

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ALGYO

Bağımsız Sınırlı Denetim'den
Geçmiş Geçmiş

AYRINTILI BİLANÇO (Milyon TL)

	30.06.2002	30.06.2001
I. DÖNEN VARLIKLAR	107.010.446	119.231.730
A. Hazır Değerler	99.705.555	83.515.298
1. Kasa	595	560
2. Bankalar	99.704.716	83.514.400
3. Diğer Hazır Değerler	244	338
B. Menkul Kıymetler	214.778	33.078
1. Hisse Senetleri	0	0
2. Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları	0	0
3. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	0	33.078
4. Diğer Menkul Kıymetler	214.778	0
5. Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karş.(-)	0	0
C. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	2.293.547	9.291.248
1. Alıcılar	88.815	43.421
2. Alacak Senetleri	2.384.494	9.255.687
3. Verilen Depozito ve Teminatlar	2.450	705
4. Diğer Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	88	0
5. Alacak Reeskontu (-)	(182.300)	(7.072)
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	(1.493)
D. Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	1.776	25.544
1. Ortaklardan Alacaklar	1.776	19.774
2. İştiraklerden Alacaklar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0	0
4. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	0	5.770
5. Alacak Reeskontu (-)	0	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
E. Stoklar	4.681.170	23.534.697
1. İlk Madde ve Malzeme	0	0
2. Yarı Mamüller	0	0
3. Ara Mamüller	0	0
4. Mamüller	0	0
5. Emtia	4.372.808	22.153.135
6. Diğer Stoklar	0	0
7. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0	0
8. Verilen Sipariş Avansları	308.362	1.381.562
F. Diğer Dönen Varlıklar	113.620	2.831.865
II. DURAN VARLIKLAR	1.772.327	3.476.033
A. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	0	2.410.037
1. Alıcılar	0	0
2. Alacak Senetleri	0	2.412.368
3. Verilen Depozito ve Teminatlar	0	0
4. Diğer Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	0	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0	(2.331)
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
B. Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	0	0
1. Ortaklardan Alacaklar	0	0
2. İştiraklerden Alacaklar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0	0
4. Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	0	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
C. Finansal Duran Varlıklar	68	30
1. Bağlı Menkul Kıymetler	0	0
2. Bağlı Menkul Kıy.Değ.Düş.Karşılığı (-)	0	0
3. İştirakler	90	30
4. İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)	(22)	0
5. İştirakler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0	0
6. Bağlı Ortaklıklar	0	0
7. Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taahhütleri (-)	0	0
8. Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüklüğü Karş. (-)	0	0
9. Diğer Finansal Duran Varlıklar	0	0
D. Maddi Duran Varlıklar	1.736.878	1.065.621
1. Arazi ve Arsalar	0	0
2. Yerüstü ve Yeraltı Düzenleri	66.657	0
3. Binalar	1.603.791	1.108.780
4. Makine, Tesis ve Cihazlar	1.199	13
5. Taahhüt Araç ve Gereçleri	0	0
6. Döşeme ve Demirbaşlar	5.013	3.216
7. Diğer Maddi Duran Varlıklar	222.560	0
8. Birikmiş Amortismanlar (-)	(162.342)	(46.388)
9. Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0
10. Verilen Sipariş Avansları	0	0
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	35.117	345
1. Kuruluş ve Teşkilatlanma Giderleri	0	0
2. Haklar	65	86
3. Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0	0
4. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	35.052	259
5. Verilen Avanslar	0	0
F. Diğer Duran Varlıklar	264	0
AKTİF TOPLAMI	108.782.773	122.707.763

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ALGYO

Bağımsız Sınırlı Denetim'den

AYRINTILI BİLANÇO (Milyon TL)

