



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Faaliyet Raporu 2009

2009 Hesap Yılı
Ortaklar Genel Kurul Toplantısı
26 Mart 2010

Kayıtlı Sermaye
20.000.000 TL

Çıkarılmış Sermaye
10.650.794 TL



İÇİNDEKİLER

• Yönetim Kurulu'nun Mesajı	3
• Yönetim ve Denetim Kurulları	4
• Toplantı Gündemi	5
• Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu	6
• Faaliyetlerimizle İlgili Genel Bilgiler	7
• Mali Göstergeler	8
• Denetim Kurulu Raporu	9
• Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu	10
• Bağımsız Denetim Raporu	20
• Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolar	21
- Finansal Durum Tabloları	22
- Kapsamlı Gelir Tabloları	24
- Özsermaye Değişim Tabloları	25
- Nakit Akım Tabloları	26
- Finansal Tablolara İlişkin Ayrıntılı Dipnotlar	27
• Kâr Dağıtım Önerisi	65



Sermaye Piyasası Kurulu

PORTFÖY İŞLETMECİLİĞİ YETKİ BELGESİ

Numarası

GYO.P.İ. 1./1552

Tarihi

13.12.1996

Sermaye Piyasası Kurulu'nca, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 13.12.1996 tarihinden itibaren "Portföy İşletmeciliği" faaliyetinde bulunması uygun görülmüştür.

Bu belge, 3794 sayılı Kanun'la değişik 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31'inci maddesi uyarınca verilmiştir.

Ali İhsan KARACAN
Kurul Başkanı

Ortaklığın:

Bağlı olduğu T. Sicil Memurluğu : İSTANBUL
Sicil No : 155313/102702



YÖNETİM KURULU'NUN MESAJI

Değerli Ortaklarımız,

Dünya ekonomisi 2009 yılında 1929 ekonomik buhranından sonraki en büyük ekonomik krizle karşı karşıya kalmıştır. Dünya ölçeğinde yaşanan resesyonun sonucunda yaygın ve yüksek oranda işsizlik ortaya çıkmış, dünya ticareti daralmış ve ticarete korumacılık eğilimleri yükselmiştir.

2008 yılında ABD konut piyasasında mortgage kriziyle başlayan finansal kriz 2009 yılında derinleşerek tüm yıkıcı etkilerini göstermiştir. Dünya ekonomisi 2009 yılında % 2,1 oranında küçülmüştür. Küçülme oranları ABD'de % 2,4, AB Ülkelerinde ortalama olarak % 4,1, Japonya'da % 5,3 olarak gerçekleşmiştir. Krizin etkilerini azaltmak için açılan trilyonlarca Dolarlık önlem paketlerine rağmen işsizlik dünya ölçeğinde yaygınlaşmış ve çok yüksek oranlara ulaşmıştır. 2009 yılının sonu itibarıyla işsizlik oranı ABD'de % 10, AB Ülkelerinde ise ortalama olarak % 9 civarında gerçekleşmiştir. İşsizlik oranı dünyanın diğer ülkelerinde de çok yüksek oranlara ulaşmıştır. Teşvik önlemleri ve kurtarma paketlerinin sonucunda, başta ABD olmak üzere dünyanın birçok büyük ekonomisinde bütçe açıkları önemli boyutlara ulaşmıştır. ABD'de 2009 yılında bütçe açığının GSMH'ya oranı % 12'yi geçmiştir. Dünya ekonomisi uzun bir süre işsizlik ve bütçe açıklarıyla uğraşmak zorunda kalacaktır. Ekonomik krizden en az etkilenen iki ülke ise Çin ve Hindistan'dır. 2009 yılında Çin ekonomisi % 8,7 civarında, Hindistan ise % 6,2 civarında büyümeyi başarmıştır.

Dünya ölçeğinde yaşanan ekonomik krizden Türkiye ekonomisi de kaçınılmaz olarak etkilenmiştir. Türkiye'nin diğer ülkelere göre en büyük şansı bankacılık sektörünün sağlamlığı ve mortgage kredilerinin yaygın olmayışı olmuştur. Türkiye dünyanın diğer ülkeleri gibi banka kurtama operasyonları yapmak zorunda kalmamıştır. Ancak bu kadar derin ve yaygın olarak yaşanan ekonomik krizden doğal olarak nasibini almıştır. Türkiye ekonomisi 2009 yılında yaklaşık olarak % 5,5 civarında küçülmüştür. Dış talepteki daralmanın etkisiyle ihracat % 22,6 oranında azalarak 102,2 Milyar ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiş, ithalat ise % 30,3 oranında azalarak 140,8 Milyar ABD Dolarına düşmüştür. Dış ticaret açığı % 44,8 oranında azalarak 38,6 Milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiş, cari işlemler açığı ise % 67 oranında azalarak 13,9 Milyar ABD Dolarına inmiştir. Doğrudan yabancı sermaye girişi 2008 yılına göre % 56,3 oranında azalışla 7,9 Milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. İşsizlik oranı ekonomideki daralmanın etkisiyle % 14 düzeyine ulaşmış, bütçe açığı ise 52,2 Milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bütçe açığının GSMH'ya oranı % 5,5 civarındadır. Enflasyon oranı ise TÜFE'de % 6,53 oranında artış göstermiştir. □

2009 yılının son çeyreğinden itibaren küresel düzeydeki resesyon sona ermiş ve düşük düzeyde de olsa büyüme yeniden başlamıştır. 2010 yılının ise küresel aktivitenin canlanmaya başladığı yıl olması beklenmektedir.

Ekonomide yaşanan küçülmeden gayrimenkul sektörü de etkilenmiş ve gayrimenkul stokları oldukça yüksek bir düzeye ulaşmıştır. Bu nedenle 2010 yılı mevcut gayrimenkul stoklarının eritileceği bir yıl olacaktır. 2011 yılından itibaren ise gayrimenkul sektöründe canlanmanın başlayacağını ve yeni projelerin devreye gireceğini öngörmekteyiz.

Ekonomik krizin tüm dengeleri altüst ettiği, dünyanın en büyük şirketlerinin zor duruma düştüğü 2009 yılında, Şirketimiz dengeli bir portföy dağılımı ve güçlü döviz pozisyonu sayesinde net aktif değerini korumuştur. İnşaatı tamamlanmış olan konut projemizin satışlarına 2009 yılında da devam edilmiş, turizm sektöründeki gayrimenkul yatırımlarımızdan önemli tutarda kira geliri elde edilmiştir. Ekonomideki öncü göstergeleri yakından takip eden Şirketimiz, yeni projelere konjonktürün en uygun olduğu zamanda başlayacaktır.

Gayrimenkul yatırım ortaklıkları, kurumsal yönetim yapılarıyla inşaat sektöründe kaynak ve istihdam yaratmada önemli rollerini sürdüreceklerdir. Şirketimiz, yeni projelerini bugüne kadar olduğu gibi yüksek kalite anlayışı içinde gerçekleştirmeye devam edecektir.

Değerli Heyetinizi en iyi dileklerimizle saygı ve sevgiyle selamlarız.

Yönetim Kurulu



YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI

<u>Yönetim Kurulu</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Başlangıç Tarihi</u>	<u>Görev Bitiş Tarihi</u>
Mustafa Filiz	Yönetim Kurulu Başkanı	27.03.2009	26.03.2010
Ahmet Önder Kazazoğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	27.03.2009	26.03.2010
Mehmet Alper Kaptanoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2009	26.03.2010
Mehmet Ahkemoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2009	26.03.2010
Hilmi Önder Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2009	26.03.2010
Sarper Volkan Özten	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2009	26.03.2010
İzzet Cemal Kışmır	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2009	26.03.2010

Denetim Kurulu

Ümit Nuri Yıldız	27.03.2009	26.03.2010
Aykut Baycan	27.03.2009	26.03.2010
Erol Uçmazbaş	27.03.2009	26.03.2010

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Denge Bağımsız Denetim
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
(Mazars Üyesi)

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin Yetki Sınırı

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin 14 üncü maddesinde belirtilen yetkilerle Şirketin temsili ve yönetimini gerçekleştirmektedirler. Ana sözleşmemizin 16 ncı ve 17 nci maddelerinde ise Denetim Kurulu Üyelerinin görev, yetki ve sorumlulukları belirtilmiştir.



26 MART 2010 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Saygı duruşu.
2. Divan Heyetinin seçimi hususunda müzakere ve karar.
3. Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması için Divan Heyetine yetki verilmesi hususunda müzakere ve karar.
4. a) 2009 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile 2009 yılı Bilanço ve Gelir Tablosunun okunması,
b) Murakıplar Kurulu Raporunun okunması,
c) Bağımsız Denetleme Kuruluşu Raporunun okunması,
d) 2009 yılı Bilanço ve Gelir Tablosunun tasdiki,
e) 2009 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Şirket Murakıplarının ibrası hususlarında müzakere ve karar.
5. 2009 yılı faaliyet dönemi kârının tevzii hususunda Yönetim Kurulu teklifinin müzakeresi ve karar.
6. Yönetim Kurulu seçimi, görev süresi ile üyelerin ücretlerinin tesbiti hususlarında müzakere ve karar.
7. Murakıp seçimi, süresi ile ücretlerinin tesbiti hususunda müzakere ve karar.
8. Sermaye Piyasası Mevzuatına göre Yönetim Kurulunca seçilmiş bulunan bağımsız denetleme kuruluşu ile hesaplarımızın denetimi için denetleme sözleşmesi imzalanması ve sözleşme taslağının onayı hususunda müzakere ve karar.

Yönetim Kurulu



YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerli Ortaklarımız,

Şirketimizin 2009 yılı faaliyet sonuçlarını yansıtan Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosuyla birlikte diğer finansal tablolarını değerli Heyetinizin görüş ve eleştirilerine sunuyoruz.

- a) Faaliyet raporumuz 01.01.2009 – 31.12.2009 dönemini kapsamaktadır.
- b) 2009 yılında Yönetim ve Denetim Kurulları'nda yer almış üye ve murakıpların görev süreleri 4. sayfadaki tabloda belirtilmiştir.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2009 yılı faaliyet sonuçlarını gösteren finansal tabloları, Denge Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Mazars Üyesi) tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

- c) 2009 faaliyet yılında ortaklığımızın kayıtlı sermaye tavanı 20.000.000 TL'dir.
- d) Çıkarılmış sermayemiz 10.650.794 TL, net dönem kârımız 8.387.313 TL 'dir.
- e) 27 Mart 2009 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantımıza katılım oranı %52,46'dır. Sermayemizin %10 'undan fazlasına sahip olan ortaklarımız; %15,94 hisse ile Alarko Holding A.Ş. ve %34,78 hisse ile Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'dir.

Son üç yıllık faaliyet döneminde, çıkarılmış sermaye üzerinden; 2006 yılında %18,00, 2007 yılında %14,00 nakit temettü ödenmiştir. 2008 yılında ise %94,00 bedelsiz hisse biçiminde temettü ödenmiştir.

Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurulumuzun onayına sunulan 2009 yılına ilişkin kâr dağıtım önerisi raporun 65. sayfasında yer almaktadır. İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na kayıtlı ve orada işlem gören 1 TL nominal değerindeki hisse senedimizin rapor tanzim tarihindeki değeri 18,90 TL'dir.

- f) 2009 yılında vakıf ve derneklere bağış yapılmamıştır.
- g) 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla iştiraklerimizdeki ortaklık oranımız, 2008 ve 2009 yıllarında elde ettiğimiz temettülerle ilgili bilgiler Finansal Tablolara ilişkin 7 ve 32 no.lu dipnotlarda yer almaktadır.



FAALİYETLERİMİZ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

2009 yılı, dünya ölçeğinde yaşanmakta olan finansal krizin reel kesimi de etkisi altına alarak ekonomik krize dönüştüğü bir yıl olmuştur. Dünya ekonomisindeki istikrarsızlık ve daralmadan inşaat sektörü de payını almıştır.

Türkiye’ de 2007 ve 2008 yıllarında gerçekleştirilen inşaat projeleriyle birlikte gayrimenkul stokları oldukça yüksek bir düzeye ulaşmıştır. 2009 yılında ekonomide yaşanan % 5,5 civarındaki küçülmenin de etkisiyle gayrimenkul sektörü durgun bir yıl geçirmiştir. Yeni gayrimenkul projelerine başlanabilmesi için ekonomide hissedilir oranda bir canlanmanın ortaya çıkması ve mevcut stokların belirli ölçüde erimesi şarttır. Dünya ve Türkiye ekonomisindeki öncü göstergeleri çok yakından takip eden şirketimiz, yeni projelere konjonktürün en uygun olduğu zamanda başlayacaktır.

