



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 Ocak 2013 – 30 Eylül 2013

Ara Dönem Faaliyet Raporu

A- RAPORUN DÖNEMİ

Faaliyet Raporumuz 01.01.2013 – 30.09.2013 dönemini kapsamaktadır.

B- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 27 Mart 2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda seçilen Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.

<u>Yönetim Kurulu</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Başlangıç Tarihi</u>	<u>Görev Bitiş Tarihi</u>
Mustafa Filiz	Yönetim Kurulu Başkanı	27.03.2013	27.03.2016
Ahmet Önder Kazazoğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	27.03.2013	27.03.2016
Mehmet Alper Kaptanoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2013	27.03.2016
Mehmet Ahkemoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2013	27.03.2016
Hilmi Önder Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2013	27.03.2016
İzzet Cemal Kışmir	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	27.03.2013	27.03.2016
Mehmet Sağıroğlu	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	27.03.2013	27.03.2016

Yönetim Kurulu Üyelerinin şirket yönetiminde icrai görevi yoktur.

Yönetim Kurulu dönem içinde 15 toplantı yapmıştır.Yapılan 14 toplantıya tüm üyelerin katılımı sağlanmıştır. Bir toplantıya ise bir Yönetim Kurulu Üyesi mazereti dolayısıyla katılamamıştır. Yönetim Kurulu kararları oybirliği ile alınmıştır. Bu nedenle karşı oy zaptı yoktur.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Denet Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

(Member, BDO International Network)

Yönetim Kurulu Üyeleri Yetki Sınırı

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Ana Sözleşmesi çerçevesinde şirketi temsil etmektedirler.

Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu' nun Seri: IV, No: 56 Sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği ve Türk Ticaret Kanunu' nda yer alan hükümler çerçevesinde, yeni komiteler kurulmuş ve çalışma esasları belirlenmiştir.

Buna göre;

- Kurumsal yönetim uygulamalarının geliştirilmesi amacıyla 3 üyeden oluşan bir Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuş olup, Komite Başkanı Bağımsız üye Mehmet Sağıroğlu ve Komite Üyeleri Mustafa Filiz ve Mehmet Ahkemoğlu' dur
- Şirketimizin karşılaşılabileceği risklerin erken saptanması ve etkin bir risk yönetim sisteminin oluşturulması amacıyla Yönetim Kurulu'na tavsiyede bulunmak üzere dört üyeden oluşan bir Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Komite Başkanı Bağımsız Üye Mehmet Sağıroğlu, Komite Üyeleri Mustafa Filiz, Mehmet Ahkemoğlu ve Hilmi Önder Şahin' dir.
- Yönetim Kurulu bünyesinde mevcut olan Denetimden Sorumlu Komite'nin Başkanı Bağımsız Üye İzzet Cemal Kişmir, Denetim Komitesi Üyesi ise Bağımsız Üye Mehmet Sağıroğlu' dur.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştuklarına ilişkin bilgiler Şirketimiz internet sitesinde yayınlanarak kamuya açıklanmıştır.

C- KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

Kâr dağıtım politikası şirketimizin faaliyet raporuna ekli kurumsal yönetim ilkeleri uyum raporunda yer almakta ve Şirketin internet sitesinde kamuya açıklanmaktadır.

Şirketimiz; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu, Vergi Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtım ile ilgili maddesi çerçevesinde yeni yatırımlar ve likidite durumu dikkate alınmak suretiyle kâr dağıtımını yapmaktadır. 2013 ve izleyen yıllarda Sermaye Piyasası Kurulu' nun kâr dağıtımını zorunluluğunu kaldırması halinde, yapılacak yeni yatırımlar ve likidite durumu dikkate alınmak suretiyle kâr dağıtımını konusunda karar verilecektir.

Şirketin kâr payı imtiyazı tanıyan hisse senedi yoktur. Kâr dağıtımını yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

Şirketimiz ortaklarına 31 Mayıs 2013 tarihinde 2.304.540 TL kâr payı dağıtılmıştır.

D- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Şirketimizin karşılaşılabileceği risklerin erken saptanması ve etkin bir risk yönetim sisteminin oluşturulması amacıyla Yönetim Kuruluna tavsiyede bulunmak üzere 4 üyeden oluşan bir Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuş ve çalışma esasları Yönetim Kurulunca onaylanmıştır.

Yönetim Kurulu, bir risk yönetim mekanizması oluşturmuştur. Karşılaşılması muhtemel tüm riskler Şirket Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından periyodik olarak gözden geçirilmektedir. Komite dönem içinde 3 defa tam üye sayısı ile toplanmış ve rapor Yönetim Kurulu bilgisine sunulmuştur.

Ayrıca Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Yönetim Kurulu alınması gereken önlemleri belirlemekte ve Genel Müdür aracılığı ile gerekli talimatları şirket yöneticilerine vermektedir.

E- FAALİYET DÖNEMİNDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 27 Mart 2013 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısında;

Şirketimizin, 2012 yılına ait finansal tablolarında yer alan dönem kârı 14.271.557 TL' dir.Önceki yıllarda ayrılan birinci tertip kanuni yedek akçe tutarı yasal tavana ulaştığından, net dağıtılabilir dönem kârı da 14.271.557 TL'dir.

- Net dağıtılabilir dönem kârının % 20' sine tekabül eden 2.854.311 TL tutarındaki kısmının birinci temettü olarak hesaplanmasına, hesaplanan bu birinci temettünün 2.304.540 TL kısmının ortaklara kâr payı olarak nakden dağıtılmasına, bakiyesinin ise dağıtılmayarak olağanüstü yedek akçelere eklenmesine,
- Dağıtılacak kâr payı üzerinden 177.200 TL tutarında ikinci tertip genel kanuni yedek akçe ayrılmasına,
- Kalan tutarın olağanüstü yedek akçelere eklenmesine,
- Kâr payı dağıtımına 31 Mayıs 2013 tarihinde başlanmasına,

oybirliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu üyeliklerine Mustafa Filiz, Ahmet Önder Kazazoğlu, Mehmet Alper Kaptanoğlu, Hilmi Önder Şahin, Mehmet Ahkemoğlu, İzzet Cemal Kışmir ve Mehmet Sağıroğlu' nun 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine ve Yönetim Kurulu üyelerinden İzzet Cemal Kışmir ve Mehmet Sağıroğlu' na aylık brüt 2.750 TL ücret verilmesine, diğer Yönetim Kurulu üyelerine ücret verilmemesine oybirliğiyle karar verilmiştir.

Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre şirket denetçiliğine Denet Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.(Member, BDO Inetrnational Network)' nin seçilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Sermaye piyasası mevzuatına göre Yönetim Kurulu'nca seçilmiş bulunan bağımsız denetleme kuruluşu Denet Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. (Member, BDO International Network) ile denetleme sözleşmesi imzalanmasına ve sözleşme taslağının aynen onaylanmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.

Şirketimizin, İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Eskice mevkiinde bulunan toplam 809.270,95 m² alana sahip 8519, 8521, 8522 ve 106-20 no.lu parsellerdeki arsaları için,İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi (İSKİ) Genel Müdürlüğü tarafından açılan kamulaştırma davasında; Mahkemece arsaların 196.620,23 m² lik kısmının kamulaştırılmasına karar verilmiş ve Şirketimize 20.687.812,40 TL bedel ödenmiştir.

F- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Seri: IV, No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğde uygulanması zorunlu tutulan ilkelerin tamamı Şirketimiz tarafından uygulanmıştır. Uygulanması zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkelerinin büyük bölümüne uyulmuş olup, uyulamayanlar ise 2012 yılı faaliyet raporunun ekindeki Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporunda açıklanmıştır. Kurumsal Yönetim komitesi çalışmalarına devam etmektedir.

Bu çerçevede, "Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporları" Şirketimizin Yıllık Faaliyet Raporlarında ve www.alarkoyatirim.com.tr adresinde yayımlanmaktadır.

G- DÖNEM İÇİNDE ANA SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Şirketimizin, Esas Sözleşmesinin (2), (3), (4), (5), (6), (7), (9), (11), (12), (13), (14), (15), (16), (18), (19), (20), (21), (22), (23), (24), (25), (26), (27), (28), (29), (30), (31), (32), (33), (35), (36), (37) nci maddelerinin tadili ile (17) nci maddenin iptaline ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu' na 19.12.2012 tarihinde yaptığı başvuru, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 31.01.2013 tarih ve 12233903-82-908 sayılı izin yazısı ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü' nün 04.02.2013 tarih ve 67300147/431.02.8940-140718-1135-696 sayılı izin yazıları ile uygun görülmüştür.

Söz konusu tadil metinleri 27 Mart 2013 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısında kabul edilmiştir.

İlgili maddelerin eski ve yeni metinleri internet sitemizde Yatırımcı İlişkileri bölümünün altında yayınlanmıştır.

