

ENFLASYONA GÖRE DÜZENLENMİŞ

GENEL KURUL'A SUNULACAK
AYRINTILI BİLANÇO (Milyon TL)

	Bağımsız Denetim'den	
	Geçmiş 31.12.2003	Geçmiş 31.12.2002
I. DÖNEN VARLIKLAR	20.052.773	18.237.092
A. Hazır Değerler	17.048.094	14.131.583
1. Kasa	931	414
2. Bankalar	17.047.163	14.131.169
3. Diğer Hazır Değerler	0	0
B. Menkul Kıymetler	1.744.552	2.607.371
1. Hisse Senetleri	0	0
2. Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları	0	0
3. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	1.744.552	2.607.371
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	2.971	4.204
1. Ortaklardan Alacaklar	0	0
2. İştiraklerden Alacaklar	0	0
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0	0
4. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	4.107	4.204
5. Alacak Reeskontu (-)	0	0
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	(1.136)	0
E. Stoklar	0	0
1. İlk Madde ve Malzeme	0	0
2. Yarı Mamüller	0	0
3. Ara Mamüller	0	0
4. Mamüller	0	0
5. Emtia	0	0
6. Diğer Stoklar	0	0
7. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0	0
8. Verilen Sipariş Avansları	0	0
F. Diğer Dönen Varlıklar	1.257.156	1.493.934
II. DURAN VARLIKLAR	53.914.724	51.673.958
A. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	55	54
1. Alıcılar	0	0
2. Alacak Senetleri	0	0
3. Verilen Depozito ve Teminatlar	55	54
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	53.911.003	51.673.904
1. Arazi ve Arsalar	0	0
2. Yerüstü ve Yeraltı Düzenleri	0	0
3. Binalar	17.277.073	14.777.184
4. Makine, Tesis ve Cihazlar	0	0
5. Taşıt Araç ve Gereçleri	103.274	96.911
6. Döşeme ve Demirbaşlar	50.395	52.725
7. Diğer Maddi Duran Varlıklar	15.736	11.095
8. Birikmiş Amortismanlar (-)	(1.779.638)	(1.390.472)
9. Yapılmakta Olan Yatırımlar	37.981.748	37.975.883
10. Verilen Sipariş Avansları	262.415	150.578
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3.666	0
1. Kuruluş ve Teşkilatlanma Giderleri	0	0
2. Haklar	3.666	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	73.967.497	69.911.050

ENFLASYONA GÖRE DÜZENLENMİŞ

GENEL KURUL'A SUNULACAK

AYRINTILI BİLANÇO (Milyon TL)

	Bağımsız Denetim'den	
	Geçmiş	Geçmiş
	31.12.2003	31.12.2002
I. KISA VADELİ BORÇLAR	111.667	38.571
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	60.548	36.707
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	32.446	25.904
6. Ertelenen ve Taksite Bağlanan Devlet Alacakları	0	0
7. Kısa Vadeli Diğer Borçlar	28.102	10.803
8. Borç Reeskontu (-)	0	0
D. Alınan Sipariş Avansları	0	1.863
E. Borç ve Gider Karşılıkları	51.119	0
1. Vergi Karşılıkları	0	0
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	51.119	0
II. UZUN VADELİ BORÇLAR	28.770	15.602
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	28.770	15.602
1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları	28.770	15.602
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0	0
III. ÖZ SERMAYE	73.827.060	69.856.877
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	0	0
1. Duran Varlıklardaki Değer Artışı	0	0
2. İştiraklerdeki Değer Artışı	0	0
3. Borsa'da Oluşan Değer Artışı	0	0
E. Yedekler	62.900.414	54.975.956
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. Özsermaye düzeltmesi farkları	52.146.113	51.795.411
F. Net Dönem Karı	3.970.183	0
G. Dönem Zararı (-)	0	0
H. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	(16.688.907)	(8.764.449)
1-Önceki Yılları Zararı	(16.688.907)	(8.764.449)
2. Yılı Zararı	0	0
PASİF TOPLAMI	73.967.497	69.911.050

**ENFLASYONA GÖRE DÜZENLENMİŞ
GENEL KURUL'A SUNULACAK
AYRINTILI GELİR TABLOSU (Milyon TL)***Bağımsız Denetim'den
Geçmiş***31.12.2003**

