan Eşya Genel Fiyat Endeksi baz alınarak hesaplanan fiyat endeksi, 31 Mart 2001 tarihine göre %159,1 oranında artmıştır.

Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i hükümleri, yüksek enflasyon dönemlerinde mali tabloların paranın bilanço günündeki cari satın alma gücü esas alınarak düzenlenmesini ve bir önceki yıl bilançosunun da aynı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzeltme işlemine tabi tutulmasını gerektirir.

Bu Tebliğ çerçevesinde mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesinin ana ilkeleri aşağıdaki gibidir:

Parasal kalemler bilanço tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edildiklerinden düzeltme işlemine tabi tutulmamaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

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

Sayfa No: 4

Cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmeyen, parasal olmayan aktif, pasif ve özsermaye kalemleri (kayıtlardan silinen yeniden değerlendirme fonu hariç) bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzeltme katsayısı kullanılarak paranın cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmektedir. Özsermaye kalemlerinin düzeltilmesinde, yeniden değerlendirme değer artış fonu gibi enflasyon nedeniyle şirketlerin oluşturmalarına izin verilen fonlar dikkate alınmamıştır. Nakit yapılan sermaye artışları ile yedek akçelerden ve dağıtılmamış karlardan yapılan sermaye artışları, sermaye artırımının tescil tarihi veya sermaye artırımına mahsuben ödenen tutarların tahsil tarihi esas alınarak düzeltme işlemine tabi tutulmuştur.

Gelir tablosunda, amortisman ve itfa payları, satışların maliyeti ve gelir veya gider olarak doğrudan gelir tablosuyla ilişkilendirilen parasal olmayan kalemler dışındaki tüm kalemler gelir ve gider kalemlerinin olduğu ayda geçerli olan enflasyon katsayıları ile düzeltme işlemine tabi tutulmaktadır. Amortisman ve itfa payları, ilgili aktiflerin düzeltilmiş değerleri üzerinden, gelir veya gider olarak doğrudan gelir tablosuyla ilişkilendirilen parasal olmayan kalemler, satışa konu olan varlığın düzeltilmiş net değeri ile satış bedelinin düzeltilmiş değeri arasındaki fark olarak yeniden hesaplanmaktadır. Satışların maliyeti, stokların ve diğer maliyet unsurlarının düzeltilmiş tutarlarının dikkate alınması suretiyle yeniden hesaplanmaktadır.

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

Şirket, SPK'nın Seri: XI, No: 1 Tebliğ'i ve Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i hükümleri uyarınca mali tablolarını ilk defa 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla düzenlemiştir. Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i uyarınca, 31 Mart 2004 hesap döneminin başlangıç dönemi olan 1 Ocak 2004 tarihine kadar olan döneme ait, düzeltilmiş tutarları ile olmak üzere, aktif kalemlerden, borçların ve özsermaye kalemlerinin çıkarılması sonucunda kalan kısım, özsermaye hesap grubu içinde "Geçmiş Yıllar Zararları" Hesabı'nda izlenmektedir.

31 Mart 2004 tarihi itibarıyla, mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi Türkiye genelinde Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından yayımlanan 1994 yılında 100 ile başlayan endeks kullanılarak yapılmış olup geçtiğimiz dönemler için kullanılan endeks ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

	Endeks	Katsayı
	-----	-----
31 Mart 2004	7.862,2	1,0000
31 Mart 2003	7.281,8	1,0797
31 Mart 2002	5.387,9	1,4592
31 Mart 2001	3.035,0	2,5905

b) Menkul Kıymetler : Menkul kıymetler, maliyet bedelleri ve vadelerinde elde edilecek gelirin söz konusu menkul kıymetlerin iktisabından bilanço tarihine kadar geçen süreye isabet eden kısmı için hesaplanan gelir tahakkuklarının kayıtlı değerleri üzerinden gösterilmektedir.

c) Stoklar : Stoklar elde etme maliyeti ile değerlendirilmiştir. Stoklar, elde etme tarihi ve maliyet unsurlarının aktife ilk giriş tarihleri dikkate alınarak enflasyon katsayısıyla düzeltilmesi suretiyle gösterilmektedir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 5