H- FAALİYETLERİMİZ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

İnşaat sektörü 2012 yılında genel ekonomik büyümeye oranla daha yavaş büyümüş, yılı yaklaşık % 1,5 oranında bir büyümeyle kapatmıştır. 2012 yılı sektörde az sayıda yeni projenin hayata geçirildiği, büyük ölçüde birikmiş gayrimenkul stoklarının eritmeye çalışıldığı bir yıl olmuştur. Mevcut stokların eritilmesi amacıyla yılın son çeyreğinde KDV oranlarına ilişkin olarak yapılan düzenlemenin ve kredi faizlerindeki düşüşün de etkisiyle sektörde kısmen de olsa bir canlanma beklenmektedir.

Şirketimiz, Büyükçekmece' deki Alkent İstanbul 2000 projesinin en prestijli bölümü olan Göl Malikanelerinin inşaatını tamamlamış, projede site yönetimi oluşturulmuş ve yaşam başlamıştır. Sosyal tesisleri, özel güvenliği ve çevre düzenlemeleriyle birlikte prestijli bir yaşam merkezi haline gelen projede mevcut az sayıdaki konutların satışına devam edilmektedir. Ayrıca Maslak' ta bulunan arsamızda proje geliştirme çalışmalarımız sürdürülmektedir.

Önceki yıllarda portföyümüze kattığımız nitelikli gayrimenkullerden elde ettiğimiz kira gelirleri her dönem artarak devam etmektedir. Portföyümüzde; Fethiye Kalemya Koyu' nda 100.037 m² arazi üzerinde kurulu, 23.922 m² kapalı alana sahip, 781 yatak kapasiteli, beş yıldızlı Hillside Beach Club Tatil Köyü, İstanbul Eyüp' te 13.503 m² arsa üzerinde bulunan 13.794 m² fabrika binası ve tesisler, İstanbul Etiler' de 4.233 m² arsa alanına sahip Alkent Etiler Çarşısı' nda 39 adet dükkan, İstanbul, Karaköy Necatibey Caddesi' nde 1.730 m² kullanım alanına sahip 4 katlı Alarko İş Merkezi, İstanbul Tepebaşı' nda 750 m² kullanım alanlı 3 katlı dükkan ve 3 ofis katından oluşan Alarko-Dim İş Merkezi, Ankara Çankaya' da bulunan 6 katlı 1.943 m² kullanım alanlı Alarko İş Merkezi gibi yüksek prestijli gayrimenkuller yer almaktadır. İstikrarlı kira geliri elde edilecek gayrimenkul portföyümüzü daha da güçlendirmeyi hedeflemekteyiz.

Şirketimiz, güçlü özkaynak ve likidite yapısı sayesinde, yeni projeler için ayırmış olduğu kaynakları para ve sermaye piyasalarında değerlendirmek suretiyle yüksek finansal getiri elde etmiştir.

I- PERSONELE İLİŞKİN BİLGİLER

01.01.2013 - 30.09.2013 dönemi arasında şirketimizin ortalama çalışan personel sayısı 7' dir.

Şirketimizin 30.09.2013 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 143.537 TL olup tamamı için karşılık ayrılmıştır.

Eğitim, terfi ettirme hususlarında tüm çalışanlara eşit davranılmakta, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini artırmalarına yönelik eğitim planları ve eğitim politikaları oluşturulmaktadır. Çalışanlara her yıl düzenli olarak eğitim verilmektedir.

Tüm çalışanlar için bir görev tanımı yapılmaktadır. Her yıl performans ve ödüllendirme kriterleri belirlenmekte ve çalışanlarla mutabık olunduktan sonra uygulamaya geçilmektedir. Uygulanmakta olan performans değerlendirme sistemi ile gerekli ölçme ve değerlendirme işlemi yapılmakta, ücretlendirme ve kariyer planlaması sırasında dikkate alınmaktadır.

Çalışanlara özel sağlık sigortası,servis ve yemek gibi imkanlar sağlanmıştır.

Çalışanlar için güvenli çalışma ortamı sağlanmakta ve bu ortam sürekli iyileştirilmektedir.

J- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

01.01.2013 - 30.09.2013 dönemi içerisinde vakıf ve derneklere bağış yapılmamıştır.

K- YIL İÇİNDE ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR HAKKINDA BİLGİLER

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla şirketimiz aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

L- PROJELERE İLİŞKİN MEVCUT DURUM

Şirketimiz, Alkent İstanbul 2000 projesinde sosyal tesisleri, özel güvenliği ve çevre düzenlemeleri ile birlikte en prestijli bölümünü oluşturan Göl Malikanelerinde yaşam devam etmektedir. Bu projemizde az sayıda kalan konutların satışına 2013 yılında devam edilmektedir.

Portföyümüzü istikrarlı kira geliri getirecek gayrimenkullerle güçlendirme ve mevcut arsalarımızı en iyi şekilde değerlendirecek yeni proje çalışmalarımız ve araştırmalarımız sürdürülmektedir.

M- SON DOKUZ AYLIK DÖNEME İLİŞKİN MALİ GÖSTERGELER

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla düzenlenen finansal tablolara göre, mali göstergeler aşağıdaki gibidir.

Mali Göstergeler	30 Eylül 2013
Net Satış Hasılatı	31.412.397 TL
Net Dönem Karı	46.646.145 TL
Cari Oran	120,87
Likitide Oranı	104,12
Borç Özkaynak Oranı	% 0,62
Aktif Toplamı	351.584.056 TL

30 Eylül 2013 faaliyet dönemi ile ilgili temel rasyolar incelendiğinde Şirketimizin net çalışma sermayesinin yeterli olduğu, Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklarının tamamını nakit veya kısa sürede nakde dönüştürülmesi mümkün olan iktisadi kıymetlerle ödeyebileceği ve işletme faaliyetlerinin öz kaynaklarla finanse edildiği görülmektedir. Şirketin ödenmiş sermayesi 10.650.794 TL olup, borçlarını karşılayabilecek durumdadır. Şirketin finansal yapısı faaliyetlerin devamı açısından yeterli olup bu konuda alınması düşünülen önlem bulunmamaktadır.

30.09.2013 tarihi itibarıyla 1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden pay sayısı 10.650.794 olup pay başına aktif değer 33 TL' dir.

Portföyümüzde yer alan varlıklara ilişkin özet bilgiler aşağıdaki gibidir :

i – Gayrimenkuller

Gayrimenkuller, Gayrimenkul Projeleri, Gayrimenkule Dayalı Haklar		Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	
			KDV Hariç	KDV Dahil
- Büyükçekmece Eskice Köyü' nde bulunan villalar	Büyükçekmece Eskice Köyü 106 ada, 18 parselde bulunan 63 adet villa projesinden kalan 13 adet villa.	31.12.2012 12.09.2013	18.939.000	22.348.020
- Büyükçekmece Eskice Köyü Arsası	Büyükçekmece / İstanbul, 3 adet parsel, 622.650,72 m ² .	31.12. 2012	6.675.000	7.876.500
- Maslak Arsası	Sarıyer / İstanbul, 2 adet parsel, Maslak'ta, Şişli-İstinye Büyükdere Asfaltı üzerinde 18.961,90 m ² .	31.12.2012	35.269.000	41.617.420
- İstanbul Şişhane İş Merkezi	Beyoğlu / İstanbul, brüt 730 m ² , 3 kat/büro, 1 kat/giriş-mağaza, asansörlü, jeneratörlü, klimalı ve yerden ısıtmalı.	31.12.2012	2.025.000	2.389.500
- İstanbul Karaköy İş Merkezi	Karaköy / İstanbul, brüt 1.730 m ² , tek blok halinde, asansörlü, fuel-oil ısıtmalı, ½ 'si 1997 yılında, ½ 'si 1999 yılında satın alınmıştır.	31.12.2012	1.817.000	2.144.060