Alkent 2000 projemizin üçüncü fazı olan ve inşaatına 2007 yılında başlanan Göl Malikanelerinde yaşam başlamıştır. 2010 yılında konutlarının dekorasyonunu tamamlayarak yaşamaya başlayacak olan ailelerle birlikte bu projenin yüksek kalitesi ve tanınırlığı da öne çıkacaktır. Bu projede mevcut az sayıdaki konutların satışına 2010 yılında devam edilecektir. Ayrıca yeni projeler için uygun arazi araştırmalarımız sürdürülmektedir.

Şirketimiz, önceki yıllarda çok sayıda prestijli projeyi portföyüne dahil etmek suretiyle istikrarlı kira geliri elde etmeye başlamıştır. Portföyümüzde yer alan Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü, İstanbul’un en prestijli konut projelerinden Alkent Etiler Çarşısı, Karaköy Necatibey Caddesi’ndeki Alarko İş Merkezi, Tepebaşı’ndaki Alarko-Dim İş Merkezi ve Ankara Çankaya’da bulunan Alarko İş Merkezi’ nden 2009 yılında elde ettiğimiz kira gelirleri ekonomik krize rağmen artarak devam etmiştir.

Şirketimizin 2008 yılı sonunda 245.124.762 TL olan net varlık değeri yaklaşık % 4 artışla 2009 yılı sonunda 254.974.866 TL’ye ulaşmıştır. 2009 yılı net dönem kârımız ise 8.387.313 TL olarak gerçekleşmiştir.

PERSONELE İLİŞKİN BİLGİLER

01.01.2009 - 31.12.2009 dönemi arasında şirketimizin ortalama çalışan personel sayısı 9’dur.

Şirketimizin 31.12.2009 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 137.576 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.

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



MALİ GÖSTERGELER

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla düzenlenen bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre;

- a) Net Satış Hasılatı 27.151.616 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutarın 245.900 TL tutarındaki kısmı arsa satışlarından, 19.019.789 TL tutarındaki kısmı villa satışlarından, 7.885.927 TL tutarındaki kısmı ise kira gelirlerinden oluşmaktadır.
- b) Net Dönem Kârı 8.387.313 TL'dir. Bilindiği üzere gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.
- c) Şirketimizin gayrimenkul portföy değeri, net aktif değeri ve pay başına net aktif değer hesabı aşağıdaki gibidir :■

(TL) ■

İstanbul / Büyükçekmece■	Eskice Köyü Arsası – 1 Adet Parsel■	3.940.000■
İstanbul / Büyükçekmece■	Eskice Köyü Arsası – 5 Adet Parsel■	7.690.000■
Maslak / Sarıyer■	Arsa■	32.235.000■
İstanbul / Beyoğlu■	Alarko DİM İş Merkezi ■	1.500.000■
İstanbul / Karaköy ■	Alarko İş Merkezi■	1.210.000■
Ankara / Çankaya■	Alarko İş Merkezi■	2.425.000■
İstanbul / Büyükçekmece■	Eskice Köyü Yatırım Harcamaları■	22.272.349■
Fethiye Hillside Beach Club■	Tatil Köyü■	60.480.000■
Etiler Alkent Çarşısı■	39 Adet Dükkan■	6.805.000■
Hisse Senetleri■		2.408.558■
Tahvil ve Bonolar■		84.722.788■
Yatırım Fonları■		3.640.606■
Vadeli TL Mevduat ■		1.681.269■
Vadeli Döviz Tevdiat ■		22.319.877■

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ■

253.330.447■

Hazır Değerler■	105.222■
Alacaklar■	7.608.329■
Borçlar (-)■	7.965.152■
Diğer Aktifler■	1.896.020■

NET AKTİF DEĞER■

254.974.866■

PAY SAYISI■

10.650.794■

PAY BAŞI NET AKTİF DEĞERİ■

23,94■

TEMEL RASYOLAR■

Cari Oran■	20,75■
Likidite Oranı■	15,35



DENETİM KURULU RAPORU

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. GENEL KURULU' NA

ORTAKLIĞIN

- **UNVANI** : ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
- **MERKEZİ** : Muallim Naci Cad. No: 69 34347 Ortaköy – İstanbul
- **SERMAYESİ** : **KAYITLI** : 20.000.000 TL
ÇIKARILMIŞ : 10.650.794 TL
- **FAALİYET KONUSU** : Esas Mukavelede Gösterildiği Şekilde.

DENETÇİ VEYA DENETÇİLERİN ADI VE GÖREV SÜRELERİ, ORTAK VEYA ŞİRKETİN PERSONELİ OLUP OLMADIKLARI:

1. ÜMİT NURI YILDIZ (Görev Süresi 27.03.2009 – 26.03.2010 tarihleri arasında olup, ortak ve şirket personeli değildir.)
2. AYKUT BAYCAN (Görev Süresi 27.03.2009 – 26.03.2010 tarihleri arasında olup, ortak ve şirket personeli değildir.)
3. EROL UÇMAZBAŞ (Görev Süresi 27.03.2009 – 26.03.2010 tarihleri arasında olup, ortak ve şirket personeli değildir.)

KATILINAN YÖNETİM KURULU VE YAPILAN DENETİM KURULU TOPLANTI SAYISI:

Katılınan Yönetim Kurulu toplantı sayısı üçtür. Denetim Kurulu toplantı sayısı ikidir.

ORTAKLIĞIN HESAPLARI, DEFTER VE BELGELERİ ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMENİN KAPSAMI, HANGİ TARİHLERDE İNCELEME YAPILDIĞI VE VARILAN SONUÇ:

Ortaklığın yasal defter ve belgeleri üzerinde Türk Ticaret Kanunu, diğer mevzuat hükümleri, Ortaklığın Esas Mukavelesi, Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararlarına uygunluğu açısından, birinci altı aylık dönem için 22-23 Temmuz 2009 tarihinde, ikinci altı aylık dönem için 28-29 Ocak 2010 tarihinde olmak üzere yapılan iki denetimde varılan sonucun müsbet olduğu görülmüştür.

TÜRK TİCARET KANUNU' NUN 353. MADDESİNİN I. FIKRASININ 3 NUMARALI BENDİ GEREĞİNCE ORTAKLIK VEZNESİNDE YAPILAN SAYIMLARIN SAYISI VE SONUÇLARI:

Ortaklık veznesi dört defa kontrol edilerek sayım yapılmıştır.

TÜRK TİCARET KANUNU' NUN 353. MADDESİNİN I. FIKRASININ 4 NUMARALI BENDİ GEREĞİNCE YAPILAN İNCELEME TARİHLERİ VE SONUÇLARI:

Her ay şirket kayıtları TTK' nın 353/I-4 maddesinde bahsi geçen kıymetlerin mevcut olup olmadığı noktasından incelenmiş olup, kıymetlerin kayıtlara uygunluğu görülmüştür.

İNTİKAL EDEN ŞİKAYET VE YOLSUZLUKLAR VE BUNLAR HAKKINDA YAPILAN İŞLEMLER:

Göreve atandığımız 27.03.2009 tarihinden bugüne kadar tarafımıza herhangi bir yolsuzluk veya şikayet intikal etmemiştir.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi' nin 01.01.2009 – 31.12.2009 dönemi hesap ve işlemlerini Türk Ticaret Kanunu, Ortaklığın Esas Sözleşmesi ve diğer mevzuat ile genel kabul görmüş muhasebe ilke ve standartlarına göre incelemiş bulunmaktayız.

Görüşümüze göre, içeriğini benimsediğimiz ekli 31.12.2009 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu, Ortaklığın anılan tarihteki mali durumunu, 01.01.2009 – 31.12.2009 dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, anılan döneme ait faaliyet sonuçlarını gerçeğe uygun ve doğru olarak yansıtmakta, kârın dağıtım önerisi yasalara ve ortaklık esas sözleşmesine uygun bulunmaktadır.

Finansal Durum Tablosunun ve Kapsamlı Gelir Tablosunun onaylanmasını ve Yönetim Kurulu'nun aklanmasını oylarınıza arz ederiz.

DENETİM KURULU

Ümit Nuri YILDIZ

Aykut BAYCAN

Erol UÇMAZBAŞ



KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanması için gerekli özeni göstermiştir. Konuya ilişkin açıklamalar aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Pay Sahipleri ile ilişkiler biriminin görevleri Alarko Şirketler Topluluğu bünyesinde oluşturulan Hissedarlar Servisi tarafından yürütülmektedir.

Hissedarlar Servisi Müdürü Av. Aysel Yürür ve Personeli Emel Ecevit'tir.

İletişim bilgileri:

Tel : 0212 310 33 00 - 227 52 00 pbx

Faks : 0212 236 42 08

E-mail adresi: aysel.yurur@alarko.com.tr

Dönem içinde şirketin Genel Kurul toplantısı yapılmış, Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin yararlanacağı dokümanlar hazırlanmış ve Genel Kurul sonuçları kamuyu aydınlatmak amacıyla İMKB ve SPK'ya bildirilmiştir. Dönem içinde 50 civarında yatırımcının başvurusu yanıtlanmıştır.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay Sahipleri genel olarak şirketin yatırımları, cirosu, sermaye artırım ve kâr payı ödemeleri konusunda sorular yöneltmektedir. Yıl içinde 50 civarında bilgi talep edilmiştir. Talep edilen bilgiler ve verilen cevaplar Yönetim Kurulu'na bildirilmiştir.

Özel denetçi atanması konusu ana sözleşmede düzenlenmemiş olup dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

4. Genel Kurul Bilgileri

Yıllık Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmış ve %52,46 nisapla toplanmıştır. Toplantıya medya katılmıştır.

Toplantıya davet ilanla ve İMKB'ye bildirim suretiyle yapılmıştır.

Genel Kurul öncesi faaliyet raporu, murakıp raporu, mali tablolar, ana sözleşme, gündem, Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım önerisi şirket merkezinde pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Kâr dağıtım önerisi İMKB ve SPK'ya Genel Kurul öncesi bildirilmiştir. Genel Kurul'da pay sahipleri soru sorma haklarını kullanmakta ve bu sorulara cevap verilmektedir. Büyük ortaklar dışında öneri verilmemiştir.

Bölünme, malvarlığı satımı, alımı, kiralanması kararlarının Genel Kurul tarafından alınması konusunda ana sözleşmede hüküm yoktur.

Genel Kurul tutanakları şirket merkezinde pay sahiplerine açık tutulmaktadır.



5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Oy hakkında imtiyaz yoktur. Azınlık payları yönetimde temsil edilmemektedir. Birikimli oy kullanma yöntemine yer verilmemiştir.

6. Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı

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

Dağıtılacak kâr tutarı, yapılacak yeni yatırımlar ve likidite durumu dikkate alınmak suretiyle belirlenmektedir.

2010 ve izleyen yıllarda SPK'nın kâr dağıtım zorunluluğunu kaldırması halinde, yapılacak yeni yatırımlar ve likidite durumu dikkate alınmak suretiyle kâr dağıtım konusunda karar verilecektir.

7. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan özel bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin 43 üncü maddesi ile Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında oluşturduğu Bilgilendirme Politikası aşağıda ayrıntılı olarak yer almaktadır.

1- Bilgilendirme Politikamızın Ana Çerçevesi:

Kamuyu Aydınlatma ve Bilgilendirme Politikamız, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporumuzda açıklanan ilkelere ve Şirketimizin etik kurallarına bağlı kalınarak oluşturulmuştur. Bilgilendirme Politikamız açıklık ve şeffaflık ilkeleri üzerine oturmakta, pay sahipleri ile menfaat sahiplerimiz eşit, adil ve doğru bir biçimde bilgilendirilmektedir. Kamuya açıklanacak bilgilerin pay sahipleri, menfaat sahipleri ve diğer ilgili tüm taraflara en geniş kanallardan ulaştırılmasını sağlamak amacıyla gerekli teknik altyapı hazırlanmıştır.

2- Kamuya Açıklanacak Bilgilerin Kapsamı:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun; Seri IV No: 1 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Tebliği", Seri VI No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", Seri VIII No: 54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" ile diğer düzenlemelerde belirtilen konularda ve belirtildiği şekilde açıklama yapılacaktır.

3- Bilgilerin Kamuya Açıklanma Şekilleri:

Yıl içinde kamuya açıklanacak önemde gelişmeler olması halinde, gerekli özel durum açıklamaları yapılmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun yukarıda belirtilen tebliğleri kapsamında yapılan özel durum açıklamalarının, İMKB ve SPK'ya yapılan bildirimleri dışında kamuya açıklama şekilleri aşağıda belirtilmiştir.



