

Bağımsız Sınırlı Denetim'den

AYRINTILI BİLANÇO (Milyon TL)	Geçmiş	
	30.06.2003	30.06.2002
I. DÖNEN VARLIKLAR	19.513.981	24.073.044
A. Hazır Değerler	8.413.233	4.478.512
1. Kasa	228	449
2. Bankalar	8.413.005	4.478.063
3. Diğer Hazır Değerler	0	0
B. Menkul Kıymetler	9.846.269	4.299.200
1. Hisse Senetleri	0	0
2. Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları	0	0
3. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	9.846.269	4.299.200
4. Diğer Menkul Kıymetler	0	0
5. Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karş.(-)	0	0
C. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	0	0
1. Alıcılar	0	0
2. Alacak Senetleri	0	0
3. Verilen Depozito ve Teminatlar	0	0
4. Diğer Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	0	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
D. Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	1.784	8.519
1. Ortaklardan Alacaklar	0	0
2. İştiraklerden Alacaklar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0	0
4. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	2.909	168.223
5. Alacak Reeskontu (-)	0	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	(1.125)	(159.704)
E. Stoklar	0	13.500.000
1. İlk Madde ve Malzeme	0	0
2. Yarı Mamüller	0	0
3. Ara Mamüller	0	0
4. Mamüller	0	0
5. Emtia	0	13.500.000
6. Diğer Stoklar	0	0
7. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0	0
8. Verilen Sipariş Avansları	0	0
F. Diğer Dönen Varlıklar	1.252.695	1.786.813
II. DURAN VARLIKLAR	25.348.598	10.404.257
A. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	22	47
1. Alıcılar	0	0
2. Alacak Senetleri	0	0
3. Verilen Depozito ve Teminatlar	22	47
4. Diğer Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	0	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
B. Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	0	0
1. Ortaklardan Alacaklar	0	0
2. İştiraklerden Alacaklar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0	0
4. Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	0	0
5. Alacak Reeskontu (-)	0	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
C. Finansal Duran Varlıklar	0	0
1. Bağlı Menkul Kıymetler	0	0
2. Bağlı Menkul Kıy.Değ.Düş.Karşılığı (-)	0	0
3. İştirakler	0	0
4. İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)	0	0
5. İştirakler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0	0
6. Bağlı Ortaklıklar	0	0
7. Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taahhütleri (-)	0	0
8. Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüklüğü Karş. (-)	0	0
9. Diğer Finansal Duran Varlıklar	0	0
D. Maddi Duran Varlıklar	25.346.865	10.404.210
1. Arazi ve Arsalar	0	0
2. Yerüstü ve Yeraltı Düzenleri	0	0
3. Binalar	12.354.441	10.937.191
4. Makine, Tesis ve Cihazlar	0	0
5. Taahhüt Araç ve Gereçleri	109.614	74.200
6. Döşeme ve Demirbaşlar	51.372	35.844
7. Diğer Maddi Duran Varlıklar	6.149	1.571
8. Birikmiş Amortismanlar (-)	(962.504)	(644.596)
9. Yapılmakta Olan Yatırımlar	13.525.378	0
10. Verilen Sipariş Avansları	262.415	0
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.711	0
1. Kuruluş ve Teşkilatlanma Giderleri	0	0
2. Haklar	1.711	0
3. Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0	0
4. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0
5. Verilen Avanslar	0	0
F. Diğer Duran Varlıklar	0	0
AKTİF TOPLAMI	44.862.579	34.477.301