- Ankara Çankaya İş Merkezi	Çankaya / Ankara, brüt 1.887 m ² , tek blok halinde, 6 kat, asansörlü, chiller havalandırma, doğalgaz ısıtmalı.	31.12.2012	2.857.000	3.371.260
- Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü	Fethiye / Muğla, 10.128 m ² , Kaya Köyü, Kalemya Koyu 'nda bulunan 1. Sınıf Tatil Köyü içinde 3 no.lu parsel.	31.12.2012	8.102.472	9.560.917
- Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü (kullanım hakkı)	Fethiye / Muğla, 2 adet parsel, 84.762 m ² , Kaya Köyü, Kalemya Koyu 'nda bulunan 1 no.lu parsel için Üst Hakkı.	31.12.2012	61.047.528	72.036.083
- Eyüp - Topçular Kargir Fabrika ve Arsası	Eyüp / İstanbul, 15.675 m ² , Topçular Mahallesinde konumlu, 8 kapı nolu ve 247 Ada, 56 nolu parselde konumlu tesisi.	31.12.2012	29.138.000	34.382.840
- Etiler Alkent Sitesi 'nde 39 adet Dükkan	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Etiler Alkent Sitesi bünyesinde yer alan alışveriş merkezinde konumlu 39 adet dükkan.	31.12.2012	8.453.000	9.974.540
TOPLAM			174.323.000	205.701.140

ii – Para ve Sermaye Piyasası Araçları

<u>Cinsi</u>	<u>Tutarı (TL)</u>	<u>Oranı (%)</u>
Tahvil ve Bonolar	122.961.930	72,14
Vadeli Döviz Tevdiat	32.532.402	19,09
Yatırım Fonları	9.353.557	5,49
Hisse Senedi	3.454.699	2,02
Vadeli TL Mevduat	2.039.546	1,20
Vadesiz TL Mevduat	81.507	0,05
Vadesiz Döviz Tevdiat	9.637	0,01
TOPLAM	170.433.278	100

iii – İştirakler

<u>Cinsi</u>	<u>Tutarı (TL)</u>	<u>Oranı (%)</u>
İştirakler	1.696	100

PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARDAN KİRAYA VERİLENLER HAKKINDA BİLGİLER

Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Sigorta Değeri (TL)	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (TL)	Aylık Kira Bedeli (TL)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
- İstanbul Şişhane İş Merkezi	795.000	31.12.12	7.650	7.770	Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis İşletme ve Ticaret A.Ş.	30.06.13	1 yıl
			6.300	6.250	4C Tüketim Malzemeleri İth.ihr.Ltd.Şti.	01.05.13	1 Yıl
			2.525	3.356	Çırakoğlu Mimarlık Tas. ve Dan. Ltd.Şti.	01.10.12	1 yıl
			1.562	2.592	Evo Bilgi Teknolojileri San. Tic. Ltd.Şti.	01.03.13	1 yıl
- İstanbul Karaköy İş Merkezi	1.350.000	31.12.12	1.562	2.298	Kırcı Elektro Teknik San. ve Tic.A.Ş.	01.03.13	1 yıl
			1.562	1.997	Züccaciyeciler Derneği İktisadi İşletmesi	01.11.08	5 yıl
			600	1.060	Benim Ev ve Mutfak Eşyaları San. Tic.A.Ş.	01.11.09	4 yıl
			6.189	10.830	Kırcı Elektro Teknik San ve Tic.Ltd.Şti.	01.03.13	1 yıl
- Ankara Çankaya İş Merkezi	1.000.000	31.12.12	17.875	28.872	Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş. - Ankara Şb.	01.02.13	1 yıl
- Eyüp - Topçular Fabrika (1)	2.200.000	31.12.12	45.520	41.154	Karyer Isı San. ve Tic. Ltd. Şti	01.07.11	2,5 yıl
- Etiler Alkent Çarşı 39 Adet Dükkan	3.150.000	31.12.12	68.235	110.130			
1 F1-01	202.413	31.12.12	3.800	6.555	Migros Ticaret A.Ş.	01.02.10	10 yıl
2 F1-02	433.851	31.12.12	5.025	14.050	Migros Ticaret A.Ş.	01.02.10	10 yıl
3 F1-03	120.684	31.12.12	3.300	3.909	Migros Ticaret A.Ş.	01.02.10	10 yıl
4 F2-01	41.246	31.12.12	1.290		30.09.2013 tarihi itibarıyla kirada değildir.	-	-
5 F2-02	92.422	31.12.12	1.350	2.500	Alkent Kuru Temizleme San.İç ve Dış Tic.Ltd.Şti	01.12.12	1 yıl
6 F2-03	67.980	31.12.12	1.350	2.700	İsmail Özkaptan	01.09.13	1 yıl
7 F2-04	67.980	31.12.12	1.575	1.909	Doruk Unlu Mamuller Sanayi ve Perakende Hizmetleri A.Ş.	01.10.12	5 yıl
8 F2-05	67.980	31.12.12	1.645	1.909	Doruk Unlu Mamuller Sanayi ve Perakende Hizmetleri A.Ş.	01.10.12	5 yıl

9	F2-06	67.980	31.12.12	1.575	5,298	Aycin Eczanesi	01.06.13	1 yıl
10	F2-07	25.970	31.12.12	532	2.194	Deniz 35 Gıda Pazarlama Tic.Ltd.Şti.	01.08.13	1 yıl
	F2-07	51.176	31.12.12	1.043	2.058	İSS Tesis Yönetim Hizmet A.Ş.	01.05.13	1 yıl
11	F2-08	53.468	31.12.12	1.054	2.151	İSS Tesis Yönetim Hizmet A.Ş.	01.05.13	1 yıl
	F2-08	24.442	31.12.12	486	2.065	Deniz 35 Gıda Pazarlama Tic.Ltd.Şti.	01.08.12	1 yıl
12	F2-11	51.176	31.12.12	1.408	2.250	Plaza Yapı Malzemeleri İthalat ve Tic. A.Ş	01.08.13	1 yıl
13	F2-12	103.880	31.12.12	1.408	2.250	Plaza Yapı Malzemeleri İthalat ve Tic. A.Ş	01.08.13	1 yıl
14	F2-13	25.970	31.12.12	1.408	1.750	Esra Karataş	01.12.12	1 yıl
15	F2-14	51.176	31.12.12	1.440	1.728	Erhan Yılmaz	01.03.13	1 yıl
16	F2-15	25.970	31.12.12	668	-	30.09.2013 tarihi itibarıyla kirada değildir.	-	-
	F2-15	25.970	31.12.12	682	1.790	Muhammed Sevgin	01.05.13	1 yıl
17	F2-16	124.503	31.12.12	1.350	-	30.09.2013 tarihi itibarıyla kirada değildir.	-	-
18	F3-01	12.985	31.12.12	476	2.400	Tülin Özdemir	01.03.13	1 yıl
	F3-01	25.970	31.12.12	967	1.563	Tülin Özdemir	01.07.13	1 yıl
	F3-01	12.985	31.12.12	476	1.500	Mika Ev Tekstili	01.05.13	1 yıl
	F3-01	25.970	31.12.12	960	492	Berrin – Bünyamin Özgültekin	01.10.12	1 yıl
19	F3-02	51.940	31.12.12	1.440	1.954	Emor Emlak	01.02.13	1 yıl
20	F3-03	51.940	31.12.12	1.350	1.000	Emor Emlak	01.03.13	1 yıl
21	F3-04	51.940	31.12.12	1.350	1.834	E-Lab Sağlık Hizmetleri A.Ş.	01.07.13	1 yıl

22	F3-05	51.940	31.12.12	1.350	1.834	E-Lab Sağlık Hizmetleri A.Ş.	01.07.13	1 yıl
23	F3-06	103.880	31.12.12	2.700	4.216	Akbank A.Ş.	01.04.09	5 yıl
24	F3-07	77.910	31.12.12	2.025	1.000	Gülay Egemen	01.07.13	1 yıl
	F3-07	25.970	31.12.12	675	3.178	Gülay Egemen	01.11.12	1 yıl
25	F3-08	42.774	31.12.12	1.350	1.090	STR Film Yapımcılığı Eğitim Turizm Ltd.Şti.	01.11.12	1 yıl
26	F3-09	51.940	31.12.12	1.350	1.900	STR Film Yapımcılığı Eğitim Turizm Ltd.Şti.	01.03.13	1 yıl
27	F3-10	42.774	31.12.12	1.350	1.560	STR Film Yapımcılığı Eğitim Turizm Ltd.Şti.	01.03.13	1 yıl
28	F3-11	51.940	31.12.12	1.440	2.020	Duru Otomotiv Turizm Tic.Ltd.Şti.	01.04.13	1 yıl
29	F3-12	51.940	31.12.12	1.152	984	Berrin – Bünyamin Özgültekin	01.10.12	1 yıl
	F3-12	51.940	31.12.12	1.152	984	Berrin – Bünyamin Özgültekin	01.10.12	1 yıl
	F3-12	25.970	31.12.12	576	1.435	Santeks Saner Teks. Tic. Ltd. Şti.	01.03.13	1 yıl
30	F4-01	26.374	31.12.12	656	1.092	Gülay Egemen	01.08.12	1 yıl
	F4-01A	25.970	31.12.12	634	1.216	Osman Gül	01.10.12	1 yıl
31	F4-02	25.970	31.12.12	663		30.09.2013 tarihi itibarıyla kirada değildir.	-	-
	F4-02A	26.734	31.12.12	687	797	Tatlı Rüyalar Gıda ve Dan. San. Tic. Ltd.Şti.	01.04.13	2 yıl
32	F4-03	52.704	31.12.12	1.530	1.756	Bambino Oyuncak San. Tic. Ltd. Şti.	01.11.12	1 yıl
33	F4-04	25.970	31.12.12	1.440	-	30.09.2013 tarihi itibarıyla kirada değildir.	-	-
34	F4-05	25.970	31.12.12	1.440	1.682	Candostlar Kuaför Güz.Salon.İşl.Ltd.Şti.	01.06.13	1 yıl
35	F4-06	51.176	31.12.12	1.472	3.314	Candostlar Kuaför Güz.Salon.İşl.Ltd.Şti.	01.06.13	1 yıl