☐☐ Telefonla Gelen İstekler:☐☐☐

- i.☐☐ Telefonla istenen bilgiler internet sitemizde mevcutsa, istekliler ilgili adrese ☐☐☐☐ yönlendirilmektedir.☐☐☐
- ii.☐☐ Telefonla istenen bilgiler internet sitemizde mevcut değilse, mutlaka elektronik ☐☐☐☐ posta olarak istenip yine aynı şekilde bir hafta içinde cevaplandırılmaktadır. ☐☐☐☐ Elektronik posta gönderilemeyen ☐☐ durumlarda yazılı olarak cevap verilmektedir.☐

4-☐ Bilgilendirme Politikasının Yürütülmesinden Sorumlu Kişiler:☐☐

Münhasıran kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve şirkete ☐☐ yöneltilen soruları cevaplamak üzere Hissedarlar Servisi Müdürlüğü görevlendirilmiştir. ☐☐ Yıl içinde şirkete yöneltilen yazılı ve sözlü sorular bu birim tarafından cevaplandırılmakta, ☐☐ sorulan sorular ve cevapları hakkında Yönetim Kurulu da bilgilendirilmektedir.☐☐

Bilgilendirme politikasının yürütülmesinden sorumlu kişilerin isimleri aşağıda yer ☐☐ almaktadır.☐☐

- 1-☐☐Harun H. Moreno☐☐: Genel Müdür☐☐
- 2-☐☐Ahmet Y. Varol☐☐ : Genel Müdür Yardımcısı☐☐
- 3-☐☐Ayşel Yürür☐☐ : Hissedarlar Servisi Müdürü

9. ☐ Özel Durum Açıklamaları☐

Yıl içinde 8 özel durum açıklaması yapılmıştır.☐
Ek açıklama istenmemiştir.

10. ☐ Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği☐

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin internet sitesi bulunmaktadır. Şirketin ☐ internet sitesinin adresi www.alarkoyatirim.com.tr 'dir.☐

İnternet sitesinde bulunan "Yatırımcı İlişkileri" sayfası linkinden aşağıdaki başlıklara ilişkin ☐ linkleri içeren "SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu" na erişilebilmektedir.☐

Bu Raporun 10. maddesi kapsamında ise Kurumsal Yönetim İlkeleri II. Bölüm madde ☐ 1.11.5'te sayılan bilgilere, yine aşağıda belirtilen linklerden ulaşılabilir.☐

LİNKLERİN LİSTESİ:☐

- 1)☐ Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ☐

- 2)☐ Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi ☐
- 3)☐ Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı☐
- 4)☐ Genel Kurul Bilgileri☐
- 5)☐ Oy Hakları ve Azınlık Hakları☐
- 6)☐ Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı☐
- 7)☐ Payların Devri



BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

- 8) Şirket Bilgilendirme Politikası
- 9) Özel Durum Açıklamaları
- 10) Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği
 - Ticaret Sicili Bilgileri
 - Son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı
 - İmtiyazlı paylar hakkında detaylı bilgi
 - Değişikliklerin yayınlandığı Ticaret Sicil Gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte Şirket Esas Sözleşmesinin son hali
 - Özel Durum Açıklamaları
 - Yıllık Faaliyet Raporları
 - Periyodik Mali Tablo ve Raporlar
 - Portföy Tablosu
 - İzahnameler ve Halka Arz Sirküleri
 - Genel Kurul Toplantılarının Gündemleri
 - Genel Kurul Toplantılarının Katılanlar Cetveli ve Toplantı Tutanaqları
 - Vekaleten Oy Kullanma Formu
 - Çağrı yoluyla hisse senedi veya vekalet toplanmasında hazırlanan zorunlu bilgi formları ve benzeri formlar
 - Sermaye piyasası araçlarının değerine etki edebilecek önemli Yönetim Kurulu Kararlarının toplantı tutanaqları
 - Sıkça sorulan sorular (şirkete ulaşan bilgi talepleri, soru ve ihbarlar ile bunlara verilen cevaplar)
 - Sürekli Bilgilendirme Formu
 - Portföy Bilgileri
 - Toplam Portföy Değerine Göre Oranlar
 - Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdürü
 - Yatırım Amacı / Strateji
 - Esas Sözleşme
 - İzahname
 - Mali Tablolar
 - Özel Durum Açıklamaları
 - Gayrimenkul Değerleme (Ekspertiz) Raporları
- 11) Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması
- 12) İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

- 13) Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi
- 14) Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı
- 15) İnsan Kaynakları Politikası
- 16) Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler
- 17) Sosyal Sorumluluk



BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

- 18) Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler
- 19) Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri
- 20) Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri
- 21) Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması
- 22) Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları
- 23) Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
- 24) Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı
- 25) Etik Kurallar
- 26) Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
- 27) Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

11. Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketin gerçek kişi nihai hakim pay sahipleri istendiği takdirde şirketimiz tarafından açıklanmaktadır.

12. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

İçeriden öğrenebilecek kişilerin listesi ilk olarak 2004 yılı Faaliyet Raporunda kamuya duyurulmuş olup, 2009 yılı sonu itibarıyla bu kişilerin isimleri aşağıda yer almaktadır.

- Ayhan Yavrucu
- Mustafa Filiz
- Ümit Nuri Yıldız
- Mehmet Ahkemoğlu
- Ahmet Önder Kazazoğlu
- Mehmet Alper Kaptanoğlu
- Hilmi Önder Şahin
- Harun Hanne Moreno
- Sarper Volkan Özten
- İzzet Cemal Kışmir
- Aykut Baycan
- Erol Uçmazbaş
- Ömer Çelik
- Ahmet Yüksel Varol
- Aysel Yürür
- Fatma Acar

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

13. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimizin menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren hususlarda düzenli olarak bilgilendirilmektedir.



Şirketin çalışanları, her yıl düzenli olarak yapılan yıllık toplantılarda bilgilendirilmektedir. Diğer yandan; web sayfamız, e-bültenler, teknik yayınlar ve kitaplar yoluyla da geniş bir bilgilendirme faaliyeti yürütülmektedir.

14. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirketimizin menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda özel bir model oluşturulmamıştır.

Menfaat sahiplerinin hakları mevzuat tarafından korunmaktadır.

15. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz tarafından oluşturulan insan kaynakları politikası, her yıl düzenli olarak yayımlanan Politikamız Kitapçığında açıklanmakta ve yıllık toplantılarla çalışanlara duyurulmaktadır.

Personel alımına ilişkin kriterler yazılı olarak belirlenmekte ve bu kriterlere uyulmaktadır.

İşe eleman alımında, görevin gerektirdiği fizyolojik, psikolojik ve entelektüel özellikler dikkate alınır. Bu özellikleri ölçmek ve değerlendirmek üzere mutlaka bir yazılı test uygulanır. İnsan kaynakları birimi tarafından yapılan ilk değerlendirmeden sonra, personeli istihdam edecek birimin yöneticisi de mutlaka bir görüşme yapar.

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.

Diğer yandan, her yıl belirli sayıdaki personele gösterdiği yüksek performans nedeniyle "Altın Rozet" verilmekte, düzenlenen "Buluş Ödülü" yarışmasını kazananlara da ödül verilmektedir. Bu yolla yaratıcılığı yüksek personelin motivasyonu yükseltilmektedir.

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

16. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirketimiz müşteri odaklı olarak çalışmakta ve müşteri memnuniyetini devamlı olarak ölçüp değerlendirmektedir. Satış sonrası servis organizasyonumuza gelen sorulara en geç 48 saat içerisinde cevap verilmektedir.

17. Sosyal Sorumluluk

Üyesi olduğumuz GYO Derneği ve ana hissedar olan şirketler grubunca kurulmuş eğitim vakfı kanalı ile sosyal katkı yapılmaktadır.

Gerek dönem içinde gerekse geçmiş yıllarda, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine hiçbir dava açılmamış, herhangi bir uyarı alınmamıştır.



BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

18. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Yönetim Kurulu

Mustafa Filiz	Başkan
Ahmet Önder Kazazoğlu	Başkan Vekili
Mehmet Alper Kaptanoğlu	Üye
Mehmet Ahkemoğlu	Üye
Hilmi Önder Şahin	Üye
Sarper Volkan Özten	Üye (bağımsız)
İzzet Cemal Kışmır	Üye (bağımsız)

Genel Müdür

Harun Hanne Moreno

Yönetim Kurulu'nda 2 bağımsız üye vardır.

Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamış ve sınırlandırılmamıştır.

19. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Yönetim Kurulu üye seçiminde aranan asgari nitelikler SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan niteliklerle örtüşmektedir. Şirket esas sözleşmesinde, Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu ve SPK mevzuatında üye seçimi için öngörülen şartları taşımaları gerektiği belirtilmektedir.

20. Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefler

Ortaklığımız, Alarko Şirketler Topluluğu'nun birikimini, arazi geliştirme sektöründe daha verimli olarak değerlendirmesi amacıyla Türkiye'de kurulmuş ve % 49 oranında halka açılmış ilk gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Yaklaşık 37 yıldır yapageldiğimiz arazi geliştirme projelerinde topluma öncelikle;

- Altyapısı mükemmel olarak tasarlanmış,
- İçinde, çağdaş yaşamın gerektirdiği tüm özellikleri barındıran,
- Doğal çevrenin tüm özelliklerinin muhafaza edildiği, çevre ile bütünleşmiş,
- Kârlı yatırım özelliğini daima koruyacak konutlar üretmek hedefini gütmekteyiz.

Aynı zamanda halka açık Yatırım Ortaklığımız ile, bu konutlara doğrudan yatırım yapmak yerine, gayrimenkul yatırımı ile aynı risk karakteristiklerinde, fakat daha likit bir enstrüman olan, hisse senetlerine yatırım imkanı sunulmaktadır.



21. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu, bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması oluşturmuştur. Yönetimsel riskler Şirket Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite tarafından periyodik olarak gözden geçirilmektedir. Söz konusu Komite iç kontrol mekanizmasının kurulması, geliştirilmesi ve güncel tutulması kararı almıştır. Bu karara uygun olarak; iç kontrol mekanizmasının kurulmasına nezaret edilmesi ve işlerliğinin denetlenmesi konusunda Denetim Grubu görevlendirilmiştir. Denetim Grubu, onayını aldığı yıllık denetim planları gereğince belirli periyotlarda iç kontrol mekanizmasını denetlemekte ve tespit ettiği konular ile görüşlerini üst yönetime bildirmektedir.

Ayrıca kurulan Denetimden Sorumlu Komite de söz konusu hususları inceleyerek, Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmaktadır. Denetimden Sorumlu Komite ve Yönetim Kurulu alınması gereken önlemleri belirlemekte ve Genel Müdür aracılığı ile gerekli talimatları şirket yöneticilerine vermektedir.

22. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerinin yetki ve sorumluluklarına şirket ana sözleşmesinde yer verilmiştir.

23. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu dönem içinde 11 toplantı yapmıştır. Gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tespit eder. Toplantılara katılım fiilen sağlanmıştır.

Yönetim Kurulu kararlarını oy birliği ile almaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin ağırlıklı oy hakkı yoktur.

24. Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Şirket Yönetim Kurulu üyeleri için dönem içinde şirketle işlem yapma ve rekabet yasağı uygulanmaktadır.

25. Etik Kurallar

Şirketin Yönetim Kurulu tarafından onaylanan ve tüm Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Mensupları ve Yönetimi tarafından kabul edilen, Alarko Şirketler Topluluğu Felsefesi'nde de belirtilen etik kurallar aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

Bu etik kurallar Alarko politikaları, hedefleri, prosedürleri ve ilkeleri ile bütünlük içindedir.

- Tüm faaliyetinde devlete, müşteriye, paydaşa, personele, ortığa, alt ve yan sanayiye daima dürüst davranmak,
- Tüm faaliyetinde doğayı ve kurum içi sosyal dengeyi korumak,
- Müşteriyi zorlamadan yönlendirmek ve müşteri isteklerini öncelikle yerine getirmek,
- Kaliteyi daima ön planda tutmak, müşteri verilenle yetinse ve memnun olsa dahi, ona daha iyisini daha ucuza vermeye çalışmak,
- Bu şartlar altında paydaşların hakkı olan kârı gerçekleştirmek,
- Kurumsallaşmış veya başka bir deyimle, faaliyetini sistem ve prosedürlerle bağlamış bir kurum olarak ekip çalışmasını önde tutmak, kârı, zararı, başarıyı ve başarısızlığı paylaşmak.



Politikalarımız bu felsefe doğrultusunda yönlendirilmiş bulunmaktadır. Bu felsefe, şirket ve müesseselerimize ait muhtelif birimlerin görünen yerlerine çerçevelenip asılmıştır. Her yıl yapılan Politikalar Toplantısı ve yayımlanan “Politikamız” kitabı ile, tüm çalışanlar bilgilendirilmektedir. Ayrıca Topluluğumuza yeni katılanlar yapılan eğitimlerle bu felsefe ve kurallar konusunda bilgilendirilmektedir.