Bağımsız Sınırlı Denetim'den

AYRINTILI BİLANÇO (Milyon TL)	Geçmiş	
	30.06.2003	30.06.2002
I. KISA VADELİ BORÇLAR	47.493	19.741
A. Finansal Borçlar	0	0
1. Banka Kredileri	0	0
2. Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	0	0
3. Tahvil Anapara Taksitleri ve Faizleri	0	0
4. Çıkarılmış Bonolar ve Senetler	0	0
5. Diğer Finansal Borçlar	0	0
B. Ticari Borçlar	0	0
1. Satıcılar	0	0
2. Borç Senetleri	0	0
3. Alınan Depozito ve Teminatlar	0	0
4. Diğer Ticari Borçlar	0	0
5. Borç Reeskontu (-)	0	0
C. Diğer Kısa Vadeli Borçlar	47.493	19.731
1. Ortaklara Borçlar	0	0
2. İştiraklere Borçlar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0	0
4. Ödenecek Giderler	0	0
5. Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	22.367	12.235
6. Ertelenen ve Taksite Bağlanan Devlet Alacakları	0	0
7. Kısa Vadeli Diğer Borçlar	25.126	7.496
8. Borç Reeskontu (-)	0	0
D. Alınan Sipariş Avansları	0	0
E. Borç ve Gider Karşılıkları	0	10
1. Vergi Karşılıkları	0	0
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0	10
II. UZUN VADELİ BORÇLAR	21.294	4.218
A. Finansal Borçlar	0	0
1. Banka Kredileri	0	0
2. Çıkarılmış Tahviller	0	0
3. Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler	0	0
4. Diğer Finansal Borçlar	0	0
B. Ticari Borçlar	0	0
1. Satıcılar	0	0
2. Borç Senetleri	0	0
3. Alınan Depozito ve Teminatlar	0	0
4. Diğer Ticari Borçlar	0	0
5. Borç Reeskontu (-)	0	0
C. Diğer Uzun Vadeli Borçlar	0	0
1. Ortaklara Borçlar	0	0
2. İştiraklere Borçlar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0	0
4. Ertelenen ve Taksite Bağlanan Devlet Alacakları	0	0
5. Uzun Vadeli Diğer Borçlar	0	0
6. Borç Reeskontu (-)	0	0
D. Alınan Sipariş Avansları	0	0
E. Borç ve Gider Karşılıkları	21.294	4.218
1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları	21.294	4.218
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0	0
III. ÖZ SERMAYE	44.793.792	34.453.342
A. Sermaye	23.250.000	23.250.000
B. Sermaye Taahhütleri (-)	0	0
C. Emisyon Primi	395.370	395.370
D. Yeniden Değerleme Değer Artışı	6.822.979	5.076.471
1. Duran Varlıklardaki Değer Artışı	6.822.979	5.076.471
2. İştiraklerdeki Değer Artışı	0	0
3. Borsa'da Oluşan Değer Artışı	0	0
E. Yedekler	10.754.301	3.180.545
1. Yasal Yedekler	784.996	406.308
2. Statü Yedekleri	0	0
3. Özel Yedekler	0	0
4. Olağanüstü Yedek	9.969.305	2.774.237
5. Maliyet Artış Fonu	0	0
6. Serm.Eklenecek İşt.His.ve Gayr.Satış Kazançları	0	0
7. Geçmiş Yıl Karı	0	0
F. Net Dönem Karı	3.571.142	2.550.956
G. Dönem Zararı (-)	0	0
H. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0	0
1. Yılı Zararı	0	0
2. Yılı Zararı	0	0
PASİF TOPLAMI	44.862.579	34.477.301

Bağımsız Sınırlı Denetim'den

AYRINTILI GELİR TABLOSU (Milyon TL)	Geçmiş	Geçmiş
	30.06.2003	30.06.2002
A. Brüt Satışlar	495.619	1.785.871
1. Yurtiçi Satışlar	495.619	1.785.871
2. Yurtdışı Satışlar	0	0
3. Diğer Satışlar	0	0
B. Satışlardan İndirimler (-)	0	0
1. Satıştan İndirimler (-)	0	0
2. Satış İskontoları (-)	0	0
3. Diğer İndirimler (-)	0	0
C. Net Satışlar	495.619	1.785.871
D. Satışların Maliyeti (-)	(40.878)	(547.671)
BRÜT SATIŞ KARI (ZARARI)	454.741	1.238.200
E. Faaliyet Giderleri (-)	(649.140)	(448.698)
1. Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0
2. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0	0
3. Genel Yönetim Giderleri (-)	(649.140)	(448.698)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	(194.399)	789.502
F. Diğer Faaliyetlerden Gelirler ve Karlar	3.780.532	1.775.267
1. İştiraklerden Temettü Gelirleri	0	0
2. Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	0	0
3. Faiz ve Diğer Temettü Gelirleri	3.763.476	1.770.032
4. Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar	17.056	5.235
G. Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar (-)	(15.778)	(26.099)
H. Finansman Giderleri (-)	0	0
1. Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	0	0
2. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	0	0
FAALİYET KARI (ZARARI)	3.570.355	2.538.670
I. Olağanüstü Gelirler ve Karlar	787	12.286
1. Konusu Kalmayan Karşılıklar	0	0
2. Önceki Dönem Gelir ve Karları	0	0
3. Diğer Olağanüstü Gelirler ve Karlar	787	12.286
J. Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)	0	0
1. Çalışmayan Kısım Giderleri ve Zararları (-)	0	0
2. Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	0	0
3. Diğer Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)	0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)	3.571.142	2.550.956
K. Ödenecek Vergi ve Yasal Yükümlülükler (-)	0	0
NET DÖNEM KARI (ZARARI)	3.571.142	2.550.956