36	F4-07	53.468	31.12.12	1.288	1.564	Akip Gıda San.Tic. A.Ş.	01.09.12	1 yıl
37	F4-08	105.407	31.12.12	1.260	3.083	Akip Gıda San.Tic. A.Ş.	01.09.12	1 yıl
38	F4-09	54.995	31.12.12	562	3.563	Candostlar Kuaför Güz.Sal.İşl.Ltd.Şti.	01.06.13	1 yıl
	F4-09	68.744	31.12.12	698	2.050	Tatlı Rüyalar Gıda ve dan. San. Tic. Ltd.Şti.	01.04.13	1 yıl
39	F4-10	67.213	31.12.12	1.377	2.003	Tatlı Rüyalar Gıda ve dan. San. Tic. Ltd.Şti.	01.04.13	1 yıl
- Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü (2)		34.742.000	31.12.12	6.735.000	11.029.801	Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.		
					10.933.301	Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.	21.04.04	Süresiz
					96.500	Kafkas Kuyumculuk – Mehmet Fuat KIRGIZ	20.04.13	1 Sezon

Dipnotlar:

- (1) Devir alınan taşınmazın 2003 yılından itibaren mevcut kiracısı olan Karyer Isı San ve Tic. Ltd. Şti ile kira sözleşmesi 31.12.2013 tarihinde sona erecektir. Toplam 15.675 m² lik kapalı alanın 11.368 m² lik kısmı aylık 20.000 ABD Doları + KDV bedelle kiraya verilmiştir. Kira sözleşmesi süresince bütün binaların tadilat,bakım ve onarım giderleri kiracı tarafından üstlenilecektir.
- (2) Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü ana işletmecisi Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.' dir. İşletme sözleşmesine göre yıllık kira geliri asgari 2.582.000 ABD Dolarıdır. Bu bedelin içinde Tatil Köyündeki 2 adet dükkanın kirası da dahildir. İşletme sözleşmesine göre, söz konusu dükkanların kira gelirleri işletmeci şirkete aittir. Kiralama işlemi şirketimiz tarafından yapılmakta ve bu dükkanlardan elde edilen kira geliri 2.582.000 ABD Doları ana kira bedelinden düşülmektedir. Ekspertiz raporu bu dükkanlar dahil tesisin tamamı için alınmaktadır. Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü, ABD Doları karşılığı TL olarak kiraya verilmiştir. Kurdaki değişime göre kira tutarının TL değeri değişmektedir. Yıllık sabit 2.582.000 ABD Doları kiraya ilave olarak tesis için Orman Bakanlığı' na ödenen arazi tahsis bedeli (TL), işletme geliri üzerinden ödenen % 2 arazi kira bedeli (TL) ve işletmecinin yıllık brüt faaliyet karı 3.500.000 ABD Dolarını aşarsa aşan kısmının % 50 si yıllık kira bedeline ilave edilir.

FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki
Özet Finansal Durum Tabloları
(TL)

VARLIKLAR	Dipnot	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Dönen Varlıklar		199.007.391	157.032.720
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	44.016.649	22.430.420
Finansal Yatırımlar	4	122.961.930	106.977.778
Ticari Alacaklar		4.271.457	10.168.454
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	4.105.432	9.991.199
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	166.025	177.255
Diğer Alacaklar		-	-
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
Stoklar	6	19.798.664	17.130.593
Peşin Ödenmiş Giderler		178.348	171.250
Diğer Dönen Varlıklar		7.780.343	154.225
Duran Varlıklar		152.576.665	151.856.130
Ticari Alacaklar		-	-
Diğer Alacaklar		17.994	12.205
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		17.994	12.205
Finansal Yatırımlar	4	3.456.395	3.115.791
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	148.709.000	148.709.000
Maddi Duran Varlıklar		7.048	4.653
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		386.228	14.481
-Şerefiye		-	-
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		386.228	14.481
Peşin Ödenmiş Giderler		-	-
Diğer Duran Varlıklar		-	-
TOPLAM VARLIKLAR		<u>351.584.056</u>	<u>308.888.850</u>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki
Özet Finansal Durum Tabloları
(TL)

	Dipnot	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.646.460	3.119.286
Ticari Borçlar		1.029.725	2.178.546
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5	5.112	1.212.973
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	1.024.613	965.573
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		56.652	50.978
Diğer Borçlar		19.827	8.862
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		19.827	8.862
Ertelenmiş Gelirler		48.167	15.321
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		492.089	865.579
Uzun Vadeli Yükümlülükler		502.747	1.015.125
Diğer Borçlar		248.661	254.039
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		248.661	254.039
Ertelenmiş Gelirler		45.364	582.758
Uzun Vadeli Karşılıklar		208.722	178.328
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		143.537	120.456
-Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	8	65.185	57.872
ÖZKAYNAKLAR		349.434.849	304.754.439
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		349.434.849	304.754.439
Ödenmiş Sermaye	1,9	10.650.794	10.650.794
Sermaye Düzeltme Farkları	9	54.712.578	54.712.578
Kar/Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(19.291)	(17.493)
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		(19.291)	(17.493)
Kar/Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		2.193.243	1.852.639
-Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	9	2.193.243	1.852.639
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	9	2.765.034	2.587.834
Geçmiş Yıllar Karı / (Zararları)	9	232.486.346	220.699.909
Net Dönem Karı / (Zararı)	13	46.646.145	14.268.178
TOPLAM KAYNAKLAR		351.584.056	308.888.850

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 ve 30 Eylül 2012 tarihlerinde
sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait
Özet Kapsamlı Gelir Tabloları
(TL)

	Dipnot	01 Ocak 2013 30 Eylül 2013	01 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	01 Ocak 2012 30 Eylül 2012	01 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Hasılat	10	31.412.397	12.362.047	14.584.141	6.270.353
Satışların Maliyeti (-)	10	(2.062.539)	(173.097)	(4.322.339)	(22.865)
BRÜT KAR / (ZARAR)		29.349.858	12.188.950	10.261.802	6.247.488
Genel Yönetim Giderleri (-)		(4.148.430)	(1.298.489)	(2.471.526)	(812.024)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	25.498.446	11.018.732	6.100.793	2.277.162
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	12	(4.053.729)	(1.249.671)	(10.111.203)	(2.254.828)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		46.646.145	20.659.522	3.779.866	5.457.798
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		46.646.145	20.659.522	3.779.866	5.457.798
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
DÖNEM KARI / (ZARARI)	13	46.646.145	20.659.522	3.779.866	5.457.798
DÖNEM KARI / (ZARARI)					
Pay başına kazanç					
-Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	13	4,3796	1,9397	0,3549	0,5124
DİĞER KAPSAMLI GELİR		338.806	(63.780)	479.943	(175.486)
Kar/Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(1.798)	(2.377)	(6.634)	(5.184)
Kar/Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar					
-Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları		340.604	(61.403)	486.577	(170.302)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		46.984.951	20.595.742	4.259.809	5.282.312

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 ve 30 Eylül 2012 tarihlerinde
sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait
Özet Özkaynak Değişim Tabloları
(TL)

Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler Yeniden Değerleme ve <u>Ölçüm</u> <u>Kazanç/Kayıpları</u>	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler Yeniden Değerleme ve <u>Sınıflandırma</u> <u>Kazanç/Kayıpları</u>	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplam
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiye (Dönem Başı)	10.650.794	54.712.578	-	563.210	1.837.887	184.557.350	39.961.181	292.283.000
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler	-	-	(20.872)	-	-	17.305	3.567	-
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla düzeltilmiş bakiye	10.650.794	54.712.578	(20.872)	563.210	1.837.887	184.574.655	39.964.748	292.283.000
Transferler	9	-	-	-	749.947	36.125.254	(36.875.201)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(6.634)	486.577	-	-	3.779.866	4.259.809
Temettüler	-	-	-	-	-	-	(3.089.547)	(3.089.547)
30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla bakiye (Dönem Sonu)	10.650.794	54.712.578	(27.506)	1.049.787	2.587.834	220.699.909	3.779.866	293.453.262
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiye (Dönem Başı)	10.650.794	54.712.578	-	1.852.639	2.587.834	220.679.037	14.271.557	304.754.439
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler	-	-	(17.493)	-	-	20.872	(3.379)	-
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla düzeltilmiş bakiye	10.650.794	54.712.578	(17.493)	1.852.639	2.587.834	220.699.909	14.268.178	304.754.439
Transferler	9	-	-	-	177.200	11.786.437	(11.963.637)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(1.798)	340.604	-	-	46.646.145	46.984.951
Temettüler	9	-	-	-	-	-	(2.304.541)	(2.304.541)
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla bakiye (Dönem Sonu)	10.650.794	54.712.578	(19.291)	2.193.243	2.765.034	232.486.346	46.646.145	349.434.849