- d) **Finansal Duran Varlıklar** : Finansal duran varlıklar, maliyet bedellerinden enflasyon nedeniyle oluşmasına izin verilen yeniden değerlendirme değer artış fonlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle elde edilen tutarlar indirildikten sonra kalan tutarlar dikkate alınarak enflasyona göre yeniden düzenlenmiş değerleri ile gösterilmektedir.
- e) **Maddi Duran Varlıklar** : Amortisman tabi maddi duran varlıklar, elde etme tarihi ve maliyet unsurlarının aktife ilk giriş tarihleri dikkate alınarak enflasyon katsayısıyla düzeltilmesi suretiyle gösterilmektedir. Amortisman bütün maddi duran varlıklar için düzeltilmiş tutarları üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü hesaplanmıştır. Maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan, amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir.

31 Mart 2004

Amortisman Oranları

Binalar	% 5,0
Yerüstü Düzenleri	% 12,5
Makine, Tesis ve Cihazlar	% 25,0
Döşeme ve Demirbaşlar	% 25,0

Şirket, Türk Vergi Mevzuatı çerçevesinde yasal kayıtlarında ise maddi duran varlıklarını normal amortisman yöntemi kullanarak % 2 ile % 20 arasında değişen oranlarda tüm yıl amortisman tabi tutmaktadır.

- f) **Maddi Olmayan Duran Varlıklar** : Maddi olmayan duran varlıklar, özel maliyetlerden oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar düzeltilmiş maliyet bedelleri üzerinden % 25 oranında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü itfa edilmektedir. Şirket, Türk Vergi Mevzuatı çerçevesinde yasal kayıtlarında ise maddi olmayan duran varlıklarını doğrusal amortisman yöntemi kullanarak % 20 oranında tüm yıl amortisman tabi tutmaktadır.

g) **Yabancı Para Cinsinden Varlıklar ve Borçlar** : Yabancı para cinsinden gerçekleşen tüm işlemler, işlem tarihlerindeki kurlar üzerinden Türk Lirası'na çevrilerek hesaplara yansıtılmıştır. Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kurları üzerinden, yabancı paraya bağlı borçlar ise T.C. Merkez Bankası döviz satış kurları üzerinden Türk Lirasına çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablosuna dahil edilmektedir.

h) **Diğer Bilanço Kalemleri** : Diğer bilanço kalemleri esas olarak kayıtlı değerleri ile yansıtılmıştır.

12. **Tebliğ'in 1 No.lu ekinde belirtilen bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve açıklamayı gerektiren hususlara ilişkin bilgi** :
Yoktur.
13. **Tebliğ'in 2 No.lu ekinde belirtilen şarta bağlı zararlar ile her türlü şarta bağlı kazançlara ilişkin bilgi (işletmeyi borç altına sokacak ve dönem sonucunu etkileyebilecek hukuki ihtilafların mahiyetleri)** :
Yoktur.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 6

14. Şirket'in gayrisafi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri :
Yoktur.

15. Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek veya teminat tutarları :
Şirket'in Stoklar Hesabı'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, İstanbul İli, Sarıyer İlçesi'nde bulunan arsası ile ilgili olarak 9 Haziran 1971 tarihi ve 1497 yevmiye numarası ile Mobil Oil Türk A.Ş. lehine 1.500.000 TL (tam) bedelle 1. derecede ipotek, Karaköy İş Merkezi'nin ½ hissesi ile ilgili olarak Nelly Rose isimli şahıs lehine kaydı hayat ile irat şerhi bulunmaktadır.

16. Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı :
Şirket'in aktif değerleri üzerindeki toplam sigorta teminatı 2.196.069 TL'dir.

17. Alacaklar için alınmış olan ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı :
Şirketin 31 Mart 2004 itibarıyla alacakları için almış olduğu teminatların tutarı aşağıdaki gibidir;

	Tutarı TL
Teminat Senetleri	722.392
Teminat Mektupları	2.375
	724.767

18. Şirket'in pasifte yer almayan taahhütlerinin toplam tutarı :
Teminat Mektubu tutarı olan 666.547 TL'dir.

19. Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar :
Yoktur.