30 Haziran 2003 ve 2002 Tarihleri İtibariyle Bilanço Dipnotları

(Birim: Aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası)

1 İşletmenin fiili faaliyet konusu:

Şirket'in faaliyet konusu gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarından portföy oluşturmak, yönetmek, gerektiğinde portföyde değişiklikler yapmak; portföy çeşitlemesi ile yatırım riskini en aza indirmek; gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmak; gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı araçlara ilişkin gelişmeleri sürekli izlemek ve portföy yönetimiyle ilgili gerekli önlemleri almak ve; portföyün değerini korumaya ve arttırmaya yönelik araştırmalar yapmaktır.

2 Sermayenin %10 ve daha fazlasına sahip ortaklar:

30 Haziran 2003 tarihi itibariyle Şirket'in sermayesi, ödenmiş ve her biri bin milyon TL nominal değerde 23.250.000.000 (2002: 23.250.000.000) adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Adı	2003		2002	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Türkiye Garanti Bankası AŞ	50.98	11,852,757	50.98	11,852,757
Diğer ortaklar	49.02	11,397,243	49.02	11,397,243
	<u>100.00</u>	<u>23,250,000</u>	<u>100.00</u>	<u>23,250,000</u>

3 Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar:

Şirketin 464,814 milyon TL tutarındaki nama yazılı A grubu hisselerinin yönetim kurulu üyelerinin seçiminde, aday gösterme imtiyaz hakkı vardır.

4 Kayıtlı sermayeli ortaklıklarda kayıtlı sermaye tutarı:

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabi olup, kayıtlı sermaye tavanı, esas mukavelenin 26 Kasım 2001 tarihinde tescil edilen ve 29 Kasım 2001 tarihinde ilan edilerek değiştirilen 7. maddesiyle 500,000,000 milyon TL olarak belirlenmiştir.

5 Yıl içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları:

Yoktur.

6 Yıl içinde ihraç edilen hisse senedi dışındaki menkul kıymetler:

Yoktur.

7 Yıl içinde itfa edilen borçlanmayı temsil eden menkul kıymetler:

Yoktur.

8 Cari dönemde duran varlık hareketleri:

30 Haziran tarihleri itibariyle duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Dönembaşı maddi duran varlık net değeri	24,376,718	8,965,008
Satın alınan, imal veya inşa edilen maddi duran varlıkların maliyeti	139,333	4,883
Satılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlık maliyeti	(106)	(775,012)
Cari dönemde ortaya çıkan yeniden değerlendirme artışları:		
- Varlık maliyetlerinde (+)	1,028,910	2,391,861
- Birikmiş amortismanlarda (-)	(140,937)	(127,327)
Dönemin amortisman gideri	<u>(57,053)</u>	<u>(55,203)</u>
Dönem sonu maddi duran varlık net değeri	<u>25,346,865</u>	<u>10,404,210</u>

9 Cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indiriminin toplam tutarı:

Yoktur.