Etik kuralları içeren bu felsefemiz ayrıca kurum içi intranet sisteminde ve www.alarkoyatirim.com.tr web sitesinde yayımlanmaktadır.

Tüm Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mensupları bu kurallara uymakla yükümlüdür.

Etik kurallar, çalışanların amirleri tarafından hiyerarşik yapıda takip edilir.

Etik kurallara aykırı herhangi bir unsurun tespiti durumunda çalışanlar derhal Yönetimi bilgilendirmekle yükümlüdürler.

Yönetim Kurulu; Denetim Kurulu, Genel Müdür ve diğer ilgili yöneticiler tarafından kendisine bildirilen, bilinen veya kuşku edilen ihlalleri inceleyerek veya gerektiğinde Denetim Grubu’na inceleterek bu etik kurallara uyulmasını sağlar.

İhlalin sabit olması halinde, Yönetim Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Genel Müdür uygun gördüğü disiplin cezalarını verir.

26. Yönetim Kurulu’nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Şirketimizin denetimden sorumlu komitesi yasal süresi içinde oluşturulmuş olup, SPK Tebliği ile belirlenen görevleri yürütmektedir. Bu komitenin üyeleri Mustafa Filiz ve Ahmet Önder Kazazoğlu’dur.

27. Yönetim Kurulu’na Sağlanan Mali Haklar
Yönetim Kurulu üyelerine herhangi bir hak ve menfaat sağlanmamış olup, Genel Kurul Kararı gereği ücret de ödenmemektedir.

Şirketin herhangi bir Yönetim Kurulu üyesi ve yöneticisine borç verilmemiş, kredi kullandırılmamış ve lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.



BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK - 31 ARALIK 2009 HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 4 Mart 2010

DENGE BAĞIMSIZ DENETİM
SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
MAZARS Üyesi


Moris Moreno, BMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLAR**



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2009 VE 31 ARALIK 2008 TARİHLERİNDEKİ
FİNANSAL DURUM TABLOLARI (TL)

VARLIKLAR	Dipnot	Cari Dönem 31 Aralık 2009	Önceki Dönem 31 Aralık 2008
DÖNEN VARLIKLAR		162.336.015	170.468.935
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	7.746.974	1.794.148
Finansal Yatırımlar	7	84.722.788	83.675.564
Ticari Alacaklar		7.588.666	6.520.867
Ticari Alacaklar	10	273.151	612.119
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	37	7.315.515	5.908.748
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	—	—
Diğer Alacaklar	11	19.664	18.422
Stoklar	13	41.571.839	58.132.569
Canlı Varlıklar	14	—	—
Diğer Dönen Varlıklar	26	686.084	327.365
(Ara Toplam)		162.336.015	170.468.935
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	34	—	—
DURAN VARLIKLAR		38.216.369	36.767.361
Ticari Alacaklar	10	—	—
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	—	—
Diğer Alacaklar	11	—	—
Finansal Yatırımlar	7	2.410.254	971.172
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	—	—
Canlı Varlıklar	14	—	—
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	35.790.093	35.774.248
Maddi Duran Varlıklar	18	11.047	15.744
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	4.975	6.197
Şerefiye	20	—	—
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	35	—	—
Diğer Duran Varlıklar	26	—	—
TOPLAM VARLIKLAR		200.552.384	207.236.296

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



KAYNAKLAR	Dipnot	Cari Dönem 31 Aralık 2009	Önceki Dönem 31 Aralık 2008
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		7.824.648	24.337.706
Finansal Borçlar	8	—	—
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	—	—
Ticari Borçlar		1.671.081	2.033.101
İlişkili Taraflara Borçlar	37	1.542.959	1.474.100
Diğer Ticari Borçlar	10	128.122	559.001
Diğer Borçlar	11	192.474	1.973.273
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	—	—
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	—	—
Borç Karşılıkları	22	748.014	666.893
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	5.213.079	19.664.439
(Ara Toplam)		7.824.648	24.337.706
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	—	—
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		137.576	114.163
Finansal Borçlar	8	—	—
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	—	—
Ticari Borçlar	10	—	—
Diğer Borçlar	11	—	—
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	—	—
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	—	—
Borç Karşılıkları	22	—	—
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	137.576	114.163
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	35	—	—
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	—	—
ÖZKAYNAKLAR		192.590.160	182.784.427
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	27	10.650.794	10.490.100
Sermaye Düzeltmesi Farkları	1 ve 27	54.712.578	54.712.578
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		—	—
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	1.076.541	1.076.541
Değer Artış Fonları	27	1.147.102	(271.318)
Yabancı Para Çevrim Farkları		—	—
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	1.218.802	864.630
Geçmiş Yıllar Kâr / Zararları	27	115.397.030	95.102.525
Net Dönem Kâr / Zararı		8.387.313	25.809.371
Azınlık Payları		—	—
TOPLAM KAYNAKLAR		200.552.384	207.236.296



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2009 VE 31 ARALIK 2008 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI (TL)

	Dipnot	Cari Dönem 01 Ocak 2009 31 Aralık 2009	Önceki Dönem 01 Ocak 2008 31 Aralık 2008
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	28	27.151.616	24.271.573
Satışların Maliyeti (-)	28 ve 31	(20.433.944)	(22.481.880)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kâr		6.717.672	1.789.693
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	28	—	—
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	28	—	—
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kâr (Zarar)		—	—
BRÜT KÂR		6.717.672	1.789.693
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29 ve 30	—	—
Genel Yönetim Giderleri (-)	29 ve 30	(1.774.540)	(3.773.166)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29 ve 30	—	—
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	1.079.770	914.889
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	(2.421.186)	(2.053.533)
FAALİYET KÂRI / ZARARI		3.601.716	(3.122.117)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların			
Kâr/Zararlarındaki Paylar	16	—	—
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	32	17.168.885	32.592.835
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	33	(12.383.288)	(3.661.347)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI		8.387.313	25.809.371
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri			
Dönem Vergi Gelir/Gideri	35	—	—
Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	35	—	—
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI		8.387.313	25.809.371
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Kârı/Zararı	34	—	—
DÖNEM KÂRI		8.387.313	25.809.371
Diğer Kapsamlı Gelir			
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim		1.418.420	(1.180.999)
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi		—	—
Gelir/Giderleri		—	—
Diğer Kapsamlı Gelir (VERGİ SONRASI)		9.805.733	24.628.372
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		9.805.733	24.628.372
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı		8.387.313	25.809.371
Azınlık Payları		—	—
Ana Ortaklık Payları		8.387.313	25.809.371
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		9.805.733	24.628.372
Azınlık Payları		—	—
Ana Ortaklık Payları		9.805.733	24.628.372
Hisse Başına Kazanç	36	0,787	4,701
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	36	0,787	4,701
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	36	0,921	4,486
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş			
Hisse Başına Kazanç	36	0,921	4,486

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2009 VE 31 ARALIK 2008 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI (TL)

	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Hisse Senedi İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu	Geçmiş Yıllar Kâr / (Zararları)	Net Dönem Kâr / (Zararı)	Toplam
1 Ocak 2008 itibarıyla Bakiye		5.490.100	54.712.578	1.076.541	696.565	909.681	92.933.028	3.106.176	158.924.669
Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	1 ve 27	—	—	—	—	—	—	—	—
Geçmiş Yıllar Kâr / (Zararları) Transfer	27	—	—	—	—	—	2.169.497	(2.169.497)	—
Diğer Kapsamlı Gelir	27	—	—	—	—	(1.180.999)	—	—	(1.180.999)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedeklere Transfer	27	—	—	—	168.065	—	—	(168.065)	—
Sermayeye ilave Edilecek Temettü	27	—	—	—	—	—	—	—	—
Ortaklara Nakden Dağıtılacak Kâr Payı	27	—	—	—	—	—	—	(768.614)	(768.614)
Net Dönem Kâr	27 ve 36	—	—	—	—	—	—	25.809.371	25.809.371
31 Aralık 2008 İtibarıyla Bakiye		5.490.100	54.712.578	1.076.541	864.630	(271.318)	95.102.525	25.809.371	182.784.427
1 Ocak 2009 itibarıyla Bakiye		5.490.100	54.712.578	1.076.541	864.630	(271.318)	95.102.525	25.809.371	182.784.427
Sermaye Artırımı		—	—	—	—	—	—	—	—
Geçmiş Yıllar Kâr / (Zararları) Transfer	27	—	—	—	—	—	20.294.505	(20.294.505)	—
Diğer Kapsamlı Gelir	27	—	—	—	—	1.418.420	—	—	1.418.420
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedeklere Transfer	27	—	—	—	354.172	—	—	(354.172)	—
Sermayeye ilave Edilecek Temettü	27	5.160.694	—	—	—	—	—	(5.160.694)	—
Ortaklara Nakden Dağıtılacak Temettü	27	—	—	—	—	—	—	—	—
Net Dönem Kâr	27 ve 36	—	—	—	—	—	—	8.387.313	8.387.313
31 Aralık 2009 İtibarıyla Bakiye		10.650.794	54.712.578	1.076.541	1.218.802	1.147.102	115.397.030	8.387.313	192.590.160

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2009 VE 31 ARALIK 2008 TARİHLERİNDE SONA EREN****YILLARA AİT NAKİT AKIM TABLOLARI (TL)**

	Dipnot	Cari Dönem 01 Ocak 2009 31 Aralık 2009	Önceki Dönem 01 Ocak 2008 31 Aralık 2008
A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Net Dönem Kârı (+)		8.387.313	25.809.371
Düzeltilmeler			
Kıdem Tazminatı Karşılığı (+)	24	23.413	(1.357)
Amortisman ve İtfa Payları (+)	17, 18 ve 19	1.603.067	1.565.245
Reeskont Faiz Gideri (+)	33	659	12.026
Reeskont Faiz Geliri (-)	32	(976)	(19.028)
Borç Karşılıkları	22	81.121	89.491
İşletme Sermayesindeki Değişikliklerden Önceki Faaliyet Kârı (+) / Zararı (-)			
		10.094.597	27.455.748
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Artış (-) / Azalış (+)	10, 11 ve 37	(1.068.724)	1.862.363
Stoklarda Azalış (+)	13	16.560.730	16.037.192
Diğer Dönen Varlıklarda Artış (-) / Azalış (+)	26	(358.719)	3.338.937
Diğer Duran Varlıklarda Azalış (+)	26	—	—
Ticari Borçlarda Azalış (-)	10 ve 37	(362.020)	(3.193.776)
Diğer Yükümlülüklerde Azalış (-)	11 ve 26	(16.232.159)	(16.011.042)
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Girişi (+) / Çıkışı (-)			
		8.633.705	29.489.422
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları, Net (-)	18 ve 19	(2.419)	(7.639)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımları (-)	17	(1.610.574)	—
Finansal Yatırımlardaki Artış (-)	7 ve 31	(1.067.886)	(27.443.441)
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışı (-) / Girişi (+)			
		(2.680.879)	(27.451.080)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Ödenecek Temettüleri (-)	27	—	(768.614)
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Girişi (+) / Çıkışı (-)			
		—	(768.614)
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Meydana Gelen Net Azalış / Artış			
		5.952.826	1.269.728
Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu			
		21.794.148	20.524.420
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu			
		27.746.974	21.794.148

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



31 ARALIK 2009 VE 2008 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AYRINTILI DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden, yabancı paralar tam olarak gösterilmiştir.)

1-ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

6 Haziran 1978 tarihinde kurulan ve 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 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 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Alarko Holding A.Ş.	% 15,94	1.697.899	% 15,94	875.206
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	% 34,78	3.704.641	% 34,78	1.909.609
Halka Arz	% 49,00	5.218.889	% 49,00	2.690.149
Diğer (*)	% 0,28	29.365	% 0,28	15.136
	% 100,00	10.650.794	% 100,00	5.490.100

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

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır.

Şirket'in genel merkezinin adresi Muallim Naci Caddesi, No:69 P.K. 34347 Ortaköy – Beşiktaş/ İstanbul 'dur. Şirket'in çoğunluk hisseleri Alsim Alarko Şanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'ye ait olup, Şirket hisselerinin % 49'u, 1996 yılından itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem görmektedir.

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in yıl içinde çalışan personelinin ortalama sayısı sırasıyla 9 ve 10'dur.



Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 04.03.2010 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

a) Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri

Şirket muhasebe kayıtlarını, Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) yayımladığı ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na kote şirketler için geçerli olan genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve yasal mali tablolarını da buna uygun olarak TL bazında hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (UMS/UFRS) esas alınarak hazırlanan Seri: XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i, 15.11.2003 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak, 01.01.2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir.