20. Bilançoda maliyet bedelleri üzerinden gösterilmiş menkul kıymetlerin ve finansal duran varlıkların borsa rayiçlerine göre, borsa rayiçleri üzerinden gösterilmiş menkul kıymetlerin ve finansal duran varlıkların maliyet bedellerine göre değerlerini gösteren bilgi :

Şirket'in sahip olduğu Alarko Holding A.Ş. hisse senetlerinin maliyet bedeli 1.130.484 TL olup, borsa rayiçi ile hesaplanmış değeri ise 1.986.745 TL'dir. Söz konusu şirketin 31 Mart 2004 tarihinden önceki 5 iş günü İMKB ağırlıklı ortalama fiyatlarının ortalaması 39.368 (tam) TL'dir.

21. Menkul kıymetler ve bağlı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları, iştirakleri ve bağlı ortaklıkları tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları ve bunları çıkaran ortaklıklar :
Yoktur.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 7

22. Mali tablolardaki “diğer” ibaresini taşıyan hesap kalemlerinden dahil olduğu grubun toplam tutarının % 20’sini veya bilanço aktif toplamının % 5’ini aşan kalemlerin isim ve tutarları aşağıdaki gibidir :

a) **Diğer Menkul Kıymetler** : Diğer Menkul Kıymetler Hesabının 18.104.072 TL’si B tipi değişken fonlardan, 9.235.830 TL’si B tipi tahvil bono fonlarından ve 229.872 TL’si ise B tipi likit fonlardan oluşmaktadır.

b) **Diğer Satışlar** : Dönem içinde gerçekleştirilen 47.520 TL tutarındaki diğer satışların, tamamı Şirket’in Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.’ye Ankara/Çankaya’da bulunan binası ile Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis İşletme ve Ticaret A.Ş.’ye İstanbul/Şişhane’de bulunan İş Merkezi binası için düzenlemiş olduğu kira faturalarından oluşmaktadır.

c) **Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar** : Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karların dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.03.2004
Kambiyo Karları	1.000.647
Menkul Kıymet Satış Karları	1.426.765
Diğer	169
	2.427.581

d) **Faaliyetle İlgili Diğer Giderler ve Zararlar** : Faaliyetle İlgili Diğer Giderler ve Zararların dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.03.2004
Kambiyo Zararları	7.017.725
Kapanmış İnşaat Maliyetleri	104.503
Faiz ve Menkul Kıymet Stopaj ve Fon Payı (dipnot 33-b)	96.823
Diğer	270
	7.219.321

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 8

23. “Diğer Alacaklar” ile “Diğer Kısa veya Uzun Vadeli Borçlar” hesap kalemi içinde bulunan ve bilanço aktif toplamının yüzde birini aşan, personelden alacaklar ile personele borçlar tutarlarının ayrı ayrı toplamları :
Yoktur.
24. Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak tutarları ve bunların borçluları :
Yoktur.
25. Vadesi gelmiş bulunan ve henüz vadesi gelmeyen alacaklar için ayrılan şüpheli alacak tutarları (Bu tutarlar ayrı toplamlar olarak gösterilir.) :
Yoktur.
26. Şirket ile dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisine sahip iştirakler ve bağlı ortaklıkların dökümü, İştirakler ve Bağlı Ortaklıklar Hesabı’nda yer alan ortaklıkların isimleri ve iştirak oran ve tutarları, söz konusu ortaklıkların düzenlenen en son mali tablolarında yer alan dönem karı veya zararı, net dönem karı veya zararı ile bu mali tabloların ait olduğu dönem, Kurul standartlarına göre hazırlanıp hazırlanmadığı, bağımsız denetime tabi tutulup, tutulmadığı ve bağımsız denetim raporunun olumlu, olumsuz ve şartlı olmak üzere hangi türde düzenlendiği :

İştirak	İştirak Oranı	31.03.2004 ----- Tutar -----
--		
Alarko Holding A.Ş.	0,00	1.130.484
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	0,00	1.452
		=====
		1.131.936
		=====

Alarko Holding A.Ş.’nin 30 Eylül 2003 tarihi itibarıyla düzenlenen enflasyona göre düzeltilmemiş mali tablolarında yer alan dönem karı 9.263.134 TL’dir. Söz konusu mali tablolar Sermaye Piyasası Kurulu standartlarına uygun olarak hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

Alsim’in 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla düzenlenen mali tablolarında yer alan enflasyona göre düzeltilmemiş dönem zararı 4.984.985 TL’dir. Söz konusu mali tablolar Sermaye Piyasası Kurulu standartlarına uygun olarak hazırlanmamış ve bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

27. İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarları :
Yoktur.
28. Taşınmazlar üzerinde sahip olunan aynı haklar ve bunların değerleri :
Yoktur.
29. Duran varlıklarda son üç yılda yapılan yeniden değerlendirme tutarları :

(Yetkili İmza / Kaşe)

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 9

SPK'nın Seri: XI, No: 20 Tebliğ'i uyarınca, yeniden değerlendirme değer artışı tutarları, maddi duran varlıkların düzeltme işlemi sırasında, ilgili varlıkların maliyetinden düşülmüştür.