10 İşletmenin ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklarla olan alacak borç ilişkisi:

30 Haziran tarihleri itibariyle, Şirket'in ortakları, iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ile olan alacak-borç ilişkisi aşağıdaki gibidir:

	<u>2003</u>		<u>2002</u>		<u>2003</u>		<u>2002</u>	
	<u>Alacaklar</u>		<u>Borçlar</u>		<u>Alacaklar</u>		<u>Borçlar</u>	
	<u>Ticari</u>	<u>Ticari Olmayan</u>	<u>Ticari</u>	<u>Ticari Olmayan</u>	<u>Ticari</u>	<u>Ticari Olmayan</u>	<u>Ticari</u>	<u>Ticari Olmayan</u>
1) Ortaklar	-	-	-	8	-	-	-	9

11 Stoklar ve diğer bilanço kalemlerinde uygulanan değerlendirme, envanter ve amortisman ayırma yöntemleri; bunlarda ve diğer muhasebe politikalarında önceki dönemlere göre yapılan değişiklikler; bu değişikliklerin parasal etkileri ve işletmenin sürekliliği ile dönemsel varsayımlarını değiştirecek muhtemel gelişmeler ve bunların gerekçeleri:**11.1 Mali tabloların sunuluş şekli:**

Mali tablolar, yürürlükteki ticari ve mali mevzuat ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayımladığı genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre düzenlenmiştir.

11.2 Önemli muhasebe ilkelerinin özeti:

İlişikteki mali tabloların hazırlanışında takip edilen ana muhasebe ilkeleri aşağıda belirtilmiştir:

11.2.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi:

Gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedirler.

11.2.2 Menkul kıymetler:

“Menkul Kıymetler” hesabı altında takip edilen kamu kesimi tahvil senet ve bonoları gibi menkul kıymetler iç verim oranı yöntemine göre değerlendirilmiştir.

11.2.3 Stoklar:

Stoklar, Şirket’in satmak amacıyla elinde tuttuğu gayrimenkullerden oluşmakta olup maliyet bedelleri ile belirtilmektedirler.

11.2.4 Maddi duran varlıklar:

Maddi duran varlıklar binalar, demirbaşlar ve taşıtlardan oluşmakta olup maliyet bedelleriyle belirtilmişlerdir. Maddi duran varlıklar binalar için 50 yılda, diğer kalemler için ise beş yılda normal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilmektedirler. SPK’nın Şirket’e göndermiş olduğu 8 Eylül 2000 tarih ve KYD/824 sayılı yazısına istinaden, Şirket satmak amacıyla elinde bulundurmadığı ancak kiraya vermiş olduğu gayrimenkulleri stoklar hesabından maddi duran varlıklar hesabına transfer etmiş ve amortisman hesaplamıştır.

11.2.5 Maddi olmayan duran varlıklar:

Maddi olmayan duran varlıklar kuruluş ve teşkilatlanma giderlerinden oluşmakta olup maliyet bedelleri ile belirtilmişlerdir. Kuruluş ve teşkilatlanma giderleri beş yılda normal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedirler.

11.2.6 İlişkili kuruluşlar:

Şirket’in ana ortağı olan T. Garanti Bankası AŞ ve bu bankanın dahil olduğu Doğuş Grubu Şirketleri ilişkili kuruluşlar olarak nitelendirilmektedirler.

11.2.7 Diğer bilanço kalemleri:

Diğer bilanço kalemleri esas olarak kayıtlı değerleriyle yansıtılmaktadırlar.

11.3 Muhasebe politikalarında önceki dönemlere göre yapılan değişiklikler ve bu değişikliklerin parasal etkileri:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları" Tebliği'nin "Yatırım Faaliyetleri" başlıklı 25'nci maddesinde, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabileceği ve satabileceği ifade edilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:XII No:1 sayılı Tebliği'nin 3 numaralı ekinde brüt satışların “işletmenin esas faaliyetleri çerçevesinde satılan mal ve hizmetlerin satış faturalarında yazılı bulunan tutarlardan oluştuğu” ifade edilmiştir. Buna istinaden Şirket 495,619 milyon TL (2002: 510,617 milyon TL) tutarındaki kira gelirini ve 40,878 milyon TL (2002: 44,219 milyon TL) tutarındaki amortisman giderini “satışların maliyeti” kaleminde göstermiştir.