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 ve 30 Eylül 2012 tarihlerinde
sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait
Özet Nakit Akış Tabloları
(TL)

	Dipnot	30 Eylül 2013	30 Eylül 2012
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		24.280.067	2.858.019
Dönem Karı/(Zararı) (+)		46.646.145	3.779.866
<i>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler</i>		(15.908.493)	(1.193.921)
- Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		15.156	16.515
- Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		58.458	(8.432)
- Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	4	(15.984.152)	(1.206.741)
- Kar/Zarar Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	11,12	2.045	4.737
<i>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</i>		(6.457.585)	272.074
- Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	(2.668.071)	4.322.203
- Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	5.864.261	5.868.772
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(5.789)	-
- Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	(1.147.992)	14.057
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		5.587	90.089
- İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(8.505.581)	(10.023.047)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(389.297)	20.766
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	20.766
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(389.297)	-
Diğer Uzun Vadeli Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Diğer Uzun Vadeli Varlık Alımlarından Nakit Çıkışları		-	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(2.304.541)	(3.089.547)
Ödenen temettü		(2.304.541)	(3.089.547)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		21.586.229	(210.762)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		22.430.420	22.344.119
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		44.016.649	22.133.357

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

1. Organizasyon ve Faaliyet Konusu

6 Haziran 1978 tarihinde kurulan 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 İstanbul'da tescil edilmiştir. 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.

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 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Alarko Holding A.Ş.	16,42	1.748.258	16,42	1.748.258
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	34,78	3.704.641	34,78	3.704.641
Halka Arz	48,77	5.194.442	48,77	5.194.442
Diğer (*)	0,03	3.453	0,03	3.453
Toplam	100,00	10.650.794	100,00	10.650.794

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

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır (Dipnot 9 (b)).

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 Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde çalışan personelinin ortalama sayısı sırasıyla 7 ve 7'dir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

i. Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini yürürlükteki ticari ve mali mevzuatı esas alarak tutmaktadır. İlişikteki özet finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (Tebliğ) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/TFRS) esas alınmıştır.

TFRS 1 gereği, karşılaştırmalı finansal tablolar da aynı esaslara göre hazırlanmıştır. İlişikteki finansal tabloların hazırlanmasında aşağıda açıklandığı üzere, TMS/TFRS'ye uyum sağlamak amacıyla belli düzeltme ve sınıflandırma kayıtları yapılmıştır.

İlişikteki özet finansal tablolar, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 2013/19 sayılı Haftalık Bülteni'nde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur.

İşletmeler, ara dönem özet finansal tablolarını TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34") standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir. Söz konusu özet finansal tablolarını TMS 34'e uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tabloların içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir, ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Şirket'in fonksiyonel para birimi TL olup, ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası (TL) cinsinden sunulmuştur.

Şirket'in 30 Eylül 2013 tarihli finansal tabloları 30 Ekim 2013 tarihinde Şirket Yönetimi tarafından Yönetim Kurulu'na sunulmak üzere onaylanmıştır.

Şirket'in Yönetim Kurulu ile SPK'nın ara dönem finansal tabloları, Genel Kurul ile SPK'nın yıllık finansal tabloları değiştirme gücü vardır.

ii. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi :

TMS 29'a göre, yüksek enflasyon ekonomisinin hakim olduğu bir ülkenin para birimini kullanarak finansal tablolarını hazırlamakta olan kuruluşların bu tablolardaki kalemleri bilanço tarihi itibarıyla endekslenen birim değerleri ile göstermeleri ve aynı uygulamayı geçmiş dönemlere de yansıtmaları gerekmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, 2005 yılında finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulaması sona ermiştir. Bu nedenle, finansal tablolar, 31 Aralık 2004 tarihindeki Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir. Parasal olmayan kalemlere 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değeriyle gösterilmiştir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

iii. Düzeltmeler :

İlişikteki finansal tablolar TMS / TFRS'ye göre hazırlanmıştır ve kanuni kayıtlarda yer almayan aşağıdaki düzeltmeleri içermektedir.

- Şüpheli alacaklara karşılık ayrılması
- Stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılması
- Alıcılar için reeskont hesaplanması
- Sabit kıymet amortismanının faydalı ömürlerine göre düzeltilmesi
- TMS 19'a göre kıdem tazminatı düzeltilmesi
- Borsada işlem gören finansal varlıkların borsa rayici ile değerlendirilmesi
- Kullanılmayan izin karşılığı ayrılması
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmesi

iv. Netleştirme:

Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi, sadece hukuken mümkün olması ve işletmenin bu yönde bir niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda mümkündür.

v. Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar:

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal 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.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kıdem tazminatı karşılıklarına ilişkin aktüeryal kayıp/kazanç diğer kapsamlı gelir altında gösterilmesi gerekmektedir.

İlgili standardın yeniden düzenlenmesi sebebiyle muhasebe politikasındaki söz konusu değişiklik, standardın belirlediği şekilde geçmişe dönük uygulanmış ve bu doğrultuda önceki dönemlerde gelir tablosunda yer alan aktüeryal kayıp/kazanç tutarları, diğer kapsamlı gelire sınıflanarak, finansal tablolar ve dipnotlar yeniden düzenlenmiştir.

vi. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi:

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki finansal durum tabloları ve finansal durum tablolarına ilişkin dipnotlar ile 30 Eylül 2013 ve 30 Eylül 2012 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmıştır.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kıdem tazminatı karşılıklarına ilişkin aktüeryal kayıp/kazanç diğer kapsamlı gelir altında gösterilmesi gerekmektedir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

vi. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi (devam):

İlgili standardın yeniden düzenlenmesi sebebiyle muhasebe politikasındaki söz konusu değişiklik, standardın belirlediği şekilde geçmişe dönük uygulanmış ve bu doğrultuda önceki dönemlerde gelir tablosunda yer alan aktüeryal kayıp/kazanç tutarları, diğer kapsamlı gelire sınıflanarak, finansal tablolar ve dipnotlar yeniden düzenlenmiştir.

vii. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları :

Şirket, cari dönemde 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır. 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar aşağıdaki gibidir;

TFRS 7 “Finansal Araçlar”: Açıklamalar; Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılmasını amaçlamaktadır.

- TFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar”; 1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Standart bir kontrol modeli oluşturmuş ve yatırım yapılan işletmenin konsolidasyon kapsamına dahil olup olmamasında bu model belirleyici unsur olarak kabul edilmiştir.

- TFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar”; 1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Standart müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceğini düzenlemektedir. Müşterek faaliyetler ayrı bir müşterek anlaşma türü olarak tanımlandığında genel olarak iş ortaklığı şeklinde ele alınacak ve yalnızca özkaynak yönetimine göre muhasebeleştirilecektir. Bu durumda oransal konsolidasyon yöntemi artık uygulanmayacaktır.

-TFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü”; 1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. TFRS 13, finansal durum tablosunda gösterilen veya finansal tabloların açıklayıcı notlarına dahil edilen finansal ya da finansal olmayan kalemlerin gerçeğe uygun değer ölçümlerinin düzenlenmesini tek bir standart altında toplamıştır.

-TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik); 1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Standart’ta tanımlanmış fayda planlarında kazanç ve zararların ertelenmesine ilişkin uygulanan “koridor” yaklaşımı elimine edilmiştir. Tanımlanmış fayda planlarına ilişkin aktüeryal kazanç ve zararlar, gelecek dönemlerde kar/zarar yerine diğer kapsamlı gelirler arasında gösterilecektir. Tazminat ve emeklilik taahhütlerine ilişkin yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesinde zamanlamaya ilişkin değişiklikler yapılmıştır. Şirket 1 Ocak 2013 tarihinden geçerli olmak üzere uygulamaya başlamıştır.

-TFRS Yorum 20 “Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat”; 1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetlerinin muhasebeleştirilmesine yer verilmiştir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

vii. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):

Henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanması şirket tarafından benimsenmemiş standartlar ve yorumlar:

-TFRS 9 “Finansal Araçlar”; 1 Ocak 2015 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümüne ilişkin ilkelerde değişiklik getirmektedir. UFRS 9’a uyum koşulu 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıl için geçerlidir. Henüz bu değişikliklerin etkileri şirket tarafından değerlendirilmeye tabi tutulmamıştır.

-TMS 32 “Finansal Araçlar”: Sunumda Değişiklik, Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi; 1 Ocak 2014 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Değişiklik finansal varlık ve borçların netleştirilme koşullarını genişletmektedir. Muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması ifadesine netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma sistemlerindeki uygulama alanına, maddi teminat miktarlarının netleştirilmesi ve netleştirme koşullarının uygulandığı hesap birimi kavramına açıklık getirmiştir. Bu değişikliğin 31 Aralık 2014 tarihinde yapılan ilk uygulamasında, şirket’in finansal varlık ve borçlarının netleştirilmesinde kullanılan muhasebe uygulaması üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

UFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını UFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. Söz konusu değişikliğin şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):

UFRYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler

Bu yorum, zorunlu vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, zorunlu verginin sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşik aşılması halinde ortaya çıkan bir zorunlu verginin, asgari eşik aşılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınamayacaktır. Bu yorum 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yorumun geçmişe dönük olarak uygulanması zorunludur. Söz konusu yorum Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.

UMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü - Finansal olmayan varlıklar için geri kazanılabilir değer açıklamaları (Değişiklik)

UMSK, UFRS 13 'Gerçeğe uygun değer ölçümleri'ne getirilen değişiklikten sonra UMS 36 Varlıklarda değer düşüklüğü standardındaki değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümlerini değiştirmiştir. Değişiklik, değer düşüklüğüne uğramış varlıkların (ya da bir varlık grubunun) gerçeğe uygun değerinden elden çıkarma maliyetleri düşülmüş geri kazanılabilir tutarının ölçümü ile ilgili ek açıklama hükümleri getirmiştir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. İşletme UFRS 13'ü uygulamışsa erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme - Türev ürünlerin devri ve riskten korunma muhasebesinin devamlılığı (Değişiklik)

UMSK, Eylül 2013'de UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardına getirilen değişiklikleri yayınlamıştır. Bu değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

viii. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri

(a) Vergiler:

Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali karlar ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

viii. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

(a) Vergiler (devam):

Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. İstisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlara ve vergiden muaf olan kurumlara nakit olarak dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca %15 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. Bununla birlikte kar dağıtımının 1998 ve öncesi karlar ile 1999, 2000, 2001 ve 2002 yıllarına ait istisna kaynaklı karlardan veya üzerinden %19,8 stopaj yapılmış yatırım indirimlerine tekabül eden karlardan yapılması durumunda gelir vergisi stopajı doğmaz. Cari yıl ve geçmiş yıl karlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kar dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmaz. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kar dağıtımlarında da stopaj yapılmaz.

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere yıl içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %20 oranında geçici vergi ödenmektedir.

Vergi Usul Kanunu'nun 5024 sayılı Kanunla değiştirilen mükerrer 298 inci maddesi uyarınca, bilanço esasına göre defter tutan mükellefler, ÜFE 'deki artışın, Mart 2005 tarihi itibarıyla son 36 ayda %100 den ve son 12 ayda %10 dan düşük olması nedeniyle 2004'te başlayan enflasyon düzeltme uygulaması sona ermiştir. 2013 ve 2012 hesap dönemlerinde ÜFE 'de %100 ve %10 şartları birlikte gerçekleşmediği için enflasyon düzeltmesi uygulaması yapılmamıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) statüsünü kazanmış olan şirketlerin kazançları 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1'inci fıkrasının d/4 numaralı bendine göre Kurumlar Vergisi'nden ve kurum geçici vergisinden müstesnadır. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin 3'üncü fıkrasına göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Kurumlar Vergisi stopajının oranı halihazırda 2009/14594 (2008 yılı için 2003 / 6577) sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince sıfırdır. Bu nedenle Şirket'te 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 hesap dönemlerine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır.

ix. Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

Söz konusu dipnotta (dipnot 19) yer alan bilgiler, II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Seri:VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

3. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Bankalar	34.663.092	19.993.122
- vadesiz TL mevduat	81.507	44.005
- vadesiz döviz mevduat	9.637	12.965
- vadeli TL mevduat	2.039.546	-
- vadeli döviz mevduat *	32.532.402	19.936.152
Çekler	-	16.650
B Tipi Likit Fon	<u>9.353.557</u>	<u>2.420.648</u>
Toplam	<u>44.016.649</u>	<u>22.430.420</u>

* 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranı %3,80 olup tahakkuk eden faiz tutarı 12.534 TL, vadeli Avro mevduatların faiz oranı %3,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 42.255 TL ve vadeli TL mevduatların faiz oranı %9,80 olup tahakkuk eden faiz tutarı 10.894 TL 'dir (31 Aralık 2012 ABD Doları mevduat: %3,65, 3.964 TL, Avro mevduat: %3,40 - %3,50, 16.987 TL, TL mevduat yoktur.). Bankalarda bulunan ABD Doları mevduatının vadesi 22 Ekim 2013 - 6 Kasım 2013 arasında ve Avro mevduatının vadesi 3 Ekim 2013 ile 6 Kasım 2013 arasında değişmektedir ve TL mevduatının vadesi 23 Ekim 2013'tür. (31 Aralık 2012: ABD Doları mevduat 21 Ocak 2013, Avro mevduat 21 Ocak 2013 - 28 Ocak 2013, TL mevduat yoktur).

Şirket'in 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır.

4. Finansal Yatırımlar

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar;

<u>Döviz Cinsi</u>	<u>30 Eylül 2013</u>			<u>31 Aralık 2012</u>		
	<u>Defter Değeri (TL)</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vade Tarihi</u>	<u>Defter Değeri (TL)</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vade Tarihi</u>
ABD Doları	122.961.930	% 4,75	15.01.2014	96.999.901	% 3,00	14.01.2013
				1.727.973	% 1,14	14.01.2013
				2.947.196	% 1,52	14.01.2013
				<u>5.302.708</u>	% 0,35	14.01.2013
Toplam	<u>122.961.930</u>			<u>106.977.778</u>		

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

4. Finansal Yatırımlar (devam)

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar;

	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
	İştirak Oranı (%)	Tutar (TL)	İştirak Oranı (%)	Tutar (TL)
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.*	-	1.196	-	1.196
Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.*	-	500	-	500
Alarko Holding A.Ş.*	-	3.454.699	-	3.114.095
TOPLAM	-	3.456.395	-	3.115.791

* İştirak oranı %1'in altındadır.

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerine yaklaştığı öngörülen Borsa İstanbul'da bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları finansal tablolarında Özkaynak hesabı altında yer alan "Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan 1.852.639 TL değer artışı ve 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla oluşan 340.604 TL değer artışı sonucunda 2.193.243 TL "Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesabına Değer Artışı olarak kaydedilmiştir (Dipnot 9 (c)).

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.

5. Ticari Alacak ve Borçlar

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Ticari alacaklar, net	151.919	137.727
Alacak senetleri	14.106	39.528
Şüpheli ticari alacaklar	165.906	189.553
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı(-)	(165.906)	(189.553)
Toplam	166.025	177.255
İlişkili taraflardan alacaklar,net (Dipnot 14 (a))	<u>4.105.432</u>	<u>9.991.199</u>
Genel Toplam	<u>4.271.457</u>	<u>10.168.454</u>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

5. Ticari Alacak ve Borçlar (devam)

Şüpheli ticari alacak karşılığının 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Dönem başı şüpheli ticari alacaklar karşılığı	189.553	211.791
Dönem içinde ayrılan karşılık	-	-
Konusu kalmayan karşılıklar	(23.647)	(22.238)
Dönem sonu şüpheli ticari alacaklar karşılığı	<u>165.906</u>	<u>189.553</u>

Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Satıcılar, net	1.024.613	965.573
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 14 (b))	<u>5.112</u>	<u>1.212.973</u>
Toplam	<u>1.029.725</u>	<u>2.178.546</u>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

6. Stoklar

Stoklar alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir :

	30 Eylül 2013				31 Aralık 2012			
	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	11.797.043	-	14.195.000	31.12.2012	12.808.999	-	14.195.000	31.12.2012
Satışı gerçekleşmeyen projeler	4.730.000	-	4.730.000	12.09.2013	-	-	-	-
Toplam	16.527.043	-	18.925.000		12.808.999	-	14.195.000	
<u>Büyükçekmece Arsası</u>								
Arsa Maliyeti (3 Parsel)	3.271.621	-	6.675.000	31.12.2012	4.321.594	-	9.325.000	31.12.2012
Toplam	19.798.664	-	25.600.000		17.130.593	-	23.520.000	

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

6. Stoklar (devam)

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. Aynı projede yer alan 2 adet taşınmaz 12.09.2013 tarihinde satın alınmıştır. 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla 50 adet villa için satış sözleşmesi yapılmıştır.

Büyükçekmece Arsası: Toplam 612.650 m² büyüklüğünde 2 adet parsel bulunmaktadır.

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Konut Projesi için İnşaat All Risk ve İşveren Mali Sorumluluk Sigortaları tutarı sırasıyla 26.444.600 TL ve 24.271.920 TL (Dipnot 18).

Şirket'in alım-satım amaçlı gayrimenkulleri Reel Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir.

7. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (TL):

<u>Gerçeğe Uygun Değer</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla	138.815.000
İlaveler	871.972
Gerçeğe uygun değer değişikliğinden kaynaklanan artış	9.022.028
Çıkış	-
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla	148.709.000
İlaveler	-
Gerçeğe uygun değer değişikliğinden kaynaklanan artış	-
Çıkış	-
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla	148.709.000

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, sırasıyla, 73.340.611 TL ve 65.290.332 TL 'dir (Dipnot 18).