	Geçmiş 30.06.2002	Geçmiş 30.06.2001
I. KISA VADELİ BORÇLAR	9.175.374	44.024.657
A. Finansal Borçlar	0	0
1. Banka Kredileri	0	0
2. Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	0	0
3. Tahvil Anapara Taksitleri ve Faizleri	0	0
4. Çıkarılmış Bonolar ve Senetler	0	0
5. Diğer Finansal Borçlar	0	0
B. Ticari Borçlar	252.975	4.486.308
1. Satıcılar	77.520	3.946.333
2. Borç Senetleri	0	0
3. Alınan Depozito ve Teminatlar	175.455	539.975
4. Diğer Ticari Borçlar	0	0
5. Borç Reeskontu (-)	0	0
C. Diğer Kısa Vadeli Borçlar	1.284.353	907.554
1. Ortaklara Borçlar	11.314	5.725
2. İştiraklere Borçlar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0	0
4. Ödenecek Giderler	0	0
5. Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	325.226	132.254
6. Ertelenen ve Taksite Bağlanan Devlet Alacakları	0	0
7. Kısa Vadeli Diğer Borçlar	947.813	769.575
8. Borç Reeskontu (-)	0	0
D. Alınan Sipariş Avansları	7.626.589	38.630.795
E. Borç ve Gider Karşılıkları	11.457	0
1. Vergi Karşılıkları	0	0
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	11.457	0
II. UZUN VADELİ BORÇLAR	39.578	8.152
A. Finansal Borçlar	0	0
1. Banka Kredileri	0	0
2. Çıkarılmış Tahviller	0	0
3. Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler	0	0
4. Diğer Finansal Borçlar	0	0
B. Ticari Borçlar	0	0
1. Satıcılar	0	0
2. Borç Senetleri	0	0
3. Alınan Depozito ve Teminatlar	0	0
4. Diğer Ticari Borçlar	0	0
5. Borç Reeskontu (-)	0	0
C. Diğer Uzun Vadeli Borçlar	0	0
1. Ortaklara Borçlar	0	0
2. İştiraklere Borçlar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0	0
4. Ertelenen ve Taksite Bağlanan Devlet Alacakları	0	0
5. Uzun Vadeli Diğer Borçlar	0	0
6. Borç Reeskontu (-)	0	0
D. Alınan Sipariş Avansları	0	0
E. Borç ve Gider Karşılıkları	39.578	8.152
1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları	39.578	8.152
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0	0
III. ÖZ SERMAYE	99.567.821	78.674.954
A. Sermaye	3.565.000	3.500.000
B. Sermaye Taahhütleri (-)	0	0
C. Emisyon Primi	948.740	0
D. Yeniden Değerleme Değer Artışı	1.101.816	575.437
1. Duran Varlıklardaki Değer Artışı	1.101.772	575.415
2. İştiraklerdeki Değer Artışı	44	22
3. Borsa'da Oluşan Değer Artışı	0	0
E. Yedekler	84.613.295	47.107.792
1. Yasal Yedekler	791.508	650.033
2. Statü Yedekleri	0	0
3. Özel Yedekler	0	0
4. Olağanüstü Yedek	83.821.769	46.457.759
5. Maliyet Artış Fonu	18	0
6. Serm.Eklenecek İşt.His.ve Gayr.Satış Kazançları	0	0
7. Geçmiş Yıl Karı	0	0
F. Net Dönem Karı	9.338.970	27.491.725
G. Dönem Zararı (-)	0	0
H. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0	0
1. Yılı Zararı	0	0
2. Yılı Zararı	0	0
PASİF TOPLAMI	108.782.773	122.707.763

AYRINTILI BİLANÇO DİPNOTLARI

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (MİLYON TL) olarak ifade edilmiştir.)

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 ünvanı 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlandığı 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 iştigal 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 artırımı dolayısıyla ihraç edeceği 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	30.06.2002		30.06.2001	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Alarko Holding A.Ş.	% 15,54	553.878	% 15,81	553.245
Alsim Alarko Sanayi Tes. ve Ticaret A.Ş.	% 35,68	1.271.856	% 34,50	1.207.500

Şirket'in 3.565.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesini oluşturan, 3.565.000.000 adet hisse senedinin 400.000.000 adedi nama yazılı I. Tertip hisse senedinden oluşmaktadır. Bu hisse senetlerinin nakdi sermayeyi temsilen ihraç olunan 165.000.000 adedi A grubu, aynı sermayeyi temsilen ihraç edilen 235.000.000 adedi ise B grubudur. Geriye kalan 3.165.000.000 hisse senedinin, 110.000.000 adedi Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. tarafından kullanılan rüçhan hakkı ve 490.000.000 adedi halka arz edilen C grubu II. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 1.000.000.000 adedi C grubu III. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 500.000.000 adedi C grubu IV. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 625.000.000 adedi C grubu V. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 375.000.000 adedi C grubu VI. Tertip hamiline yazılı hisse senedi, 65.000.000 adedi C grubu VI. Tertip nama yazılı hisse senedinden oluşmaktadır.

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

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla,

a) Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde, A grubu paylar 4 aday gösterme hakkına sahiptir.

b) Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde, B grubu paylar 3 aday gösterme hakkına sahiptir.

4. Kayıtlı sermayeli ortaklıklarda kayıtlı sermaye tutarı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tutarı 30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla 20.000.000 TL'dir.

5. Yıl içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları:

30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla yoktur.