12 Tebliğin 1 no’lu ekinde belirtilen bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve açıklamayı gerektiren hususlara ilişkin bilgi:

Yoktur.

13 Tebliğin 2 no'lu ekinde belirtilen şarta bağlı zararlar ile her türlü şarta bağlı kazançlara ilişkin bilgi (işletmeyi borç altına sokacak ve dönem sonucunu etkileyebilecek hukuki ihtilafların mahiyetleri bu bölümde açıklanır):

Yoktur.

14 İşletmenin gayri safi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri:

Yoktur.

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

Yoktur.

16 Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

30 Haziran 2003 tarihi itibarıyla, duran varlıklar arasında yer alan gayrimenkuller üzerinde 4,586,459 milyon TL (2002: 5,711,681 milyon TL), taşıtlar üzerinde 62,751 milyon TL (2002: 47,810 milyon TL) ve demirbaşlar üzerinde 43,652 milyon TL (2002: 47,624 milyon TL) tutarında sigorta teminatı tesis edilmiştir.

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

Yoktur.

18 Pasifte yer almayan taahhütlerin toplam tutarı:

Yoktur.

19 Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar:

Bankalardaki mevduat üzerinde herhangi bir blokaj yoktur.

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

30 Haziran 2003 tarihi itibarıyla bilançoda menkul kıymetler arasında yer alan toplam 13,144 milyon TL nominal değerli ve toplam 13,010 milyon TL kayıtlı değeri olan kalemler, Türkiye Garanti Bankası AŞ'nden tekrar geri alma (repo) taahhüdü ile satın alınmışlardır. Bunun yanısıra menkul kıymetler arasında bulunan 13,618,500 milyon TL nominal değerli ve 9,833,259 milyon TL iç verim oranına göre değerlendirilmiş hazine bonolarının maliyet bedeli 8,856,299 milyon TL tutarındadır. Şirket'in başka herhangi bir menkul kıymeti ve finansal duran varlığı yoktur.

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

Yoktur.

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

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Devreden Katma Değer Vergisi (*)	1,248,010	1,782,875
Diğer Dönen Varlıklar	<u>4,685</u>	<u>3,938</u>
	<u>1,252,695</u>	<u>1,786,813</u>

(*) Bu tutar, 21 Aralık 2000 tarihinde satın alınan İstanbul Maslak’taki arsanın alışından kaynaklanmaktadır.

- 23 “Diğer Alacaklar” ile “Diğer Kısa veya Uzun Vadeli Borçlar” hesap kalemleri içinde bulunan ve bilanço aktif toplamının yüzde birini aşan, personelden alacaklar ile personele borçlar tutarlarının ayrı ayrı toplamları:**

Yoktur.

- 24 Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak karşılıkları tutarları ve bunların borçluları:**

Yoktur.

- 25 Vadesi gelmiş bulunan ve henüz vadesi gelmeyen alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılıkları tutarları:**

30 Haziran 2003 tarihi itibarıyla diğer alacaklar için 1,125 milyon TL (2002: 159,704 milyon TL) tutarında şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır.

- 26 İşletme ile dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisine sahip iştirakler ve bağlı ortaklıkların dökümü ile iştirakler ve bağlı ortaklıklar hesabında yer alan ortaklıkların isimleri ve iştirak oran ve tutarları:**

Yoktur.

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

Yoktur.

- 28 Taşınmazlar üzerinde sahip olunan aynı haklar ve bunların değerleri:**

Yoktur.

29 Duran varlıklarda son üç yılda yapılan yeniden değerlendirme tutarları:

<u>Yıl</u>	<u>Sabit Kıymet</u>	<u>Birikmiş Amortisman</u>	<u>Değer Değeri</u>
2003	1,028,910	140,937	887,973
2002	4,632,555	242,836	4,389,719
2001	3,224,844	142,420	3,082,424

30 Yabancı paralarla temsil edilen ve kur garantisi olmayan alacak ve borçlar ile aktifte mevcut yabancı paraların ayrı ayrı tutarları ve milyon TL'na dönüştürülme kurları:

Yoktur.

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

Yoktur.