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri Reel Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

7. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devam)

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

<u>Gayrimenkul Adı</u>	30 Eylül 2013	
	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri (TL)</u>
Hillside Beach Club Tatil Köyü	31.12.2012	69.150.000
Etiler Alkent Sitesi - Dükkanlar	31.12.2012	8.453.000
Eyüp Topçular- Fabrika	31.12.2012	29.138.000
Ankara Çankaya İş Merkezi	31.12.2012	2.857.000
İstanbul Karaköy İş Merkezi	31.12.2012	1.817.000
İstanbul Şişhane İş Merkezi	31.12.2012	2.025.000
Maslak Arsası (*)	31.12.2012	35.269.000
Toplam		148.709.000

<u>Gayrimenkul Adı</u>	31 Aralık 2012	
	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri (TL)</u>
Hillside Beach Club Tatil Köyü	31.12.2012	69.150.000
Etiler Alkent Sitesi - Dükkanlar	31.12.2012	8.453.000
Eyüp Topçular- Fabrika	31.12.2012	29.138.000
Ankara Çankaya İş Merkezi	31.12.2012	2.857.000
İstanbul Karaköy İş Merkezi	31.12.2012	1.817.000
İstanbul Şişhane İş Merkezi	31.12.2012	2.025.000
Maslak Arsası (*) (**)	31.12.2012	35.269.000
Toplam		148.709.000

* 28 Temmuz 2011 tarih, 28008 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri:VI, No:29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ’in 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 aktif toplamının % 20’sini aşamaz” hükmü ile ilişkili olarak Şirket portföyünde bulunan Maslak Arsası ile ilgili proje geliştirme çalışmaları devam etmekte olup Şirket’in aktif toplamının % 20’sini aşmamaktadır.

** 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Maslak Arsası stoklar hesabından yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına sınıflanmıştır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

8. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

- a) Şirket'in 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kısa vadeli borç karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir (TL);

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ödenecek kira	-	915.280
Diğer	-	<u>2.765</u>
Toplam	-	<u>918.045</u>

Uzun vadeli borç karşılıkları, kullanılmamış izin karşılıklarından ibaret olup aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Dönem başı kullanılmamış izin karşılığı	57.872	-
Dönem içinde artış/(azalış)	<u>7.313</u>	<u>57.872</u>
Dönem sonu kullanılmamış izin karşılığı	<u>65.185</u>	<u>57.872</u>

- b) 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in Stoklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Sabit Kıymetler Hesapları'nda gösterilen;

Büyükçekmece İlçesi, Eskice Mevkii'ndeki arsasının, projede yeşil alan öngörülen iki adet parsel, 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 tarafından açılan dava sonucu kamulaştırılmıştır.

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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

8. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (devam)

- c) Şirketin kendi tüzel kişiliği adına üçüncü şahıslara vermiş olduğu teminat, rehin ve ipoteklerin (TRİ) toplam tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (TL) :

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	2.426.450	2.473.671
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
Toplam	<u>2.426.450</u>	<u>2.473.671</u>

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla diğer verilen TRİ'lerin Şirket özkaynaklarına oranı %0'dır.

- d) Şirket'in almış olduğu teminat mektuplarının ve senetlerinin toplam tutarı dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (TL) :

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Alınan teminat senetleri	1.543.736	1.436.847
Alınan teminat mektupları	<u>450.067</u>	<u>428.827</u>
Toplam	<u>1.993.803</u>	<u>1.865.674</u>

- e) Şirket'in kayıtlarında yer alan vadesi geldiği halde tahsil edemediği alacaklar ve bu alacaklar için ayrılan karşılık tutarları aşağıdaki gibidir (TL) :

	Tahsil Edilemeyen Alacaklar	Ayrılan Karşılıklar
30 Eylül 2013	165.906	165.906
31 Aralık 2012	189.553	189.553

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

9. Özkaynaklar

a) Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 20.000.000 TL olup, çıkarılmış ve ödenmiş sermayesi 10.650.794 TL'dir. Şirket'in sermayesi ihraç edilmiş ve her biri 1 Kr nominal değerinde 1.065.079.400 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

b) Sermaye Düzeltmesi Farkları

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır (Dipnot 1).

c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerine yaklaştığı öngörülen Borsa İstanbul'da bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları finansal tablolarında Özkaynaklar hesabı altında yer alan "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan, sırasıyla, 340.604 TL değer artışı ve 1.289.429 TL değer artışı "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesabına kaydedilmiştir (Dipnot 4).

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmakta olup 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla 2.765.034 TL'dir (31 Aralık 2012 - 2.587.834 TL).

Türk Ticaret Kanunu (TTK)'na göre yasal yedekler I. Tertip ve II. Tertip olmak üzere aşağıdaki şekilde ayrılmaktadır:

a) I. Tertip Yedek: Net karın %5'i ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar I. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.

b) II. Tertip Yedek: Safi kardan I. Tertip yedek akçe ve pay sahipleri için sermayenin %5'i tutarında kar payı ayrıldıktan sonra, dağıtılmasına karar verilen karın %10'u II. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.

Yasal yedek akçeler sermayenin yarısını geçmedikçe, münhasıran zararların kapatılmasında veya işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmenin idamesine, işsizliğin önüne geçmeye veya sonuçlarını hafifletmeye yönelik önlemler alınması amacıyla kullanılabilir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

9. Özkaynaklar (devam)

e) Geçmiş yıllar kar / (zararları) :

Geçmiş yıllar kar / (zararları) dağılımı aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Olağanüstü yedekler	220.699.909	144.939.337
Geçmiş yıl karları	<u>11.786.437</u>	<u>75.760.572</u>
Toplam	<u>232.486.346</u>	<u>220.699.909</u>

10. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>1 Ocak 2013 30 Eylül 2013</u>	<u>1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013</u>	<u>1 Ocak 2012 30 Eylül 2012</u>	<u>1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012</u>
Konut satış gelirleri	1.143.037	-	4.756.027	-
Kira gelirleri	12.533.058	8.799.278	9.786.033	6.270.353
Arsa satış gelirleri	<u>17.736.302</u>	<u>3.562.769</u>	<u>42.081</u>	<u>-</u>
Toplam	<u>31.412.397</u>	<u>12.362.047</u>	<u>14.584.141</u>	<u>6.270.353</u>

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>1 Ocak 2013 30 Eylül 2013</u>	<u>1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013</u>	<u>1 Ocak 2012 30 Eylül 2012</u>	<u>1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012</u>
Satılan konut maliyeti	958.366	-	4.261.600	22.865
Satılan arsa maliyeti	<u>1.104.173</u>	<u>173.097</u>	<u>60.739</u>	<u>-</u>
Toplam	<u>2.062.539</u>	<u>173.097</u>	<u>4.322.339</u>	<u>22.865</u>

Satışların maliyeti başlıca arsa satış maliyeti ve konut satış maliyetinden oluşmaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

11. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Ocak 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Kambiyo Kârları	21.616.487	9.156.569	1.525.887	643.287
Faiz Gelirleri	1.802.376	534.638	3.010.644	662.868
Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları	335.687	251.393	93.167	34.211
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı- Arazi Tahsis Bedeli	977.151	977.151	227.503	827.152
Reeskont Faiz Gelirleri	829	(25)	1.192	-
Temettü Gelirleri	32.844	-	16.240	-
Diğer Gelirler	<u>733.072</u>	<u>99.006</u>	<u>1.226.160</u>	<u>109.644</u>
Toplam	<u>25.498.446</u>	<u>11.018.732</u>	<u>6.100.793</u>	<u>2.277.162</u>

12. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Ocak 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Kambiyo Zararları	2.382.888	187.284	8.853.416	1.401.446
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Arazi Tahsis Bedeli	233.077	-	227.503	-
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı- Kira Bedeli	1.123.734	1.123.734	982.473	840.131
Diğer Menkul Kıymet Satış Zararları	135.720	(11.499)	-	-
Reeskont Faiz Giderleri	2.874	(2.717)	4.723	(5.388)
Diğer Giderler	<u>175.436</u>	<u>(47.131)</u>	<u>43.088</u>	<u>18.639</u>
Toplam	<u>4.053.729</u>	<u>1.249.671</u>	<u>10.111.203</u>	<u>2.254.828</u>

13. Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç/(kayıp) aşağıdaki gibi hesaplanmıştır :

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>30 Eylül 2012</u>
Dönem karı / (zararı)	46.646.145	3.779.866
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	10.650.794	10.650.794
Hisse başına kazanç (TL) / (kayıp)	4,3796	0,3549