30 Haziran 2001 tarihi itibarıyla;

Artırım Tarihi	Artırım Tutarı	2000 yılı Kar Dağıtımından
25.06.2001	375.000	375.000

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

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla yoktur.

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

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla yoktur.

8. Cari dönemde duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30.06.2002	30.06.2001
e) Satın alınan, imal ve inşa edilen maddi duran varlıkların maliyeti	15.560	9.418
e) Satılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlık maliyeti	--	2.275
e) Cari dönemde yeniden değerlendirme değer artışları	379.461	291.597
-Varlık maliyetlerinde (+)	407.888	303.269
- Birikmiş amortismanlarda (-)	(28.427)	(11.672)

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

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla yoktur

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

	30.06.2002				30.06.2001			
	Alacaklar		Borçlar		Alacaklar		Borçlar	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alarko Holding A.Ş.	--	--	--	--	--	--	--	2.673
Alsim Alarko Sanayi Tes. ve Ticaret A.Ş.	--	1.776	4.665	11.227	890.685	19.774	--	3.026
	--	1.776	4.665	11.227	890.685	19.774	--	5.699

30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla ilişikteki mali tablolarda Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'den olan 4.665 TL tutarındaki borç ticari nitelikte olduğundan Satıcılar Hesabı'nda gösterilmiştir. Ayrıca, Şirket'in sermayesinin halka açık bölümüne sahip ortaklarına 30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla henüz ödenmemiş 87 TL tutarında temettü borcu bulunmaktadır.

30 Haziran 2001 tarihi itibarıyla ilişikteki mali tablolarda Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'den olan 890.685 TL tutarındaki alacak ticari nitelikte olduğundan verilen sipariş avanslarında gösterilmiştir. Ayrıca, Şirket'in sermayesinin halka açık bölümüne sahip ortaklarına 30 Haziran 2001 tarihi itibarıyla henüz ödenmemiş 26 TL tutarında temettü borcu bulunmaktadır.

11. Stoklar ve diğer bilanço kalemlerinde uygulanan değerlendirme, envanter ve amortisman ayırma yöntemleri ile bunlarda ve diğer muhasebe politikalarında önceki dönemlere göre yapılan değişiklikler, bu değişikliklerin parasal etkileri ve işletmenin sürekliliği ile dönemsellik varsayımlarını değiştirecek muhtemel gelişmeler ve bunların gerekçeleri aşağıdaki gibidir:

- a) **Stoklar:** Stoklar, Şirket ortaklarından Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. (Alsim) tarafından yapılmakta olan konutlar için, Şirketin Alsim ile imzalamış olduğu sözleşmeye istinaden verilen sipariş avanslarından, Alsim'den satılmak üzere alınan daire ve arsalar, ayrıca Şirket'in 1997 yılında başlattığı bir konut projesi ile ilgili olarak aktifleştirdiği "projenin arsa bedeli" ve bu projeye ait Şirket'e faturalanmış çeşitli giderlerden oluşmakta olup bahsi geçen arsa hariç elde etme maliyetleri üzerinden gösterilmektedir. Bahsi geçen arsa ise 33 no'lu dipnotta belirtildiği üzere ekspertiz raporundan hareketle tespit edilen bedel ve tahsilatların % 20'sini oluşturan tutarlar üzerinden gösterilmektedir. Ayrıca Şirket'in taşeron firmalara yaptırmakta olduğu ve tamamlanmamış olan 2.315.767 TL tutarındaki villalar ile 33.551 TL tutarındaki taşeronlar tarafından kullanılmak üzere Şirket tarafından muhafaza edilen hammadde stokları ilişikteki mali tablolarda Emtia Hesabı'na dahil edilmiştir.
- b) **Menkul Kıymetler:** Menkul kıymetler, maliyet bedeli artı vadelerinde elde edilecek gelirin sözkonusu menkul kıymetlerin iktisabından bilanço tarihine kadar geçen süreye isabet eden kısmı için hesaplanan gelir tahakkuku üzerinden gösterilmektedir.
- c) **Finansal Duran Varlıklar:** Finansal duran varlıklar, maliyet bedelleri artı bedelsiz hisse senetlerinin nominal kıymetleri üzerinden gösterilmektedir.
- d) **Maddi Duran Varlıklar:** Şirket, maddi duran varlıklarını (binalar hariç) 30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla hazırlanan mali tablolarda Maliye Bakanlığı'nın 2002 ve 2001 yılları ilk altı ayları için belirlemiş olduğu yeniden değerlendirme oranlarını (2002 - % 27,65; 2001 - % 37,90) dikkate almak suretiyle yeniden değerlendirilmiş tutarları üzerinden, binaları ise tarihi maliyet bedelleri üzerinden normal amortisman metoduna göre vergi mevzuatında belirlenmiş esaslar çerçevesinde amortisman tabi tutmaktadır. Yeniden değerlendirme farkları özsermayeye ilave edilmektedir.
- e) **Maddi Olmayan Duran Varlıklar:** Şirket, Maddi Olmayan Duran Varlıklar Hesabı içerisindeki özel maliyetleri 31 Aralık 1998 tarihine kadar maliyet bedelleri üzerinden, ilişikteki mali tablolarda ise vergi mevzuatındaki değişiklikler gözönüne alınarak Maliye Bakanlığı'nın 2002 ve 2001 yılları ilk altı ayları için belirlemiş olduğu yeniden değerlendirme oranlarını (2002 - % 27,65; 2001 - % 37,90) dikkate almak suretiyle yeniden değerlendirilmiş tutarları üzerinden vergi mevzuatında belirlenmiş esaslar çerçevesinde amortisman tabi tutmaktadır. Yeniden değerlendirme farkları özsermayeye ilave edilmektedir.
- f) **Yabancı Para Cinsinden Varlıklar ve Borçlar:** Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar bilanço tarihindeki TC. Merkez Bankası döviz alış kurları üzerinden, yabancı paraya bağlı borçlar ise bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz satış kurları üzerinden Türk Lira'sına çevrilmektedir. Bu işlemde doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablosuna dahil edilmektedir.
- g) **Alacak Reeskontu:** İlişikteki mali tablolarda ter alan alacak senetleri, avans niteliğindeki hariç olmak üzere, 30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla Türk Lirası olanlar T.C. Merkez Bankası tarafından açıklanan oran olan %64 ile yabancı para cinsinden olanlar ise Libor faiz oranı üzerinden reeskont işlemine tabi tutulmuştur.