32 Kategorileri itibariyle yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:

Yıl içinde çalışan aylıklı personel sayısı dokuz kişidir (2002: Sekiz).

33 Mali tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar:**33.1 İlişkili kuruluşlarla bakiyeler**

30 Haziran tarihleri itibariyle ilişkili kuruluşlarla olan bakiyeler aşağıda belirtilmiştir:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Bankalar:		
T. Garanti Bankası AŞ	8,413,005	4,478,063
Kamu kesimi tahvil, senet ve bonoları ile ilgili repo işlemleri:		
T. Garanti Bankası AŞ	13,010	4,299,200

33.2 İlişkili kuruluşlarla olan işlemler

Şirket, portföyünde bulunan dört gayrimenkulden Taksim Binasını NTV Haber Ajansı Reklam ve Ticaret AŞ.'ne, Antalya 2000 Alışveriş Merkezi'ndeki gayrimenkullerin bir kısmını Türkiye Garanti Bankası AŞ ile Garanti Sigorta AŞ'ne, geri kalan gayrimenkullerin hepsini Türkiye Garanti Bankası AŞ'nin şubelerine kiralamış ve 30 Haziran 2003 tarihi itibariyle NTV Haber Ajansı Reklam ve Ticaret AŞ.'den 63,500 milyon TL (2002: Yoktur.), Türkiye Garanti Bankası AŞ'den 413,937 milyon TL (2002: 501,420 milyon TL) ve Garanti Sigorta AŞ'den 2,447 milyon TL (2002: 2,102 milyon TL) olmak üzere ilişkili kuruluşlardan toplam 479,884 milyon TL (2002: 503,522 milyon TL) kira geliri elde etmiştir; bu tutar ilişikteki gelir tablosunda yurtiçi satışlar kaleminde gösterilmektedir.

Şirket, 30 Haziran 2003 tarihi itibarıyla Türkiye Garanti Bankası AŞ'nden repo işlemleri ile ilgili olarak 253 milyon TL, vadeli mevduatlarla ilgili olarak 1,572,574 milyon TL ve ilgili banka nezdinde tutulan hazine bonusu ve devlet tahvili alım satım işlemlerinden 2,190,649 milyon TL tutarında faiz geliri elde edilmiştir; bu tutarlar ilişikteki gelir tablosunda "faiz ve diğer temettü gelirleri" kaleminde gösterilmektedir.

Şirket, aktif varlıklarını sigorta ettirmek için Garanti Sigorta AŞ'ne toplam 9,019 milyon TL (2002: 10,115 milyon TL) sigorta primi ödemiş ve bu tutar ilişikteki gelir tablosunda "genel yönetim giderleri" kaleminde gösterilmiştir.

30 Haziran 2003 tarihi itibarıyla, Türkiye Garanti Bankası AŞ'ndeki döviz tevdiat hesabı ile ilgili olarak 17,056 milyon TL ve 14,653 milyon TL tutarlarında kambiyo karı ve kambiyo zararı oluşmuştur; bu tutarlar ilişikteki gelir tablosunda sırasıyla "faaliyetlerle ilgili diğer olağan gelirler ve karlar" ve "diğer olağan gider ve zararlar" kalemlerinde gösterilmektedir.

Şirket 30 Haziran 2003 tarihi itibarıyla taşıt araçlarının bakım ve servis işlemleri ile ilgili olarak General Otomotiv Pazarlama ve Ticaret AŞ'ne 113 milyon TL ödeme yapmıştır; bu tutar ilişikteki gelir tablosunda "genel yönetim giderleri" kaleminde gösterilmiştir.

Şirket gayrimenkullerle ilgili danışmanlık hizmeti için Doğu İnşaat ve Ticaret AŞ'ne 9,886 milyon TL ödeme yapmıştır ve bu tutar ilişikteki gelir tablosunda "genel yönetim giderleri" kaleminde gösterilmiştir.