Seri: XI, No:25 Tebliğ'inin yayımlandığı 15.11.2003 tarihinden sonra, UMS/UFRS'lerin dünya genelinde kabulü yönündeki çalışmalar nedeniyle, UMS'lerde önemli değişiklikler yapılmış ve yeni UFRS'ler yayımlanmıştır. UMS/UFRS'lerdeki söz konusu değişim dikkate alınarak, Seri: XI, No:25 Tebliğine 21.12.2004 tarihinde Seri:XI, No:27 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" ile eklenen Ek Madde 1 uyarınca, finansal tablo ve rapor ile dipnot formatları dahil Tebliğ'in 5'inci maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan muhasebe standartları açıklamaları saklı olmak üzere, işletmelerin UMS/UFRS'leri uygulamalarının, Tebliğ'de öngörülen düzenleme ve ilan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi hükmünde olduğu kabul edilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca güncel UMS/UFRS'ler, Avrupa Birliği'nin finansal raporlamaya ilişkin düzenlemeleri, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından yapılan çalışmalar ile yeni Türk Ticaret Kanunu tasarılarında yer alan hükümler göz önünde bulundurularak hazırlanan ve Seri: XI, No:25 Tebliğ'ini yürürlükten kaldıran Seri:XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" 09.04.2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Seri: XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin uygulanmasında, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar orijinal UMS/UFRS'ler uygulanacak ve finansal tabloların orijinal UMS/UFRS'lere göre hazırlandığı hususuna dipnotlarda yer verilecektir. Yine bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan TMSK'ca yayımlanan TMS/TFRS'ler esas alınacaktır.

Şirket ilişikteki finansal tabloları UFRS uyarınca gerçeğe uygun ölçüm ve sunumun yapılması amacıyla kanuni kayıtlara yapılan düzeltmeler ve yeniden sınıflandırmalarla hazırlanmaktadır.



Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

Yüksek enflasyonun hakim olduğu ekonomiye ait para birimlerinin kullanıldığı durumlarda mali tabloların, bilançoların düzenlendiği tarihte geçerli olan Türk Lirası'nın cari satın alma gücünün esas alınarak hazırlanması ve önceki dönem mali tabloların da karşılaştırma amacıyla aynı değer ölçüleri kullanılarak, yeniden düzenlenmesi öngörülmektedir. Yüksek enflasyonun varlığı ise aşağıdakileri de içeren (bunlarla sınırlı kalmamak üzere) ekonomik özelliklerince belirlenir:

- Nüfusun çoğunluğu servetini parasal olmayan varlıklarda ya da nispeten istikrarlı bir yabancı para biriminde tutmayı tercih eder. Elde tutulan yerel para, satın alma gücünü korumak üzere hemen yatırıma dönüştürme vb suretiyle değerlendirilir.
- Nüfusun çoğunluğu parasal tutarları yerel para biriminden değil, nispeten istikrarlı bir döviz cinsinden dikkate alır. Fiyatlar da bu döviz cinsinden belirlenebilir.
- Kredili satış ve satın almalarındaki fiyatlar; süre kısa bile olsa, kredi süresi boyunca satın alma gücünde beklenen zararları karşılayacak şekilde belirlenir.
- Faiz oranları, ücretler ve fiyatlar bir 'fiyat endeksi'ne bağlıdır.
- Son üç yılın kümülatif enflasyon oranı %100'e yaklaşmakta ya da aşmaktadır.

Bu kapsamda Şirket'in mali tabloları 31 Aralık 2004 tarihindeki cari satınalma gücündeki değişmelerin etkilerini yansıtacak şekilde yeniden ifade edilmiştir.

Bununla birlikte, SPK'nın 18 Mart 2005 tarihli duyurusuyla, yüksek enflasyon döneminin sona erdiği; ayrıca, yüksek enflasyon döneminin devamına ilişkin diğer emarelerin de büyük ölçüde ortadan kalktığı hususları çerçevesinde, 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verilmesine karar verilmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak üzere enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır.

Kullanılan Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. 4 Nisan 2007 tarih ve 2007/11963 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince 1 Ocak 2009 tarihinde 31.12.2008 tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan para birimlerindeki "Yeni" ibaresi kaldırılarak Türk Lirası ("TL") ve Kuruş ("Kr") olarak değişmesi kararlaştırılmıştır. Paranın değer ölçüsünde değişiklik öngörmeyen bu değişim sadece isimde olacaktır. Değişim sonrası 1 Yeni Türk Lirası (YTL) = 1 TL'na eşit olacaktır. 31 Aralık 2009 tarihli finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere ilişikteki finansal tablolar TL cinsinden hazırlanmıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

Şirket, 31 Aralık 2009 tarihli bilançosunu 31 Aralık 2008 bilançosu ile, 1 Ocak – 31 Aralık 2009 dönemine ait gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2008 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Finansal tablolar kalemlerinin karşılaştırılabilirliğini sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak sınıflandırılır. 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla yıl içerisinde satılan konutlara ait oluşan ve genel yönetim giderleri hesabında gösterilen 5.377.143 TL tutarındaki değer düşüklüğü satışların maliyeti hesabına sınıflanmıştır.



Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

b) Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında bir değişikliği olmamıştır.

c) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali 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. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

d) Yeni Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Şirket cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRSYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

Aşağıda yer alan standartlar ile önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar 1 Ocak 2009 tarihinde veya söz konusu tarihten sonra başlayan mali dönemler için zorunlu olduğu halde Şirket'in faaliyetleri ile ilgili değildir:

UFRS 1, "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması" ve UMS 27, "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar" (UFRS'lerin İlk Kez Uygulanmasında Yatırım Maliyetlerine İlişkin Değişiklik) UFRS 2, "Hisse Bazlı Ödemeler" (Hakediş Koşulları ve İptallerine İlişkin Değişiklik) UMS 1, "Finansal Tabloların Sunumu" ve UMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" (Geri Satın Alma Opsiyonlu Finansal Araçlar ve Nakde Çevrilmelerinde Doğacak Yükümlülüklerin Açıklanması Hakkında Değişiklik) UMS 39, "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" (Finansal Araçların Sınıflamasında Saklı Türevlerle İlgili Değişiklikler) Mayıs 2008 İyileştirmeleri (UMS 1, "Finansal Tabloların Sunumu", UMS 16, "Maddi Duran Varlıklar, UMS 19, "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", UMS 20, "Devlet Teşvikleri", UMS 23, "Borçlanma Maliyetleri", UMS 27, "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar", UMS 28, "İştiraklerdeki Yatırımlar", UMS 31 "İş Ortaklıklarındaki Paylar", UMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama", UMS 36, "Varlıklarda Değer Düşüklüğü", UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme", UMS 40, "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller", UMS 41, "Tarımsal Faaliyetler" UFRYK 15, "Gayrimenkul İnşaatı İle İlgili Anlaşmalar" UFRYK 16, "Yurtdışındaki İşletme İle İlgili Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması"

Aşağıdaki Standartlar ve Yorumlar bu finansal tabloların onaylanma tarihinde yayınlanmış ancak yürürlüğe girmemiştir:



UFRS 2, "Hisse Bazlı Ödemeler" (Grup'un Nakit Olarak Ödenen Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerine İlişkin Değişiklik) UFRS 3, "İşletme Birleşmeleri", UMS 27, "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar" UMS 28, "İştiraklerdeki Yatırımlar", UMS 31 "İş Ortaklıklarındaki Paylar" (Satın Alma Yönteminin Uygulanması Hakkında Kapsamlı Değişiklik) UMS 39, "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" (Riskten Korunmaya Konu Olabilecek Kalemlere İlişkin Değişiklikler) UFRYK 17, "Parasal Olmayan Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı" Mayıs 2008 İyileştirmeleri (UFRS 5, "Satılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler") Nisan 2009 İyileştirmeleri (UFRS 2, "Hisse Bazlı Ödemeler", UFRS 5, "Satılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler", UFRS 8, "Faaliyet Bölümleri", UMS 1, "Finansal Tabloların Sunumu", UMS 7, "Nakit Akım Tablosu", UMS 17, "Kiralama İşlemleri", UMS 36, "Varlıklarda Değer Düşüklüğü", UMS 38 "Maddi Olmayan Duran Varlıklar", UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme".

e) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Satışlar, başlıca teslimatı yapılan konutlardan elde edilen satış gelirlerinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır. Satışlar, hizmetin verilmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Konut satışlarından elde edilen satış hasılatı konutlar müşterilere teslim edildiğinde finansal tablolara yansıtılmakta, kira gelirleri ise tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda satış bedelinin gerçeğe uygun değeri, alacakların bugünkü değerine indirgenmesi suretiyle bulunmaktadır. Alacakların bugünkü değerinin belirlenmesinde; satış bedelinin nominal değerini, ilgili hizmetin peşin satış fiyatına indirgeyen faiz oranı kullanılır. Satış bedelinin nominal değeri ile bu şekilde bulunan gerçeğe uygun değer arasındaki fark, faiz geliri olarak ilgili dönemlere yansıtılmaktadır.

Hasılat olarak kayıtlara alınan tutarların tahsilinin şüpheli hale gelmesi durumunda, ayrılan şüpheli alacak karşılığı, hasılat tutarının düzeltilmesi suretiyle değil, bir gider olarak mali tablolara alınır.

Net satışlar, indirimler ve iadeler düşüldükten sonraki faturalanmış satış bedelinden oluşmaktadır.

Satışların Maliyeti

Satışların maliyeti başlıca teslimi yapılan konut maliyetlerinden ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanından ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

Stoklar

Stoklar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş elde etme maliyeti ile değerlendirilmiştir. Ancak satışı gerçekleştirilmemiş stokların gerçeğe uygun değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri ile cari dönemde satış sözleşmesi imzalanan stokların sözleşme bedelleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin ve sözleşme bedelinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda



"Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm stoklar için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, düzeltilmiş elde etme maliyetinden birikmiş amortisman ve var ise değer düşüklüğü arındırılarak mali tablolara yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenmekte ve uygulanmaktadır.

Amortisman, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir.

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Binalar	% 2,0 - 5,0	% 2,0 - 5,0
Haklar	% 3,125	% 3,125

Haklar, Şirket'in Hillside Beach Club Tatil Köyü'ne ait sahip olduğu üst kullanım hakkını ifade etmektedir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerleri ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için ve cari yıl girişleri için maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Amortisman, maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Bu kapsamda maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir.

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Binalar	% 10,0	% 10,0
Yerüstü Düzenleri	% 12,5	% 12,5
Makine, Tesis ve Cihazlar	% 25,0	% 25,0
Döşeme ve Demirbaşlar	% 10 - %33,33	% 10 - %33,33
Diğer Maddi Duran Varlıklar	% 25,0	% 25,0

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

Bir maddi duran varlığın kayıtlı değeri, varlığın tahmini geri kazanılabilir değerinden daha yüksek ise, kayıtlı değer geri kazanılabilir değerine indirilir.



Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kâr veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar özel maliyet ve haklardan oluşmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerleri ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için ve cari yıl girişleri için maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Amortisman, bütün maddi olmayan duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında hesaplanmıştır. Maddi olmayan duran varlıklar içinde yer alan özel maliyetler düzeltilmiş maliyet bedelleri üzerinden % 25, haklar ise % 6,66 - % 33,33 oranında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü ile itfa edilmektedir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar, varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir alacakta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmasını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda geri çevrilir.

Diğer varlıklarda oluşan değer düşüklüğü kaybı, geri kazanılabilir tutar belirlenirken kullanılan tahminlerde bir değişiklik olduğu takdirde geri çevrilir. Değer düşüklüğü kaybının iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğü kaybının mali tablolara hiç alınmamış olması halinde belirlenmiş olacak kayıtlı değeri (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır.

Borçlanma Maliyetleri

Amaçlandığı şekilde satışa veya kullanıma hazır hale getirilmesi için bir süre gereken özellikli varlıklarla doğrudan ilişkisi kurulan borçlanma maliyetleri söz konusu özellikli varlığın bir parçası olarak aktifleştirilir. Özellikli bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Bunun dışındaki tüm borçlanma maliyetleri katlanılan dönem içerisinde gider olarak mali tablolara alınır.

Finansal Araçlar

Finansal araçlar, nakit ve nakit benzerleri, vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar, satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari alacaklar ve ticari borçlardan oluşmaktadır.



Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri tanımlaması kasadaki nakit varlığı, banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatı, diğer para piyasası plasmanlarını ve 3 ay veya daha kısa vadeli geri satış sözleşmeleri çerçevesinde kullanılan fonları içermektedir.