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

14. İlişkili Taraf Açıklamaları

a) İlişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.	4.108.306	-	9.992.028	-
Eksi: Ertelenmiş Gelirler	(2.874)	-	(829)	-
Toplam (Dipnot 5)	<u>4.105.432</u>	<u>-</u>	<u>9.991.199</u>	<u>-</u>

b) İlişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.	-	-	1.168.660	-
Alarko Holding A.Ş.	4.913	-	37.819	-
Altek Alarko Elektrik San.Tes.Tic.A.Ş.	-	-	4.987	-
Alarko Carrier San. ve Tic A.Ş.	<u>199</u>	-	<u>1.507</u>	-
Toplam (Dipnot 5)	<u>5.112</u>	<u>-</u>	<u>1.212.973</u>	<u>-</u>

c) Ortaklara borçlar aşağıdaki gibidir(TL) :

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Temettü Borçları	-	574

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

14. İlişkili Taraf Açıklamaları (devam)

d) İlişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir (TL):

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

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>30 Eylül 2012</u>
<u>Giderler</u>		
Kur farkı gideri	106.356	191.402
Kira giderleri	417.687	377.670
Alınan hizmetler	714.941	53.966
Reeskont gideri	2.874	4.723
Diğer giderler	<u>19.837</u>	<u>16.192</u>
Toplam	<u>1.261.695</u>	<u>643.953</u>

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>30 Eylül 2012</u>
<u>Gelirler</u>		
Kira gelirleri	4.150.910	3.666.560
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Arazi Tahsis Bedeli	241.354	227.503
Faiz gelirleri	<u>17.806</u>	<u>94.761</u>
Toplam	<u>4.410.070</u>	<u>3.988.824</u>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

14. İlişkili Taraf Açıklamaları (devam)

d) İlişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir (TL) (devam) :

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

<u>Alışlar</u>	30 Eylül 2013			30 Eylül 2012		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	187.352	642.370	106.356	-	-	191.402
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	2.944	-	2.482	-	-	2.896
Altek Alarko Elek.San.Tes Tic. A.Ş.	-	-	774	-	-	-
Alarko Holding A.Ş.	-	59.346	349.797	-	42.670	242.221
Toplam	190.296	701.716	459.409	-	42.670	436.519

<u>Satışlar</u>	30 Eylül 2013			30 Eylül 2012		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	-	-	4.092.330	-	-	3.625.143
Alarko Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	27.558
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	-	-	250.114	-	-	265.735
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	6.578
Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşl. ve Tic. A.Ş.	-	-	67.626	-	-	63.810
Toplam	-	-	4.410.070	-	-	3.988.824

30 Eylül 2013 ve 30 Eylül 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

30 Eylül 2013 ve 30 Eylül 2012 tarihleri itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin brüt toplamı, sırasıyla, 640.111 TL ve 551.000 TL'dir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

15. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

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. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamaktadır.

Risk yönetimi, aşağıdaki politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır:

i. 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.

Şirket'in 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla net döviz pozisyonu 166.030.767 TL'dir (31 Aralık 2012 - 136.751.597 TL). Kurlarda yaşanacak %10'luk bir artış Şirket'in kârını 16.603.077 TL artırırken, %10'luk bir azalış ise 16.603.077 TL azaltacaktır.

Yabancı para pozisyonu

Toplam bazda;

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
A. Döviz cinsinden varlıklar	166.230.191	136.918.094
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	<u>199.424</u>	<u>166.497</u>
Net döviz pozisyonu (A-B)	<u><u>166.030.767</u></u>	<u><u>136.751.597</u></u>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

15. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

i. Kur Riski (devam)

Yabancı para pozisyonu

Döviz bazında ayrıntılı;

	30 Eylül 2013			31 Aralık 2012		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	Döviz Tutarı	Döviz Kuru (Tam)	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	Döviz Tutarı	Döviz Kuru (Tam)
1. Bankalar						
ABD Doları	12.201.330	5.998.097	2,0342	2.848.673	1.598.044	1,7826
Avro	20.340.709	7.400.928	2,7484	17.100.444	7.271.524	2,3517
2. Finansal Yatırımlar						
ABD Doları	129.582.720	63.702.055	2,0342	106.977.778	60.012.217	1,7826
3. İlişkili Taraflardan Alacaklar						
ABD Doları	4.105.432	2.018.205	2,0342	9.991.199	5.604.846	1,7826
DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR TOPLAMI	166.230.191			136.918.094		
Alınan Depozito ve Teminatlar (Uzun Vadeli)						
ABD Doları	199.424	98.036	2,0342	166.497	93.402	1,7826
DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI	199.424			166.497		
NET DÖVİZ POZİSYONU	166.030.767			136.751.597		

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

15. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

i. Kur Riski (devam)

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla döviz pozisyonu duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir (TL):

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu				
30 Eylül 2013				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	14.569.006	(14.569.006)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	14.569.006	(14.569.006)	-	-
	Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	2.034.071	(2.034.071)	-	-
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	2.034.071	(2.034.071)	-	-
Toplam (3+6)	16.603.077	(16.603.077)	-	-

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

15. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

i. Kur Riski (devam)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla döviz pozisyonu duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir (TL):

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2012				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	11.965.115	(11.965.115)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	11.965.115	(11.965.115)	-	-
	Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	1.710.044	(1.710.044)	-	-
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	1.710.044	(1.710.044)	-	-
Toplam (3+6)	13.675.159	(13.675.159)	-	-

16. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)

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.

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.

17. Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Yoktur.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

18. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekliliği Olan Diğer Hususlar

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (Dipnot 6 ve 7);

30 Eylül 2013	99.785.211 TL
31 Aralık 2012	89.611.274 TL

19. Ek Dipnotlar : Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir:

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30 Eylül 2013	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2012
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/ (b)	170.433.278	132.522.293
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/ (a)	168.507.664	165.839.593
C	İştirakler	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/ (b)	1.696	1.696
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/ (f)	-	-
	Diğer Varlıklar		12.641.418	10.525.268
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.3/ (k)	351.584.056	308.888.850
E	Finansal Borçlar	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.23/ (f)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.31	349.434.849	304.754.439
	Diğer Kaynaklar		2.149.207	4.134.411
D	Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.3/ (k)	351.584.056	308.888.850
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30 Eylül 2013	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2012
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/ (b)	34.663.092	19.993.122
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/ (d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/ (d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/ (c)	38.540.621	39.590.594
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/ (d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.28	1.696	1.696
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.31	2.426.450	2.473.671
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.22/ (e)	-	-

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

19. Ek Dipnotlar: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (devam)

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir (devam):

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Eylül 2013	Önceki Dönem 31 Aralık 2012	Asgari / Azami Oranı
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0,00 %	0,00 %	10 %
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	47,93 %	53,69 %	51 %
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları İle İştirakler	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	48,48 %	42,90 %	49 %
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	0,00 %	0,00 %	49 %
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	10,96 %	12,82 %	20 %
6	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.28	0,00 %	0,00 %	10 %
7	Borçlanma Sınırı	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.31	0,69 %	0,81 %	500 %
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	III-48.1 Sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	9,86 %	6,47 %	10 %

28.05.2013 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: III, No: 48.1 sayılı Tebliğ ile, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24 üncü maddesinin (c) bendi “Portföyde bulunan ve alımından itibaren beş yıl geçmesine rağmen üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı aktif toplamının %20’sini aşamaz” şeklinde belirtilmektedir. 30 Eylül 2013 tarihli Finansal Tablolarına göre, söz konusu arsaların aktif toplamına oranı %10,96 olup Tebliğde belirtilen sınırlar içindedir.

Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24 üncü maddesinin (a) bendi “Gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı haklara ve gayrimenkule dayalı projelere aktif toplamının en az %51’i oranında yatırım yapmak zorundadırlar.” şeklinde belirtilmektedir. 30 Eylül 2013 tarihli Finansal Tablolarına göre %47,93’tür. Döviz kurlarındaki devam eden artış ve kamulaştırma gelirleri nedeniyle düşük oranda sınırın altındadır.

Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24 üncü maddesinin (b) bendi “Bu Tebliğin 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde yazılı varlıklar ile 28. maddesinde belirtilen iştiraklerin tamamına en fazla aktif toplamının %49’u oranında yatırım yapabilirler.” şeklinde belirtilmektedir. 30 Eylül 2013 tarihli Finansal Tablolarına göre % 48,48 olup Tebliğde belirtilen sınırlar içindedir.

Tebliğin 24 üncü maddesinin (b) bendinde, “...Türk Lirası veya yabancı para cinsinden vadesiz ve vadeli mevduata ise en fazla aktif toplamının %10’ u oranında yatırım yapabilirler.” hükmü yer almaktadır. 30 Eylül 2013 tarihli Finansal Tablolara göre, bu oran %9,86 olup Tebliğde belirtilen sınırlar içindedir.

Borçlanma sınırı, İşletmeci şirkete iştirak oranları portföy sınırlamalarına uygundur. Diğer portföy sınırlama konuları bulunmamaktadır.