30. Yabancı paralarla temsil edilen ve kur garantisi olmayan alacak ve borçlar ile aktifte mevcut yabancı paraların ayrı ayrı tutarları ve Türk Lirası'na dönüştürülme kurları aşağıdaki gibidir :

	31.03.2004			
	Döviz Cinsi	Döviz Miktarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	TL Karşılığı
<u>Bankalar</u>				
	USD	457.406	1.311.286	599.790
	EURO	40.229.591	1.599.769	64.358.053
<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>				
Alacak Senetleri	USD	84.270	1.311.286	110.502
<u>Ticari Borçlar</u>				
Alınan Depozito ve Teminatlar	USD	10.190	1.311.286	13.362

31.

Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklar lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı :
Yoktur.

32. Kategorileri itibarıyla yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı :

	31.03.2004
Yönetici	3
İdari Personel	6
	9

33. Mali tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılır olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar :

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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

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

Sayfa No: 10

- b) Şirket, yukarıda açıklanan istisnadan dolayı vadeli mevduat ve repo işlemlerinden kaynaklanan stopaj ve fon paylarına ilişkin tutarları indirim konusu yapamamaktadır. Söz konusu kapsamda, 31 Mart 2004 tarihli gelir tablosunda Faiz Gelirleri ile Menkul Kıymet Satış Karları brüt tutarları üzerinden gösterilmiş buna mukabil katlanılan vergi, stopaj ve fon payı tutarları ise Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar olarak sınıflandırılmıştır.
- c) 31 Mart 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin ve aktifte yer almayan gayrimenkul projelerinin Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.'den alınan ekspertiz raporlarına göre son değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün Tanımı	Niteliği	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Rapor Tarihi
--	-		
Arsalar			
İzmir Güzelbahçe	120.540 m ²	3.675.000	20.01.2004
Büyükçekmece Eskice Köyü	1.058.738 m ²	10.175.000	07.01.2004
Maslak Arsası	19.200 m ²	21.120.000	06.01.2004
Binalar-Konutlar			
İstanbul Şişhane İş Merkezi	730 m ²	850.000	06.01.2004
İstanbul Karaköy İş Merkezi	1.730 m ²	700.000	06.01.2004
Ankara Çankaya İş Merkezi	1.887 m ²	1.520.000	08.01.2004
Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece	1 adet villa	755.000	07.01.2004
Gayrimenkul Projeleri			
Büyükçekmece Eskice Köyü (*)	45 adet villa	25.760.000	07.01.2004

Şirket'in kayıtlarında 922.183 TL düzeltilmiş defter değeri ile gösterilen İstanbul Karaköy İş Merkezi ve 1.253.511 TL düzeltilmiş defter değeri ile gösterilen Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece'deki 1 adet villa için ekspertiz raporlarında belirtilen değerleri sırasıyla 700.000 TL ve 755.000 TL tutarlarındadır.

Söz konusu gayrimenkuller ile ilgili olarak sırasıyla 222.183 TL ve 498.511 TL tutarlarında değer düşüklüğü karşılıkları İstanbul Karaköy İş Merkezi için enflasyona göre düzeltilmiş maliyetinden indirilmek, Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece'deki 1 adet villa için ise stok değer düşüklüğü karşılığına kaydedilmek suretiyle ilişikteki mali tablolara yansıtılmıştır. Bu değer düşüklüklerinin toplamı olan 720.694 TL'nin 632.354 TL'si önceki yıl, 88.340 TL'si ise cari yıl genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir.