12. Tebliğin 1 nolu ekinde belirtilen bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve açıklamayı gerektiren hususlara ilişkin bilgi:

01 Temmuz 2002 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kıdem tazminatı tavanı çalışılan her tam yıl için 1.160 TL'ye yükseltilmiştir.

01 Temmuz 2001 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kıdem tazminatı tavanı çalışılan her tam yıl için 558 TL'ye yükseltilmiştir.

13. Tebliğin 2 nolu ekinde belirtilen şartta bağlı zararlar ile her türlü şartta bağlı kazançlara ilişkin bilgi (işletmeyi borç altına sokacak ve dönem sonucunu etkileyebilecek hukuki ihtilafların mahiyetleri):

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla yoktur.

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

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla yoktur.

15. Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek veya teminat tutarları:

30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla, Şirket'in Stoklar Hesabı'nda gösterilen bir adet konut ile ilgili olarak İSKİ lehine toplam 352 m²'lik kısmı için irtifak hakkı vardır. 30 Haziran 20001 tarihi itibarıyla, Şirket'in Stoklar Hesabı'nda gösterilen iki adet konut ilgili olarak İSKİ lehine toplam 1.380 m²'lik kısmı için irtifak hakkı vardır.

Şirket'in Büyükçekmece Eskice Mevkii'ndeki arsasının, projede yeşil alan öngörülen 2 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 30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla İSKİ lehine istimlak şerhi bulunmaktadır.

Şirket'in Stoklar Hesabı'nda gösterilen Karaköy İş Merkezi'nin ½ hissesi ile ilgili olarak Nelly Rose isimli şahıs lehine 30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla kaydı hayat ile irat şerhi bulunmaktadır.

16. Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

Şirket'in aktif değerleri üzerindeki toplam sigorta teminatı 30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla 1.795.030 TL, 30 Haziran 2001 tarihi itibarıyla 1.280.208 TL 'dir.

Ayrıca Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece Gayrimenkul Projesi kapsamındaki 98 adet konuttan henüz teslim edilmeyen 15 adet konut için ekspertiz değeri 6.725.608 TL (dipnot 33-e) olarak tespit edilmiştir. Söz konusu konutlar inşaat yapım sözleşmesine istinaden yüklenici sıfatıyla Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. tarafından 30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla 31.250.000 ABD Doları (tam) karşılığı 49.035.719 TL (30 Haziran 2001 tarihi itibarıyla 31.250.000 ABD Doları (tam) karşılığı 39.149.156 TL) üzerinden sigortalanmıştır.