Şirket 30 Haziran 2003 tarihi itibarıyla kira gideri, ofis aidat gideri ve çeşitli danışmanlık hizmetleri ile ilgili olarak Doğu Holding AŞ'ne sırasıyla 23,079 milyon TL, 65,222 milyon TL ve 23,148 milyon TL ödeme yapmıştır; bu tutarlar ilişikteki gelir tablosunda "genel yönetim giderleri" kaleminde gösterilmiştir.

33.3 Gayrimenkullerin ekspertiz değerleri

Şirket'in elinde bulunan gayrimenkullerin ekspertiz raporlarında belirtilen yabancı para tutarları ve bu raporların tarihleri itibarıyla Türk Lirası karşılıkları aşağıda belirtilmiştir:

Gayrimenkul Adı	2003			
	Ekspertiz Raporu Tarihi	A.B.D. Doları	Rayiç Değeri	Defter Değeri
Maslak Arsası	25 Aralık 2002	27,175,000	45,655,000	13,525,378
Antalya 2000				
Alışveriş Merkezi	25 Ekim 2002	2,643,000	4,440,000	5,242,529
Taksim Binası	30 Ekim 2002	2,310,000	3,875,000	4,178,920
Şişli Binası	30 Ekim 2002	1,250,000	2,100,000	1,943,971
Levent Binası	30 Ekim 2002	850,000	1,420,000	1,250,580
		<u>34,228,000</u>	<u>57,490,000</u>	<u>26,141,378</u>

2002

<u>Gayrimenkul Adı</u>	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>A.B.D. Doları</u>	<u>Rayiç Değeri</u>	<u>Defter Değeri</u>
Maslak Arsası	30 Kasım 2001	22,867,845	35,000,000	13,000,000
Antalya 2000 Alışveriş Merkezi	28 Kasım 2001	3,000,000	4,440,000	3,453,189
Taksim Binası	28 Kasım 2001	2,130,000	3,120,000	2,233,867
Şişli Binası	28 Kasım 2001	1,147,000	1,680,000	1,039,162
Bursa Binası	28 Kasım 2001	894,000	1,310,000	749,585
Levent Binası	28 Kasım 2001	<u>792,000</u>	<u>1,160,000</u>	<u>668,505</u>
		<u>30,830,845</u>	<u>46,710,000</u>	<u>21,144,308</u>

Şirket'in kayıtlarında 5,242,529 milyon TL ve 4,178,920 milyon TL defter değerleri ile gösterilen Antalya 2000 Alışveriş Merkezi ve Taksim Binası'nın 25 Ekim 2002 ve 30 Ekim 2002 tarihli ekspertiz raporlarında belirtilen değerleri sırasıyla 4,440,000 milyon TL ve 3,875,000 milyon TL tutarındadır. Söz konusu gayrimenkuller ile ilgili 802,529 milyon TL ve 303,920 milyon TL tutarlarındaki değer düşüklüğü gayrimenkullerin maliyetinden ve yeniden değerlendirme değer artışı hesabından indirilmek suretiyle ilişikteki mali tablolara yansıtılmıştır.

34 Dönemin vergi karşılıkları:

Şirket'in kazancı, Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulmuştur.

35 Aracılık yüklenim sözleşmelerinin konusunu oluşturan menkul kıymetlerin toplam nominal tutarları:

Yoktur.

36 Saklama ve anapara gelirlerinin tahsili amacıyla emanet olarak bırakılan menkul kıymet ve kuponların toplam nominal tutarları:

Yoktur.

37 Portföyde bulunan menkul kıymetlerin toplam nominal tutarı:

30 Haziran 2003 tarihi itibarıyla portföyde bulunan ve T. Garanti Bankası AŞ'nin aracılığıyla satın alınan menkul kıymetlerin toplam nominal tutarı 13,631,644 milyon TL'dir (2002: 5,833,100 milyon TL). Bu kıymetler genellikle piyasada belirlenen faiz oranları üzerinden alınıp tekrar geri satılmaktadırlar.

30 Haziran 2003 ve 2002 Tarihlerinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemlerine Ait Gelir Tabloları Dipnotları

(Birim : Aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası)

1 Dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları:

Dönemin kuruluş ve teşkilatlanma giderleri ile ilgili itfa ve tükenme payları bulunmamaktadır. Haklar ile ilgili itfa ve tükenme payı 171 milyon TL'dir. Maddi duran varlıklarla ilgili amortisman gideri ise 56,882 milyon TL'dir (2002: 55,203 milyon TL).