Yabancı para cinsinden olan nakit ve nakit benzeri değerler bilanço tarihinde geçerli olan kurlardan değerlendirilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli finansal araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar

Satılmaya hazır olarak tanımlanan finansal varlıklar; vadeye kadar elde tutulacak olmayan veya alım satım amaçlı olmayan finansal varlıklardır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kâr ve zararlar, gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüklüğü ve kur farklarına ilişkin olanlar hariç, dönem sonuçları ile ilişkilendirilmeden söz konusu finansal varlık bilanço dışına çıkıncaya kadar, doğrudan özsermaye içinde muhasebeleştirilir. Finansal varlığın bilanço dışına çıkarılması sırasında, özkaynaklar altında önceden muhasebeleştirilmiş olan kazanç ve kayıplar gelir tablosuna aktarılır.

Ticari Alacaklar ve Ticari Borçlar

Ticari alacaklar ve ticari borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar ve borçlar faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarı baz alınarak değerlendirilmiştir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bilanço döneminde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca, ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden daha fazla olayın ("zarar/kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki tahmini nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur.



İşletme Birleşmeleri

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Hisse Başına Kazanç

İlişikteki gelir tablosunda belirtilen hisse başına kâr, net kârın, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanmıştır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirket; bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekle yükümlüdür. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, mali tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde mali tablo dipnotlarında açıklanır.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar, ancak ve ancak Şirket'in geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcutsa ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderleri bugünkü piyasa değerlerine getiren ve gereken durumlarda yükümlülüğe özel riskleri de içeren vergi öncesi bir iskonto oranıyla indirgenmiş değeriyle yansıtılmaktadır. İndirgemenin kullanıldığı durumlarda, karşılıklardaki zaman farkından kaynaklanan artış, faiz gideri olarak kayıtlara alınmaktadır. Karşılık olarak mali tablolara alınması gerekli tutarın belirlenmesinde, bilanço tarihi itibarıyla mevcut yükümlülüğün ifa edilmesi için gerekli harcama tutarının en gerçekçi tahmini esas alınır. Bu tahmin yapılırken mevcut tüm riskler ve belirsizlikler göz önünde bulundurulmalıdır.

Koşullu varlık ve yükümlülükler, mali tablolara alınmamakta ve mali tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Koşullu yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahminin yapılamadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin olduğu dönemin mali tablolarında karşılık olarak mali tablolara alınır.



Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, mali tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş kârlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem kârı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.

Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş kârlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş kârlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

Kiralama İşlemleri

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla kiralama işlemleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

İlişkili Taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket ortakları, Alarko Holding ve Alarko Holding Grup şirketleri, bunların yöneticileri ayrıca bu şirketler tarafından kontrol edilen veya onlarla ilgili olan diğer şirketler ilişkili kuruluş olarak kabul edilmiştir. İlişkili taraflarla olan işlemler mali tablo dipnotlarında açıklanır.

Bölgelere Göre Raporlama

Şirket bir iş kolunda ve bir coğrafi bölgede faaliyet gösterdiğinden finansal bilgilerin bölgelere göre raporlanması kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar ve Hakediş Bedelleri (net)

Şirket'in inşaat sözleşmelerine ilişkin hükümler kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

Durdurulan Faaliyetler

Şirket'in durdurulan faaliyetler kapsamında değerlendirilecek faaliyeti bulunmamaktadır.

Canlı Varlıklar

Şirket'in canlı varlıklar kapsamında değerlendirilecek faaliyeti bulunmamaktadır.



Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirket'in Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

Şerefiye

Bulunmamaktadır.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in devlet teşvik ve yardımları kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (Ertelenmiş Varlık ve Yükümlülükler Dahil)

6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, ticari unvanının 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 5. maddesinin (1) / d-4 bendine göre kurumlar vergisinden istisnadır ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin (3) numaralı bendi ile aynı kanunun Geçici 1. maddesinin (4) numaralı bendine göre ise gelir vergisi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 31 Aralık 2009 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2008 dönemlerine ilişkin herhangi bir cari vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili olarak, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki mali tablolarda yansıtılmıştır.

Emeklilik Planları

Şirket'in emeklilik planları başlıklı kısım kapsamında değerlemeye tabi tutulacak işlemi bulunmamaktadır.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in operasyonel faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve bu faaliyetlerden elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.



Nakit akım tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

f) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların UMS'na göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin, bilanço tarihi itibarıyla, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını, vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütlerini ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını etkileyecek varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Buna bağlı olarak gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda raporlanmaktadır. Kullanılan tahminler, başlıca varlıkların değer düşüklüğü, maddi ve maddi olmayan varlıkların ekonomik ömürleri ve karşılıklar ile ilgilidir.

3-İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla işletme birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

4-İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkları kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

5-BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket bir iş kolunda ve bir coğrafi bölgede faaliyet göstermekte ve bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

6-NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Banka mevduatları	24.106.368	21.193.337
Vadeli	24.001.146	21.168.086
Vadesiz	105.222	25.251
B Tipi Likit Fon	3.640.606	560.208
Çekler	—	40.603
Toplam	27.746.974	21.794.148

Vadeli banka mevduatları; Türk Lirası, ABD Doları ve Avro bazındaki banka plasmanlarından oluşmakta olup, uygulanan net faiz oranları %2,08 ile % 8,08 (2008: %5,10 ile %17,21) arasında değişmektedir. Vadeli mevduatların vadeleri sıfır ile bir ay arasındadır.

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır.



7-FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar;

Döviz Cinsi	31 Aralık 2009			31 Aralık 2008		
	Defter Değeri	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Defter Değeri	Faiz Oranı	Vade Tarihi
ABD Doları	34.819.728	% 3,72	20.01.2010	34.818.653	% 3,90	01.04.2009
ABD Doları	36.012.018	% 4,65	15.09.2010	34.818.653	% 3,90	01.04.2009
ABD Doları	13.891.042	% 3,78	20.01.2010	14.038.258	% 3,90	01.04.2009
Toplam	84.722.788			83.675.564		

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar kısa vadeli olmaları sebebiyle önemli derecede faiz içermediklerinden itfa edilmiş maliyetleri defter değerine eşit olup, defter değerleri üzerinden gösterilmiştir.

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar;	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	İştirak Oranı %	Tutar	İştirak Oranı %	Tutar
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	0,00	1.196	0,00	1.196
Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	0,00	500	0,00	500
Alarko Holding A.Ş.	0,00	2.408.558	0,00	969.476
Toplam	0,00	2.410.254	0,00	971.172

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerine yaklaştığı öngörülen İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları mali tablolarında Özsermaye hesabı altında yer alan "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2008 itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan 271.318 TL değer azalışı ve 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla oluşan 1.418.420 TL değer artışı sonucunda 1.147.102 TL "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına değer artışı olarak kaydedilmiştir.

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.



8- FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçları bulunmamaktadır.

9- DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

10- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Alacak Senetleri	73.136	512.062
Ticari Alacaklar, net	200.015	100.057
Toplam	273.151	612.119

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Teminat Senetleri	1.096.414	1.338.661
Teminat Çekleri	—	72.000
Teminat Mektupları	75.229	70.129
Toplam	1.171.643	1.480.790

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla şüpheli alacağı sırasıyla 84.710 TL ve 719 TL'dir.

Kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Satıcılar, (net)	128.122	559.001
Toplam	128.122	559.001

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari alacak ve borçları bulunmamaktadır.

11- DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları verilen depozito ve teminatlardan oluşmakta olup 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla 19.664 TL ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla 18.422 TL'dir.



Şirket'in kısa vadeli diğer borçları 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:[]

	31 Aralık 2009[]	31 Aralık 2008[]
Alınan Depozito ve Teminatlar[]	186.420[]	257.365[]
Alarko Merkezi Yönetimi'ne Borçlar[]	4.755[]	3.905[]
Alınan Sipariş Avansları[]	—[]	1.312.260[]
Portföydeki Senetlerden Kısmi Tahsilat[]	—[]	398.042[]
Diğer[]	1.299[]	1.701[]
Toplam[]	192.474[]	1.973.273[]

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacak ve borçları bulunmamaktadır.

12-FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR VE BORÇLAR[]

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla finans sektörü faaliyetlerinden alacak ve borçları bulunmamaktadır.



13-STOKLAR

Stoklar alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009				31 Aralık 2008			
	Düzeltilmiş Defter Değeri	Satış Değeri	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Düzeltilmiş Defter Değeri	Satış Değeri	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi
Konut Projesi								
Arsa Payı (1 Parsel) ve Proje Maliyeti	—	—	—	—	—	—	—	—
Satış gerçekleştirilmeyen projeler	20.041.034	—	19.695.000	04.12.2009	24.235.865	—	20.750.000	03.12.2008
Satış sözleşmesi gerçekleşen projeler	3.704.897	3.427.659	—	—	19.846.568	18.046.406	—	—
Değer Düşüklüğü	(1.601.371)	—	—	—	(5.377.143)	—	—	—
Toplam	22.144.560	3.427.659	19.695.000	—	38.705.122	18.046.406	20.750.000	—
Büyükkeçmece Arsası								
Arsa Maliyeti (5 Parsel)	4.321.594	—	7.690.000	04.12.2009	4.321.594	—	7.690.000	03.12.2008
Maslak Arsası								
Arsa Maliyeti	15.105.685	—	32.235.000	02.12.2009	15.105.685	—	31.290.000	02.12.2008
Toplam	41.571.839	3.427.659	59.620.000		58.132.569	18.046.406	59.730.000	



Konut Projesi: Şirket, gayrimenkul portföyünde bulunan Büyükçekmece Eskice Mevkii'nde 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. 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla 43 adet villa için satış sözleşmesi yapılmıştır.

Büyükçekmece Arsası: Toplam 819.272 m² büyüklüğünde 5 adet parsel bulunmaktadır.

Maslak Arsası: İstanbul Maslak'taki 18.962 m² arsa üzerinde Alışveriş Merkezi yapılması planlanmaktadır.

Konut Projesi için İnşaat All Risk ve İşveren Mali Sorumluluk Sigortaları tutarı sırasıyla 34.037.854 TL ve 58.937.452 TL'dir.

Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 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 %10'u geçemez" hükmü ile ilişkili olarak Şirket tarafından 29.07.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ek süre talep edilmiş ve 21.08.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirket'e ilgili tebliğe uyum konusunda 30.06.2010 tarihine kadar ek süre verilmiştir.

14-**CANLI VARLIKLAR**

Canlı varlıklar Şirket'in faaliyet konusu kapsamı dışındadır.

15-**DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ**

Şirket'in inşaat sözleşmelerine ilişkin hükümler kapsamında değerlendirilecek herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

16-**ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

17-**YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
1 Ocak	43.500.590	43.500.590
Girişler	1.610.574	—
Birikmiş amortismanlar	(9.321.071)	(7.726.342)
Değer (düşüklüğü)/artışı öncesi, net	35.790.093	35.774.248
Değer (düşüklüğü)/artışı	—	—
Değer (düşüklüğü)/artışı sonrası, net	35.790.093	35.774.248



Çari dönem girişleri Hillside Beach Club Tatil Köyü ile ilgili alımlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 48.300.091 TL ve 48.303.959 TL 'dir.

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2009

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu		Maliyet Değeri, Net
	Tarihi	Rayiç Değeri	
Hillside Beach Club Tatil Köyü	04.12.2009	60.480.000	30.820.020
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	03.12.2009	6.805.000	3.132.500
Ankara Çankaya İş Merkezi	01.12.2009	2.425.000	1.172.960
İstanbul Karaköy İş Merkezi	02.12.2009	1.210.000	663.430
İstanbul Şişhane İş Merkezi	02.12.2009	1.500.000	1.183
Toplam		72.420.000	35.790.093

31 Aralık 2008

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu		Maliyet Değeri, Net
	Tarihi	Rayiç Değeri	
Hillside Beach Club Tatil Köyü	04.12.2008	59.520.000	30.493.738
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	02.12.2008	6.465.000	3.342.500
Ankara Çankaya İş Merkezi	03.12.2008	2.330.000	1.202.972
İstanbul Karaköy İş Merkezi	04.12.2008	1.125.000	733.815
İstanbul Şişhane İş Merkezi	04.12.2008	1.350.000	1.223
Toplam		70.790.000	35.774.248

18- MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2009 itibarıyla;

MALİYET

	Değer				
	1 Ocak 2009 Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Düşüklüğü Karşılığı (-)	31 Aralık 2009 Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	—	—	—	123.365
Binalar	311	—	—	—	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.216	—	—	—	4.216
Demirbaşlar	147.049	2.529	(337)	—	149.241
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	—	—	—	342.604
Toplam	617.545	2.529	(337)	—	619.737



BİRİKMIŞ AMORTİSMAN

	1 Ocak 2009				31 Aralık 2009
	Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	—	—	—	123.365
Binalar	311	—	—	—	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.216	—	—	—	4.216
Demirbaşlar	131.303	6.923	(34)	—	138.192
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.606	—	—	—	342.606
Toplam	601.801	6.923	(34)	—	608.690
Net Defter Değeri	15.744				11.047

31 Aralık 2008 itibarıyla;

MALİYET

	1 Ocak 2008			Değer	31 Aralık 2008
	Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Düşüklüğü Karşılığı (-)	Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	123.365	—	—	—	123.365
Binalar	311	—	—	—	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.216	—	—	—	4.216
Demirbaşlar	154.204	2.536	(9.691)	—	147.049
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.604	—	—	—	342.604
Toplam	624.700	2.536	(9.691)	—	617.545

BİRİKMIŞ AMORTİSMAN

	1 Ocak 2008				31 Aralık 2008
	Bakiyesi	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Bakiyesi
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	119.986	3.379	—	—	123.365
Binalar	311	—	—	—	311
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.141	75	—	—	4.216
Demirbaşlar	132.649	7.344	(8.690)	—	131.303
Diğer Maddi Duran Varlıklar	342.606	—	—	—	342.606
Toplam	599.693	10.798	(8.690)	—	601.801
Net Defter Değeri	25.007				15.744

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı sırasıyla 52.850 TL ve 44.326 TL'dir.



19- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	1 Ocak 2009	Alımlar	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Haklar	11.094	—	—	—	11.094
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	85.763	193	—	—	85.956
Toplam	96.857	193	—	—	97.050

Birikmiş Amortisman	1 Ocak 2009	Dönem Gideri	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Haklar	10.594	159	—	—	10.753
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	80.066	1.256	—	—	81.322
Toplam	90.660	1.415	—	—	92.075
Net defter değeri	6.197				4.975

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	1 Ocak 2008	Alımlar	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2008
Haklar	11.094	—	—	—	11.094
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	6.104	—	—	85.763
Toplam	90.753	6.104	—	—	96.857

Birikmiş Amortisman	1 Ocak 2008	Dönem Gideri	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2008
Haklar	8.255	2.339	—	—	10.594
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.659	407	—	—	80.066
Toplam	87.914	2.746	—	—	90.660
Net defter değeri	2.839				6.197



20-ŞEREFİYE

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yoktur.

21-DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yararlandığı devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

22-KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer borç karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na		
Ödenecek Kira	740.968	662.963
Diğer	7.046	3.930
Toplam	748.014	666.893

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in Stoklar ve Sabit Kıymetler Hesapları'nda gösterilen;

Büyükçekmece İlçesi, Eskiçe Mevkii'ndeki arsasının, projede yeşil alan öngörülen iki adet parseli üzerinde içme ve kullanma suyu temin edilen ve edilecek olan yüzeysel su kaynaklarının kirlenmeye karşı korunması hakkında yönetmelik hükümlerine göre mutlak koruma alanı olması nedeniyle İSKİ lehine istimlak şerhi,

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.

23-TAAHHÜTLER

31 Aralık 2009 tarihi ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır.



26-**DIĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Diğer kısa vadeli varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	541.616	193.267
Gelecek Aylara Ait Giderler	133.109	128.459
Hizmet Avansları	10.500	5.639
İş Avansları	859	—
Toplam	686.084	327.365

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer varlıkları bulunmamaktadır.

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Alınan Avanslar	4.120.980	19.425.233
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	1.037.647	229.454
Gelecek Aylara Ait Gelirler	54.452	9.752
Toplam	5.213.079	19.664.439

Alınan avansların tamamı Konut Projesi kapsamında yapımına başlanan konutların satışlarına istinaden müşterilerden alınan avanslardan oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27-**ÖZKAYNAKLAR**

Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi sırasıyla 10.650.794 ve 5.490.100 TL olup, ihraç edilmiş ve her biri 0,10 Kr nominal değerinde 10.650.794.000 ve 5.490.100.000 adet hisseden heydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

Sermaye Düzeltmesi Farkları

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır.

Hisse Senedi İhraç Primi

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla hisse senedi ihraç priminin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 1.076.541 TL tutarındadır.



Finansal Varlık Değer Artış Fonu

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerine yaklaştığı öngörülen İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları mali tablolarında Özkaynaklar hesabı altında yer alan "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan sırasıyla 1.147.102 TL değer artışı ve 271.318 TL değer azalışı "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına kaydedilmiştir.

Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşınca kadar yasal dönem kârının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kâr payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar, ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmakta olup 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla sırasıyla 1.218.802 TL ve 864.630 TL'dir.

Geçmiş Yıl Kârları/Zararları

Geçmiş yıl kâr/zararlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Olağanüstü Yedekler	95.102.525	91.043.545
Geçmiş Yıl Kârları	20.294.505	4.058.980
Toplam	115.397.030	95.102.525

Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolara göre dönem kârı 8.387.313 TL ve kâr dağıtımına konu olabilecek diğer kaynakların toplam tutarı 115.397.030 TL'dir. Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla yasal kayıtlarına göre net dönem kârı 4.839.360 TL ve yasal kayıtlarındaki kâr dağıtımına konu olabilecek diğer kaynakların toplam tutarı 126.488.345 TL'dir.

28-SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Her bir ana satış grubu için ayrı ayrı olmak üzere, işletmenin dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009	01.01.2008
Ana Satış Grubu	31.12.2009	31.12.2008
Konut Satış Gelirleri	19.019.789	17.160.260
Kira Gelirleri	7.885.927	6.287.615
Arsa Satış Gelirleri	245.900	392.285
Proje Satışı	—	431.413
Toplam	27.151.616	24.271.573



	01.01.2009	01.01.2008
	31.12.2009	31.12.2008
Satışların Maliyeti	20.433.944	22.481.880
Toplam	20.433.944	22.481.880

Satışların maliyeti başlıca arsa satış maliyeti, konut satış maliyeti ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman giderinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla yıl içerisinde satılan konutlara ait oluşan değer düşüklüğü tutarı 1.601.371 TL olup bir önceki yıl ayrılan değer düşüklüğü karşılığı olan 5.377.143 TL ile fark tutarı 3.775.772 TL satışların maliyetinden düşülmek suretiyle cari döneme gelir kaydedilmiştir. 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla yıl içerisinde satılan konutlara ait oluşan ve genel yönetim giderleri hesabında gösterilen 5.377.143 TL tutarındaki değer düşüklüğü karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla satışların maliyeti hesabına sınıflanmıştır.

29-ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01.2009	01.01.2008
	31.12.2009	31.12.2008
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	—	—
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.774.540)	(3.773.166)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	—	—
Toplam	(1.774.540)	(3.773.166)

30-NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009	01.01.2008
	31.12.2009	31.12.2008
Personel Giderleri	634.632	515.184
Kira Giderleri	306.630	245.059
Diğer Danışmanlık	258.000	3.050
Vergi, Resim ve Harçlar	185.994	1.893.308
Dışarıya Yaptırılan Onarım ve Hizmetler	160.514	112.285
Hukuksal Danışmanlık Giderleri	36.600	33.550
Mali Danışmanlık ve Denetim Giderleri	32.420	37.835
Matbaa ve Yayın	16.633	14.570
Nakliye ve Hammaliye Giderleri	—	24.431
Etüd, Proje, Tercüme Giderleri	87	795.392
Diğer	143.030	98.502
Toplam	1.774.540	3.773.166



Amortisman ve itfa giderleri aşağıdaki gibidir: [] [] [] []

	01.01.2009 [] 31.12.2009 []	01.01.2008 [] [] [] [] 31.12.2008 []
Proje Maliyetleri []	5.892 []	2.446 []
Satışların Maliyetleri (Dipnot 28) []	1.594.729 []	1.551.701 []
Genel yönetim giderleri (Dipnot 29) []	2.446 []	2.408 []
Toplam []	1.603.067 []	1.556.555 [] []
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Dipnot 17) []	1.594.729 []	1.551.701 []
Maddi Duran Varlık Amortismanı (Dipnot 18) []	6.923 []	2.108 []
Maddi Olmayan Duran Varlık Amortismanı (Dipnot 19) []	1.415 []	2.746 []
Toplam []	1.603.067 []	1.556.555 []

Çalışanlara sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir: [] [] [] []

	01.01.2009 [] 31.12.2009 []	01.01.2008 [] [] [] [] 31.12.2008 []
Genel Yönetim Giderleri []	634.632 []	515.184 []
Proje Maliyetleri []	652.167 []	884.566 []
Toplam []	1.286.799 []	1.399.750 [] []
Personel Ücretleri []	1.071.987 []	1.148.670 []
Personel Taşıma Gideri []	72.208 []	93.831 []
Personel Yemek Gideri []	21.946 []	27.680 []
Personel Sağlık Gideri []	3.199 []	3.337 []
Diğer Personel Giderleri []	117.459 []	126.232 []
Toplam []	1.286.799 []	1.399.750

31- DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER []

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Kârların detayı aşağıdaki gibidir: [] [] [] []

	01.01.2009 [] 31.12.2009 []	01.01.2008 [] [] [] [] 31.12.2008 []
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Kira Bedeli []	808.552 []	662.963 []
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis []	195.941 []	161.009 []
Gayrimenkullerden Elde Edilen Kira Dışı Gelir []	52.606 []	58.739 []
Alarko Şirketlerine Verilen Hizmet []	— []	10.896 []
Diğer []	22.671 []	21.282 []
Toplam []	1.079.770 []	914.889



Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararların detayı aşağıdaki gibidir: [] [] [] []

	01.01.2009 [] 31.12.2009 []	01.01.2008 [] [] [] [] 31.12.2008 []
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Kira Bedeli []	1.244.684 []	662.963 []
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis []	195.941 []	161.009 []
Kapanmış İnşaat Maliyetleri []	187.400 []	795.316 []
Vade Farkı Giderleri []	168.573 []	362.632 []
Diğer []	624.588 []	71.613 []
Toplam []	2.421.186 []	2.053.533 []

32- FİNANSAL GELİRLER []

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla finansman gelirinin detayı aşağıdaki gibidir: [] [] [] []

	01.01.2009 [] 31.12.2009 []	01.01.2008 [] [] [] [] 31.12.2008 []
Kambiyo Kârları []	12.015.071 []	25.337.294 []
Faiz Gelirleri []	4.991.296 []	5.051.805 []
Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları []	99.547 []	272.830 []
Vade Farkı Gelirleri []	33.252 []	96.443 []
Reeskont Faiz Gelirleri []	976 []	19.028 []
Forward Kontratı Geliri []	— []	1.809.195 []
Temettü Gelirleri []	28.743 []	6.240 []
Toplam []	17.168.885 []	32.592.835

33- FİNANSAL GİDERLER []

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir: [] [] [] []

	01.01.2009 [] 31.12.2009 []	01.01.2008 [] [] [] [] 31.12.2008 []
Kambiyo Zararları []	12.382.282 []	2.955.320 []
Reeskont Faiz Giderleri []	659 []	12.026 []
Menkul Kıymet Satış Zararı []	— []	693.716 []
Diğer Giderler []	347 []	285 []
Toplam []	12.383.288 []	3.661.347 []

34- DÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VE SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR []

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla durdurulan faaliyetler [] kapsamında yer alabilecek herhangi bir niyet veya planı bulunmamaktadır.



35-VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Şirket, ticari unvanının 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 5. maddesinin (1) / d-4 bendine göre kurumlar vergisinden istisnadır ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin (3) numaralı bendi ile aynı kanunun Geçici 1. maddesinin (4) numaralı bendine göre ise gelir vergisi stopaj oranı sıfırdır. Bu nedenle 1 Ocak – 31 Aralık 2009 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2008 dönemlerine ilişkin herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

36-HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

Hisse başına kazanç oluşumu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Dönem kârı	8.387.313 A	25.809.371 A
Kapsamlı Dönem kârı	9.805.733 A	24.628.372 A
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı (Birim-Lot)		
Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı	10.654.794 B	5.490.100 B
Hisse lot başına kazanç (TL olarak)	0,787 A/B	4,701 A/B
Hisse lot başına kapsamlı kazanç (TL olarak)	0,921 A/B	4,486 A/B

37-İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
İlişkili Taraflardan Alacaklar	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	7.316.174	—	5.909.724	—
Ertelenmiş Gelirler(-)	(659)	—	(976)	—
Toplam	7.315.515	—	5.908.748	—

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
İlişkili Taraplara Borçlar	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.	1.538.464	—	1.471.152	—
Alarko Holding A.Ş.	144	—	95	—
Altek Alarko Elek. San. Tes. Tic. A.Ş.	3.876	—	—	—
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	475	—	715	—
Alarko-Makyol Adi Ortaklığı	—	—	2.138	—
Toplam	1.542.959	—	1.474.100	—



Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer ilişkili taraflarla ilgili bakiyeleri bulunmamaktadır.