17. Alacaklar için alınmış olan ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı:

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla alınan teminat senetleri, teminat mektupları ve ipoteklerin toplam tutarı sırasıyla 8.389.342 TL ve 4.354.405 TL olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2002	30.06.2001
Teminat senetleri	1.062.605	2.289.294
Teminat mektupları	1.774.591	2.005.111
Alınan ipotek	5.552.146	60.000
	8.389.342	4.354.405

18. Şirket'in pasifte yer almayan taahhütlerinin toplam tutarı:

Şirket'in 30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla pasifte yer almayan; teminat mektubu tutarı 3.375 TL 'dir.

Şirket'in 30 Haziran 2001 tarihi itibarıyla pasifte yer almayan; müşterilerine bankalardan sağlanan krediye karşılık, söz konusu bankalara verdiği teminat toplam tutarı 4.692.982 TL 'dir.

19. Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar:

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla yoktur.
Şirket'in 30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla sırasıyla 99.704.168 TL ve 83.471.379 TL tutarında vadeli mevduatı bulunmaktadır.

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:

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla yoktur.

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

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla yoktur.

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) Kısa Vadeli Diğer Borçlar: Kısa Vadeli Diğer Borçlar Hesabı'nın 943.226 TL (2001 – 764.575 TL) tutarındaki kısmı bedelsiz olarak devralınan arsa bedeli için arsa sahibi Ahmet Eken'e ödenecek olan satış hasılatının %20'lik bölümünden oluşmaktadır.
- b) Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar: Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karların dökümü aşağıdaki gibidir:

	30.06.2002	30.06.2001
Kambiyo Karları	20.489.729	2.964.768
Menkul Kıymet Satış Karları	20.111	8.427.528
Reeskont Faiz Gelirleri	2.400	18.236
Faturalanan Yemek Bedeli	29.624	189.988
Diğer	86.205	23.093
	<u>20.628.069</u>	<u>11.623.613</u>

- c) Faaliyetle İlgili Diğer Giderler ve Zararlar: Faaliyetle İlgili Diğer Giderler ve Zararların dökümü aşağıdaki gibidir:

	30.06.2002	30.06.2001
Kambiyo Zararları	12.315.961	493.971
Menkul Kıymet Stopaj ve Fon Payı (dipnot 33-b)	418.956	5.470.086
Reeskont Gideri	182.301	9.403
Faturalanan Yemek Maliyeti	23.699	150.683
Diğer	93.621	23.828
	<u>13.034.538</u>	<u>6.147.971</u>

- d) Diğer Satışlar: Dönem içinde gerçekleştirilen 107.704 TL (30 Haziran 2001 tarihi itibarıyla 64.783 TL) tutarındaki diğer satışların, 94.826 TL tutarındaki kısmı Şirket'in, Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne Ankara/Çankaya'da bulunan binası ve Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis ve İşletme A.Ş.'ne Şişhane İş Merkezi binası için düzenlemiş olduğu kira faturalarından, 12.878 TL tutarındaki kısmı ise müşterilere düzenlenmiş olan vade farkı faturalarından oluşmaktadır.

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:

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla yoktur.

24. Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak tutarları ve bunların borçları:

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla yoktur.

25. Vadesi gelmiş bulunan ve henüz vadesi gelmeyen alacaklar için ayrılan şüpheli alacak tutarları (Bu tutarlar ayrı toplamlar olarak gösterilir.):

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla 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, sözkonusu ortakların 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:

İştirakler Hesabı’nda yer alan ortaklığın ismi ile iştirak oran ve tutarı aşağıdaki gibidir:

İştirak	İştirak Oranı	Tutar	
		30.06.2002	30.06.2001
Alsım Alarko Sanayi Tes. ve Ticaret A.Ş.	--	68	30

31 Aralık 2001 tarihi itibarıyla düzenlenen mali tablolarında yer alan dönem karı 10.300.028 TL ve 31 Aralık 2000 tarihi itibarıyla düzenlenen mali tablolarında yer aşan net dönem karı 12.802.512 TL ‘dir. Sözkonusu mali tablolar 31 Aralık 2001 ve 31 Aralık 2000 tarihleri itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu standartlarına uygun olarak hazırlanmamış olup, bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

27. İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarları:

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla yoktur.

28. Taşınmazlar üzerinde sahip olunan aynı haklar ve bunların değerleri:

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla yoktur.