2 Dönemin reeskont ve karşılık giderleri:

Dönemin kıdem tazminatı karşılık gideri 7,600 milyon TL'dir (2002: 879 milyon TL). Şüpheli diğer alacaklar için ise 1,125 milyon TL (2002: 9,172 milyon TL) tutarında karşılık ayrılmıştır.

3 Dönemin tüm finansman giderleri:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Bilanço dipnotu 33.2'de açıklanmıştır.

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

Cari dönemde üst yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 115,606 milyon TL'dir (2002: 51,891 milyon TL).

8 Amortisman ve itfa hesaplama yöntemleri ile bu yöntemlerde yapılan değişikliklerin dönemin amortisman ve itfa giderlerinde meydana getirdiği artış (+) veya azalış (-):

Amortisman ve itfa hesaplama yöntemleri 11 numaralı bilanço dipnotunda açıklanmıştır. Bu yöntemlerde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

9 Stok maliyeti hesaplama sistemleri:

Yoktur.

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

Yoktur.

11 Satışlar kalemi içinde yer alan ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışlarının ayrı ayrı toplamalarının brüt satışların yüzde yirmisini aşması halinde bu madde ve hizmetlere ilişkin tutarlar:

Yoktur.

12 İşletmenin, varsa, satışlarıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

13 Önceki döneme ilişkin gelir ve karlar ile önceki döneme ait gider ve zararların tutarlarını ve kaynaklarını gösteren açıklayıcı not:

Yoktur.

14 Adi ve imtiyazlı hisse senetleri için ayrı ayrı gösterilmek koşuluyla hisse başına kar ve kar payı oranları (kısaltılmamış tam milyon TL olarak):

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Bin Türk Lirası nominal bedelli hisse başına kar/(zarar):	153.6 TL	109.7 TL
Hisse başına kar/(zarar) payı oranı	: % 15,36	% 10,97

Ara dönem olduğu için hisse başına dağıtılacak kar payı oranları belirtilmemiştir.

15 Her bir ana üretim grubu için ayrı ayrı olmak üzere, işletmenin dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet üretim miktarlarındaki değişimler:

Yoktur.

16 Her bir ana satış grubu için ayrı ayrı olmak üzere, işletmenin dönem içinde gerçekleştirdiği mal ve hizmet satış miktarlarındaki değişimler:

Yoktur.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Haziran 2003 ve 2002 Tarihlerinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemlerine Ait
Bağımsız Sınırlı Denetim Raporu

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) 30 Haziran 2003 ve 2002 tarihleri itibariyle düzenlenmiş bilançolarını ve bu tarihlerde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait gelir tablolarını Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tebliğlerinde belirlenen sınırlı denetim ilke ve kurallarına göre incelemiş bulunuyoruz.

Ara bilançolar ve gelir tabloları üzerinde yaptığımız çalışma, yıllık mali tablolara ilişkin olarak genel kabul görmüş denetleme ilke, esas ve standartlarına göre yapılan incelemeye oranla sınırlı tutulmuştur. İncelememiz esas olarak, ara bilançolar ve gelir tablolarının hazırlanışındaki sistemi anlamaya yönelik olarak, analitik inceleme, bilgi toplama ve sınırlı denetleme ilke ve kurallarının gerektirdiği çeşitli denetleme tekniklerinin uygulanmasından oluşmuştur. Bu nedenle raporumuzun yıllık bağımsız denetleme raporlarından farklı olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede yukarıda belirtilen ara mali tablolarda, bir önceki yılın aynı ara dönemi ile tutarlı bir şekilde uygulanan ve SPK tebliğlerinde belirlenen genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri ve ara mali tabloların hazırlanmasına ilişkin ilke ve kurallara uymayan önemli bir hususa rastlanmamıştır.

İstanbul,
11 Temmuz 2003

CEVDET SUNER DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK
ANONİM ŞİRKETİ

Cevdet Suner
Sorumlu Ortak, Başdenetçi