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

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Giderler		
Kur Farkı Gideri	514.971	262.672
Kira Giderleri	307.310	248.512
Vade Farkı Giderleri	168.573	362.632
Alınan Hizmetler	122.844	258.045
Reeskont Gideri	659	976
Diğer	271.536	92.256
Toplam	1.385.893	1.225.093

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Gelirler		
Kira Gelirleri	6.276.014	4.476.339
Kur Farkı Geliri	741.985	678.826
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı %2 Kira Bedeli	808.552	662.963
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Arazi Tahsis Bedeli	174.067	161.009
Faiz Gelirleri	31.486	72.311
Diğer	21.874	493.771
Toplam	8.053.978	6.545.219

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

	31 Aralık 2009			31 Aralık 2008		
Alışlar	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Ataş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	—	—	514.971	—	192.734	263.416
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	944	—	1.663	—	—	1.088
Alarko Holding A.Ş.	—	134.760	350.871	6.104	136.569	251.626
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	—	—	423.259	267	2.449.858	1.446.892
Alarko-Makyol Adi Ortaklığı	—	—	—	—	—	2.138
Toplam	944	134.760	1.290.764	6.371	2.779.161	1.965.160



Satislar	31 Aralık 2009			31 Aralık 2008		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Attaş Alarko Turistik Tesis. A.Ş.	—	—	7.728.350	—	—	5.814.906
Alarko Carrier San. ve Tic.A.Ş.	—	—	263.198	—	—	210.179
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	—	—	—	—	41.235	—
Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	—	—	—	—	431.413	—
Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşletme ve Tic. A.Ş.	—	—	62.430	—	—	47.486
Toplam	—	—	8.053.978	—	472.648	6.072.571

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı sırasıyla toplam brüt 716.683 TL ve 734.835 TL dir.

38-FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Risk yönetimi, aşağıdaki politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır:

Kredi riski

Şirket'in tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerekli görüldüğü durumlarda uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.



Finansal Araç Türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Alacaklar					Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31 Aralık 2009	7.315.515	273.151	—	19.664	27.746.974	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	—	—	—	—	—	
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	—	—	—	—	—	
A- Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	7.315.515	269.963	—	19.664	27.746.974	
B- Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	—	—	—	—	—	
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	—	3.188	—	—	—	
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	—	—	—	—	—	
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	—	—	—	—	—	
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	—	—	—	—	—	
31 Aralık 2008	5.908.748	612.119	—	18.422	21.753.545	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	—	6.049	—	—	—	
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	—	—	—	—	—	
A- Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	5.908.748	576.171	—	18.422	21.753.545	
B- Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	—	—	—	—	—	
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	—	35.948	—	—	—	
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	—	6.049	—	—	—	
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	—	—	—	—	—	
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	—	—	—	—	—	



- (1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
- (2) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.
- (3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeniyle gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlarına ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2009	İlişkili Taraflar	Ticari Alacaklar
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	—	—
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	—	—
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	—	3.188
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	—	—
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	—	—
31 Aralık 2008	İlişkili Taraflar	Ticari Alacaklar
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	—	5.135
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	—	10.271
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	—	20.542
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	—	—
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	—	6.049

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in faaliyetlerinin fonlanması ve açık pozisyon yönetimi sırasında ortaya çıkar. Bu risk, Şirket'in varlıklarını hem uygun vade ve oranlarda fonlayamama hem de bir varlığı makul bir fiyat ve uygun bir zaman dilimi içinde likit duruma getirememesi risklerini kapsamaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir:

31 Aralık 2009	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa
İlişkili taraflara ticari borçlar	1.542.959	1.542.959	1.542.959
Diğer ticari borçlar	128.122	128.122	128.122
Diğer borçlar	1.845.467	1.791.014	1.783.968
31 Aralık 2008	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa
İlişkili taraflara ticari borçlar	1.474.100	1.474.100	1.474.100
Diğer ticari borçlar	559.001	559.001	559.001
Diğer borçlar	2.622.007	901.695	238.732



31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2009						
	0-1	1-3	3-6	6-12	1	
	ay arası	ay arası	ay arası	ay arası	yıldan fazla	Toplam
Parasal Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.418.208	—	—	—	—	5.418.208
Stoklar	—	—	22.144.560	—	19.427.279	41.571.839
Diğer Dönen Varlıklar	583.437	77.623	13.718	806	10.500	686.084
Ticari ve Diğer Alacaklar, net	215.072	58.079	—	—	19.664	292.815
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	—	—	—	—	—	—
Toplam Türk Lirası Varlıklar	6.216.717	135.702	22.158.278	806	19.457.443	47.968.946
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	22.328.766	—	—	—	—	22.328.766
Finansal Yatırımlar	70.831.746	—	—	13.891.042	—	84.722.788
Ticari Alacaklar, net	—	—	—	—	—	—
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	—	—	7.315.515	—	—	7.315.515
Toplam Yabancı Para Varlıklar	93.160.512	—	7.315.515	13.891.042	—	114.367.069
Toplam Parasal Varlıklar	99.377.229	135.702	29.473.793	13.891.848	19.457.443	162.336.015
Parasal Borçlar						
Ticari Borçlar	128.122	—	—	—	—	128.122
İlişkili Taraflara Borçlar	1.542.959	—	—	—	—	1.542.959
Kıdem Tazminatı Karşılığı	—	—	—	—	137.576	137.576
Alınan Depozito ve Teminatlar	—	—	—	—	84.730	84.730
Alınan Avanslar	—	4.044.638	50.438	—	25.904	4.120.980
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	871.409	11.802	755.282	21.000	186.674	1.846.167
Toplam Türk Lirası Borçlar	2.542.490	4.056.440	805.720	21.000	434.884	7.860.534
Toplam Yabancı Para Borçlar	—	—	—	—	101.690	101.690
Toplam Parasal Borçlar	2.542.490	4.056.440	805.720	21.000	536.574	7.962.224



31 Aralık 2008

	0-1	1-3	3-6	6-12	1	
	ay arası	ay arası	ay arası	ay arası	yıldan fazla	Toplam
Parasal Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.945.283	27.103	—	—	—	1.972.386
Stoklar	—	—	—	44.082.436	14.050.133	58.132.569
Diğer Dönen Varlıklar	227.905	62.382	30.413	1.026	5.639	327.365
Ticari Alacaklar, net	611.619	500	—	—	18.422	630.541
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	—	—	—	—	—	—
Toplam Türk Lirası Varlıklar	2.784.807	89.985	30.413	44.083.462	14.074.194	61.062.861
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	19.821.762	—	—	—	—	19.821.762
Finansal Yatırımlar	—	83.675.564	—	—	—	83.675.564
Diğer Dönen Varlıklar	—	—	—	—	—	—
Ticari Alacaklar, net	—	—	—	—	—	—
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	5.908.748	—	—	—	—	5.908.748
Toplam Yabancı Para Varlıklar	25.730.510	83.675.564	—	—	—	109.406.074
Toplam Parasal Varlıklar	28.515.317	83.765.549	30.413	44.083.462	14.074.194	170.468.935
Parasal Borçlar						
Ticari Borçlar	559.001	—	—	—	—	559.001
İlişkili Taraflara Borçlar	1.474.100	—	—	—	—	1.474.100
Kıdem Tazminatı Karşılığı	—	—	—	—	114.163	114.163
Alınan Depozito ve Teminatlar	—	—	—	—	147.179	147.179
Alınan Avanslar	—	19.378.020	46.695	—	518	19.425.233
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	1.681.238	6.502	9.752	666.893	257.622	2.622.007
Toplam Türk Lirası Borçlar	3.714.339	19.384.522	56.447	666.893	519.482	24.341.683
Toplam Yabancı Para Borçlar	—	—	—	—	110.186	110.186
Toplam Parasal Borçlar	3.714.339	19.384.522	56.447	666.893	629.668	24.451.869

Piyasa riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Başlıca piyasa riskleri, kur riski, faiz oranı riski ve fiyat riskidir.

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 31 Aralık 2009 itibarıyla net döviz pozisyonu 114.265.379 TL'dir. Kurlarda yaşanacak %10'luk bir artış Şirket'in kârını 11.426.538 TL artırırken, %10'luk bir azalış ise 11.426.538 TL azaltacaktır.



Yabancı para pozisyonu

Toplam bazda;

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
A. Döviz cinsinden varlıklar	114.367.069	109.406.074
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	101.690	110.186
Net döviz pozisyonu (A-B)	114.265.379	109.295.888

Döviz bazında ayrıntılı;

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	TL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)	TL Karşılığı	Döviz Tutarı (Tam)
1. Bankalar				
ABD Doları	8.889	5.903 1,5057	6.474.706	4.281.363 1,5123
Avro	22.319.877	10.331.841 2,1603	13.347.056	6.234.611 2,1408
2. Finansal Yatırımlar				
ABD Doları	84.722.788	56.268.040 1,5057	83.675.564	55.330.003 1,5123
3. İlişkili Taraflardan Alacaklar				
ABD Doları	7.315.515	4.858.547 1,5057	5.908.748	3.907.127 1,5123
DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR TOPLAMI	114.367.069		109.406.074	
Alınan Depozito ve Teminatlar (Kısa Vadeli)				
ABD Doları	101.690	67.537 1,5057	110.186	72.860 1,5123
DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI	101.690		110.186	
NET DÖVİZ POZİSYONU	114.265.379		109.295.888	

Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Konut Projesi kapsamında toplam 10.000 ABD Doları karşılığı 15.057 TL tutarında satışlardan kaynaklanan alacak senetleri bulunmaktadır. Söz konusu satış sözleşmeleri TL olup, bu sözleşmelere ait vadeli tahsilatlar dövizde endekslenmiştir.



Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2009

	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	9.194.550	(9.194.550)	—	—
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	—	—	—	—
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	9.194.550	(9.194.550)	—	—
	Avronun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avronun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	2.231.988	(2.231.988)	—	—
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	—	—	—	—
6- Avro Net Etki (4+5)	2.231.988	(2.231.988)	—	—

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2008

	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Dolarının TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	9.594.883	(9.594.883)	—	—
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	—	—	—	—
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	9.594.883	(9.594.883)	—	—
	Avronun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avronun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	1.334.706	(1.334.706)	—	—
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	—	—	—	—
6- Avro Net Etki (4+5)	1.334.706	(1.334.706)	—	—



Faiz riski

Şirket'in faaliyetleri, faize duyarlı varlıklar ve borçlarının farklı zaman veya miktarlarda itfa oldukları ya da yeniden fiyatlandırıldıklarında faiz oranlarındaki değişim riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz oranı riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir.

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz riskine duyarlı önemli finansal varlığı bulunmamaktadır.

Fiyat riski

Şirket, portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla bu hisse senetlerinin değerlemesinde kullanılan İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatında %10'luk bir artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, kâr/zararı etkilemeksizin doğrudan özkaynaklara olan net etki nedeniyle Şirket'in özkaynakları 241.025 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31.12.2008: 96.948 TL).

39-FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

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.

40-BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla yoktur.

41-MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yoktur.



KÂR DAĞITIM ÖNERİSİ

Genel Kurulumuzun onayına sunulan, 2009 yılına ait finansal tablolarda yer alan 8.387.313 TL dönem kârından; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Ana Sözleşmesi ile diğer mevzuat hükümleri uyarınca 241.968 TL birinci tertip yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan, gerçekleşmemiş sermaye kazançları dikkate alınmış net dağıtılabilir dönem kârı 8.145.345 TL'dir.

- Bu kârdan; SPK mevzuatı gereğince, 3.775.772 TL tutarındaki gerçekleşmemiş değer artışları indirildikten sonra kalan 4.369.573 TL net dağıtılabilir dönem kârının % 20'sine tekabül eden 873.915 TL'nin birinci temettü olarak hesaplandıktan sonra olağanüstü yedek akçelere eklenmesini,
- Kalan 7.271.430 TL'nin de olağanüstü yedek akçelere eklenmesini,

teklif ediyoruz.

Yönetim Kurulu



A series of horizontal dotted lines for writing, contained within a rectangular border.



A series of horizontal dotted lines for writing, contained within a rectangular border.



A series of horizontal dotted lines for writing, contained within a rectangular border.

ALARKO MERKEZİ
Muallim Naci Caddesi No: 69
34347 Ortaköy / İSTANBUL

Tel : (212) 310 33 00 pbx
(212) 227 52 00 pbx
Fax : (212) 261 84 31

web site: www.alarkoyatirim.com.tr
e-mail: agmyo@alarko.com.tr