29. Duran Varlıklarda son üç yılda yapılan yeniden değerlendirme tutarları:

Yıl	Yeniden Değerleme
2000	275.040
2001	424.525
2002	379.461

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

	30.06.2002				30.06.2001		
	Döviz Cinsi	Döviz Miktarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	TL Karşılığı	Döviz Miktarı (Tam)	Döviz Kuru (Tam)	TL Karşılığı
<u>Bankalar</u>	USD	62.349.554	1.569.143	97.835.366	26.806.740	1.252.773	33.582.760
	DEM	--	--	--	47.858	543.684	26.020
<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>							
Alacak Senetleri	USD	210.930	1.569.143	330.980	7.388.159	1.252.773	9.255.687
<u>Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</u>							
Alacak Senetleri	USD	--	--	--	1.925.623	1.252.773	2.412.368
<u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>							
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	USD	--	--	--	3.150	1.252.773	3.946
<u>Ticari Borçlar</u>							
Alınan Depozito ve Teminatlar	USD	67.696	1.569.143	106.224	355.695	1.252.773	445.605
<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>							
Kısa Vadeli Diğer Borçlar	USD	290	1.569.143	455	290	1.252.773	363

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

30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla yoktur.

32. Kategorileri itibarıyla yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:

	30.06.2002	30.06.2001
Yönetici	3	3
İdari Personel	21	20
	24	23

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

- 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlandığı 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.
- Şirket, yukarıda açıklanan istisnadan dolayı vadeli mevduat ve repo işlemlerinden kaynaklanan stopaj ve fonlara ilişkin tutarları indirim konusu yapamamaktadır. Söz konusu kapsamda, 30 Haziran 2002 ve 30 Haziran 2001 tarihli gelir tablolarında faiz gelirleri ile menkul kıymet satış karları brüt tutarları üzerinden gösterilmiş buna mukabil katlanılan vergi, stopaj ve fon tutarları ise Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar olarak sınıflandırılmıştır.

- c) Şirket 1997 yılında 15 Aralık 1997 tarih ve 98 no'lu Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden tahmini toplam satış bedeli 50.000.000 ABD Doları (tam) olan yeni bir konut projesine başlamış ve bu proje ile ilgili olarak İstanbul ili Büyükçekmece ilçesinde 283.818 m² büyüklüğünde bir arsaya sahibinden bedelsiz olarak devralmıştır. Şirket, bu arsaya karşılık olarak arsa sahibine satış hasılatından (7.500 TL'nden az olmamak koşulu ile) % 20 komisyon ödemeyi ve proje dahilindeki 4 adet villayı bedelsiz olarak satmayı taahhüt etmiştir. Şirket, bu projeye ilgili olarak Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.'nin 2 Aralık 1997 tarihli ekspertiz raporundan hareketle, tespit etmiş olduğu 2.756.308 TL tutarındaki arsa bedelini bilançonun aktifinde stoklar içerisindeki "Emtia" Hesabı'na, pasifinde ise Uzun Vadeli "Alınan Sipariş Avansları" Hesabı'na yansıtmıştır. Bu proje ile ilgili olarak tahsilatların % 20'sini oluşturan 2.756.308 TL mali tablolarda Kısa Vadeli Diğer Borçlar Hesabı'na alacak, Uzun Vadeli Alınan Sipariş Avansları Hesabı'na borç kaydedilmiş, 2001 yılında Uzun Vadeli Sipariş Avansları Hesabı sıfırlanmıştır. Aynı yıl 2.472.594 TL, cari dönemde ise 881.385 TL olmak üzere gerçekleşen tahsilatların % 20'sini oluşturan toplam 3.353.979 TL ilgili dönemlerinde mali tablolarda Kısa Vadeli Borçlar Hesabı'na alacak, Emtia Hesabı'na borç kaydedilmiştir.

Ayrıca Şirket, cari dönemde bu proje ile ilgili olarak aktifleştirdiği masrafların toplam tutarı olan 1.373.550 TL (2001 – 9.821.675 TL)'ni da ilişikteki mali tablolarda Stoklar Hesabı içerisindeki "Emtia" Hesabına dahil etmiştir. Söz konusu giderlerin tamamı bu proje ile ilgili olarak çeşitli inşaat firmalarının faturalamış oldukları tutarları ve yapılan çeşitli tanıtım reklam giderlerini ve proje maliyeti ile ilgili kur farklarını temsil etmektedir.