- d) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI, Tebliğ No: 11'in 30. maddesine göre gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföyünde sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere en az 3 farklı gayrimenkul ve/veya gayrimenkul projesi bulunmalı ve her birinin portföydeki ağırlığı %10'dan aşağı olmamalıdır. Şirket'in 31 Mart 2004 tarihi itibarıyla gayrimenkul ve gayrimenkul projelerine ilişkin portföyü aşağıdaki gibidir:

Türü	31 Mart 2004 Portföy Değeri	Portföy İçindeki Ağırlığı
------	-----------------------------	---------------------------

(Yetkili İmza / Kaşe)

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Milyon TL olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 11

-----	-----	-----
Arsalar	34.970.000	% 88,59
Binalar	3.825.000	% 9,69
Gayrimenkul Projeleri	677.576	% 1,72
	-----	-----
	39.472.576	% 100,00
	=====	=====

Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece Projesi kapsamındaki 98 konutluk projenin teslimlerinin tamamının gerçekleşmesi, Sarıyer İlçesi, Maslak Arsası'nın satın alınması ve diğer arsaların ekspertiz değerlerindeki artışlar nedeniyle, gayrimenkul projeleri ve binaların toplam portföy içindeki ağırlığı azalmıştır. Pazar koşullarının iyileşmesi ile birlikte, gayrimenkul alımları ile binaların; hazırlıkları devam eden yeni projelere başlanmasıyla da gayrimenkul projelerinin toplam portföy içindeki payları artmış olacaktır.

- e) Şirket, Alsim'in daimi müstakil üst hakkına sahip olduğu Turizm Bakanlığı'nın 10.12.1986 tarih, 2761 numaralı İşletme Belgesine sahip Hillside Beach Clup 1. Sınıf Tatil Köyü'nün bina, müstemilat sair her türlü mütemmim cüz, teferruat ve demirbaşlar, mobilya, mefruşat, yazar kasaları ile birlikte tesisin tamamının devir sureti ile satın alınması için 17.09.2003 tarihinde Alsim ile protokol imzalamış olup, 21.04.2004 tarihi itibarıyla tapu işlemleri tamamlanmıştır.
- f) Özsermaye kalemleri oluştuğu tarihten bilanço tarihine kadar oluşan genel fiyat endeksi ile çarpılmak suretiyle bilanço tarihindeki değerlere taşınmıştır. Ekli mali tablolarda nominal bedelleri ile gösterilen özsermaye kalemlerinden kaynaklanan enflasyon etkisi "Yedekler" hesap grubu altında "Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları" hesabında gösterilmiştir. 31 Mart 2004 tarihi itibarıyla Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları Hesabının detayı ve oluştuğu hesaplar aşağıdaki gibidir:

Hesap İsmi	31.03.2004
-----	-----
Sermaye	50.956.761
Emisyon Primi	946.017
Yasal Yedekler	3.742.934
Olağanüstü Yedek	159.719.656

	215.365.368
	=====

SPK'nın Seri:XI, No:20 Tebliği'ni hükümleri uyarınca hazırlanan 31 Mart 2004 tarihli enflasyona göre düzeltilmiş bilançoda, yukarıda sayılan özsermaye kalemlerinde hesaplanan enflasyon düzeltme farkı 215.365.368 TL'dir. 31 Mart.2004 tarihi itibarıyla enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan düzeltme farkı 187.386.345 TL Geçmiş Yıllar Zararları Hesabı'nda

(Yetkili İmza / Kaşe)

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ BİLANÇO DİPNOTLARI (Aksi belirtilmedikçe tutarlar **Milyon TL** olarak ifade edilmiştir.)

Sayfa No: 12

gösterilmektedir. Bu iki hesabın birlikte değerlendirilmesi halinde, Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı Hesap bakiyesi 27.979.023 TL olarak kalmaktadır.

- g) Gelir tablosunda ayrıca sınıflanan düzeltme işlemine tabi tutulan kur farkı gelirlerinin ve kur farkı giderlerinin gelir tablosundaki hesaplar bazında dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.03.2004

Faaliyetlerle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar	1.000.647
Faaliyetlerle İlgili Diğer Giderler ve Zararlar	(7.017.725)

	-
Kur Farkı Gideri, Net	<u>(6.017.078)</u>

Yukarıda dökümü verilen kur farkı gelirlerinin ve kur farkı giderlerinin mali tablolarda net parasal pozisyon zararına dahil olması durumunda, net parasal pozisyon zararı 12.232.362 TL olmaktadır.