- d) Şirket cari dönemde 2001 yılı karından dağıtılmasına karar verilen 713.000 TL'nin 712.938 TL tutarındaki kısmını dağıtmıştır, bakiye kalan 62 TL ilişikteki mali tablolarda Ortaklara Borçlar Hesabı'nda yer almaktadır.
- e) 30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla Şirket'in aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin 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	120.542 m ²	3.000.000	04.01.2002
Büyükçekmece Eskice Köyü	1.058.738 m ²	13.185.000	31.12.2001
Binalar-Konutlar			
İstanbul Şişhane İş Merkezi	730 m ²	676.000	28.12.2001
İstanbul Karaköy İş Merkezi	1.730 m ²	700.000	28.12.2001
Ankara Çankaya İş Merkezi	1.887 m ²	1.322.030	27.12.2001
Alkent İstanbul 2000	1 Adet Konut	75.000	04.01.2002
Büyükçekmece			
Gayrimenkul Projeleri			
Büyükçekmece Eskice Köyü	90 Adet Konut	63.975.000	31.12.2001
Alkent 2000 İstanbul	15 Adet Konut	6.725.608	04.01.2002
Büyükçekmece	2 Adet Konut	961.847	04.01.2002
Alkent 2000 İstanbul			
Büyükçekmece			

Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece Projesi ile ilgili olarak, proje kapsamındaki 94 adet villanın 31 Aralık 2001 tarihi itibarıyla 84 adedine, cari dönemde ise 8 adedine olmak üzere toplam 92 adedine ilişkin satış sözleşmesi yapılmış, satışı henüz yapılmayan 2 adet villa kalmıştır.

- f) Sermaye Piyasası Kurulu'nun seri VI, Tebliğ no 11'in 30. maddesine göre Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'nın portföyünde Sermaye Piyasası araçları hariç olmak üzere en az 3 adet gayrimenkul ve/veya gayrimenkul projesi bulunmalı ve herbirinin portföydeki ağırlığı % 10'dan aşağı olmamalıdır. Şirket'in 30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla gayrimenkul ve gayrimenkul projelerine ilişkin portföyü aşağıdaki gibidir:

Türü	30.06.2002 Portföy Değeri	Portföy İçindeki Ağırlığı
------	---------------------------	---------------------------

Arsalar	16.185.000	% 69.94
Binalar	2.773.030	% 11.98
Gayrimenkul projeleri	4.181.673	% 18.08
	-----	-----
	23.139.703	% 100,00
	=====	=====

- g) Şirket cari dönemde satışı gerçekleşen villalara ilişkin tahsilatların büyük bir bölümünü önceki dönemlerde avans şeklinde gerçekleştirmiştir. Önceki dönemlerde yapılan tahsilatlardan sağlanan nakit tutarlar SPK' na uygun olarak değerlendirilmiş ve bunun sonucunda oluşan faiz ve kur farkı gelirleri ilgili dönemlerde gelir olarak Şirket'in mali tablolarına yansıtılmıştır. Cari dönemde satılan villalara ilişkin maliyetler yoğun olarak 2001 yılı içerisinde olduğu ve villalara ait satış faturaları müşterilerin yaptıkları ödemelerin tarihsel değerleri üzerinden kesildiği için Şirket'in 30 Haziran 2002 tarihi itibarıyla hazırlanan mali tablolarında net satışların satılan malın maliyetinden düşük olduğu görülmektedir. Ancak yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı reel olarak Şirket' in zararına satış yapması söz konusu değildir.

30 Haziran 2001

- 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.
- b) Şirket yukarıda açıklanan istisnadan dolayı vadeli mevduat ve repo işlemlerinden kaynaklanan stopaj ve fonlara ilişkin tutarları indirim konusu yapamamaktadır. Söz konusu kapsamda, 30 Haziran 2001 tarihi itibarıyla Faaliyetle İlgili Diğer Gelir ve Karlar Hesabı'na dahil olan 1.348.843 TL, Faiz ve Diğer Temettü Hesabı'ndan 140.653 TL netleştirmek suretiyle düşülmüştür. Ancak Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde tüm gelirlerin gayrisafi tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Dolayısıyla 30 Haziran 2001 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) Şirket 1997 yılında 15 Aralık 1997 tarih ve 98 no'lu Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden tahmini toplam satış bedeli 50.000.000 (Tam) ABD Doları olan yeni bir konut projesine başlamış ve bu proje ile ilgili olarak İstanbul ili Büyükçekmece ilçesinde 283.818 m1 tutarında bir arsaya sahibinden bedelsiz olarak devralmıştır. Şirket, bu arsaya karşılık olarak arsa sahibine satış hasılatından (7.500 TL'nden az olmamak koşulu ile) % 20 komisyon ödemeyi ve proje dahilindeki 4 adet villayı bedelsiz olarak satmayı taahhüt etmiştir. Şirket, bu projeye ilgili olarak Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.'nin 2 Aralık 1997 tarihli ekspertiz raporundan hareketle, tespit etmiş olduğu 2.756.308 TL tutarındaki arsa bedelini bilançonun aktifinde stoklar içerisindeki "Emtia" Hesabı'na, pasifinde ise Uzun Vadeli "Alınan Sipariş Avansları" Hesabı'na yansıtılmıştır. Bu proje ilgili olarak cari dönem sonuna kadar gerçekleşen tahsilatların % 20'sini oluşturan 807.260 TL ilişikteki mali tablolarda Kısa Vadeli Diğer Borçlar Hesabı'na alacak Uzun Vadeli Alınan Sipariş Avansları Hesabı'na borç kaydedilmektedir. Ayrıca arsa sahibine satılacak olan 3 adet villaya ilişkin olarak da Kısa Vadeli Diğer Borçlar Hesabı'na 1.426.377 TL borç, Kısa Vadeli Alınan Sipariş Avansları Hesabı'na alacak kaydı yapılmıştır.
- Ayrıca Şirket, cari dönemde bu proje ile ilgili olarak aktifleştirdiği masrafların toplam tutarı olan 9.821.675 TL (2000 – 228.250 TL)'ni da ilişikteki mali tablolarda Stoklar Hesabı içerisindeki "Emtia" Hesabı'na dahil etmiştir. Söz konusu giderlerin tamamı bu proje ile ilgili olarak çeşitli inşaat firmalarının faturalamış oldukları tutarları ve yapılan çeşitli tanıtım ve reklam giderlerini temsil etmektedir.
- d) Şirket cari dönemde 1999 yılı karından dağıtılmasına karar verilen 375.000 TL'nin 374.973 TL tutarındaki kısmını dağıtmıştır, bakiye kalan 26 TL ilişikteki mali tablolarda Ortaklara Borçlar Hesabı'nda yer almaktadır.
- e) 30 Haziran 2001 tarihleri itibarıyla Şirket'in aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.'den alınan ekspertiz raporlarına göre son değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün Tanımı	Niteliği	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi
Arsalar			
İzmir Güzelbahçe	120.542 m ²	2.110.000	08.01.2001
Binalar-Konutlar			
İstanbul Şişhane İş Merkezi	730 m ²	422.750	05.01.2001
İstanbul Karaköy İş Merkezi	1.730 m ²	523.000	05.01.2001
Ankara İş Merkezi	1.887 m ²	653.846	08.01.2001
Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece	2 Adet Konut	110.500	08.01.2001
Gayrimenkul Projeleri			
Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece	94 Adet Konut	33.963.385	05.01.2001
Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece	2 Adet Konut	778.635	08.01.2001

Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece Projesi ile ilgili olarak, proje kapsamındaki 94 adet villanın 31 Aralık 2000 tarihi itibarıyla 79 adedine, cari dönemde de 4 adedine olmak üzere 83 adedine ilişkin satış sözleşmeleri yapılmıştır. Ekspertiz raporu 5 Ocak 2001 tarihi itibarıyla düzenlenmiş olduğundan ilgili rapor 15 adet konutu kapsamaktadır. Ancak satış sözleşmesi yapıldığı halde fiili olarak satışı gerçekleşmemiş konutlar halen şirketin aktiflerinde olduğundan yukarıdaki tabloda tüm konutların ekspertiz değerleri gösterilmiştir.

- f) Sermaye Piyasası Kurulu'nun seri VI, Tebliğ no 11'in 30. maddesine göre Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'nın portföyünde Sermaye Piyasası araçları hariç olmak üzere en az 3 adet gayrimenkul ve/veya gayrimenkul projesi bulunmalı ve herbirinin portföydeki ağırlığı % 10'dan aşağı olmamalıdır. Şirket'in 30 Haziran 2001 tarihi itibarıyla gayrimenkul ve gayrimenkul projelerine ilişkin portföyü aşağıdaki gibidir:

Türü	30.06.2001 Portföy Değeri	Portföy İçindeki Ağırlığı
Arsalar	2.110.000	% 8,25
Binalar	1.710.069	% 6,69
Gayrimenkul projeleri	21.743.599	% 85,06
	<u>25.563.668</u>	<u>% 100,00</u>

Devam etmekte olan Alkent İstanbul 2000 Büyükçekmece Projesi portföy değeri devalüasyonun da etkisiyle normalin üstünde artmakta olup, diğer projelerin (arsalar ve binalar) portföy değerleri yılbaşı ekspertiz değerleri olarak sabit kaldığından, bu projelerin portföy içindeki oranları azalmaktadır.