A. Brüt Satışlar	974.838
1. Yurtiçi Satışlar	974.838
2. Yurtdışı Satışlar	0
3. Diğer Satışlar	0
B. Satışlardan İndirimler (-)	0
1. Satıştan İndirimler (-)	0
2. Satış İskontoları (-)	0
3. Diğer İndirimler (-)	0
C. Net Satışlar	974.838
D. Satışların Maliyeti (-)	(439.615)
BRÜT SATIŞ KARI (ZARARI)	535.223
E. Faaliyet Giderleri (-)	(2.880.374)
1. Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0
2. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0
3. Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.880.374)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	(2.345.151)
F. Diğer Faaliyetlerden Gelirler ve Karlar	8.312.678
1. İştiraklerden Temettü Gelirleri	0
2. Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	0
3. Faiz ve Diğer Temettü Gelirleri	8.295.134
4. Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar	17.544
G. Diğer Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar (-)	(17.387)
H. Finansman Giderleri (-)	0
1. Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	0
2. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	0
FAALİYET KARI (ZARARI)	5.950.140
I. Olağanüstü Gelirler ve Karlar	22.125
1. Konusu Kalmayan Karşılıklar	0
2. Önceki Dönem Gelir ve Karları	0
3. Diğer Olağanüstü Gelirler ve Karlar	22.125
J. Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)	0
1. Çalışmayan Kısım Giderleri ve Zararları (-)	0
2. Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	0
3. Diğer Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)	0
DÖNEM KARI (ZARARI)	5.972.265
K. Ödenecek Vergi ve Yasal Yükümlülükler (-)	0
L. Net Parasal Pozisyon Zararı (-)	(2.002.082)
NET DÖNEM KARI (ZARARI)	3.970.183

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2003 Tarihi İtibariyle

Enflasyona Göre Düzenlenmiş 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:

31 Aralık 2003 tarihi itibariyle sermayenin %10 ve daha fazlasına sahip Şirket 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:

31 Aralık 2003 tarihi itibariyle 464.814.000 adet nama yazılı A grubu hisse senedi olup sahiplerinin 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.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla

Enflasyona Göre Düzenlenmiş Bilanço dipnotları

(Birim-Aksi belirtilmedikçe milyon milyon TL)

7 Yıl içinde itfa edilen borçlanmayı temsil eden menkul kıymetler:

Yoktur.

8 Cari dönemde duran varlık hareketleri:

31 Aralık tarihleri itibarıyla duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2003</u>
Dönembaşı maddi duran varlık net değeri	51,673,904
Satın alınan, imal veya inşa edilen maddi duran varlıkların maliyeti	3,804,763
Satılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlık maliyeti	(37,766)
Sabit kıymet değer düşüş karşılığı	(1,494,893)
Dönem başı değer düşüş karşılığı ve verilen sipariş avansının parasal etkisi	416,505
Dönemin amortisman gideri	(451,510)
Dönem sonu maddi duran varlık net değeri	<u>53,911,003</u>

Şirket, 30 Aralık 2003 tarihinde Etiler’de 3 katlı bir binayı 3,559,850 milyon TL bedelle satın almıştır.

Şirket’in 2000 yılı sonunda 13,500,000 milyon TL bedel (enflasyona göre düzeltilmiş tutarı: 37,950,628 milyon TL) ile satın aldığı Maslak’ta bulunan arsası için 2002 yılında yeni bir proje çalışmasına başlamış ve bu proje ile ilgili olarak bir tasarım şirketine mimari, tasarım ve çeşitli müşavirlik hizmetleri için 262,415 milyon TL iş avansı vermiştir. Bu tutar ilişikteki mali tablolarda maddi duran varlıklar arasındaki “Verilen sipariş avansları” hesabı içerisinde gösterilmiştir.

9 Cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indiriminin toplam tutarı:

Yoktur.

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

31 Aralık tarihleri itibarıyla, Şirket’in ortakları, iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ile olan alacak-borç ilişkisi aşağıdaki gibidir:

	<u>2003</u>		<u>2002</u>					
	<u>Alacaklar</u>		<u>Borçlar</u>		<u>Alacaklar</u>		<u>Borçlar</u>	
	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari
	<u>Ticari</u>	<u>Olmayan</u>	<u>Ticari</u>	<u>Olmayan</u>	<u>Ticari</u>	<u>Olmayan</u>	<u>Ticari</u>	<u>Olmayan</u>
1) Ortaklar	-	-	-	8	-	-	-	10

11 Stoklar ve diğer bilanço kalemlerinde uygulanan değerleme, 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:

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla

Enflasyona Göre Düzenlenmiş Bilanço dipnotları

(Birim-Aksi belirtilmedikçe milyon milyon TL)

Şirket, 31 Aralık 2003 tarihinde sona eren hesap dönemi ile ilgili mali tablolarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 29 Ocak 1989 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Seri XI No 1 sayılı "Sermaye Piyasasında Mali Tablo ve Raporlara İlişkin İlke ve Kurallar Hakkında Tebliğ"i, bu tebliğe değişiklik ve eklemeler yapan ek tebliğleri ve 28 Kasım 2001 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Seri XI No 20 sayılı "Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ"i esas alarak hazırlamıştır. SPK'nın Seri XI No 20 sayılı tebliği uyarınca enflasyona göre düzenlenmiş mali tabloların ilk defa 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla hazırlanması nedeniyle sadece bilançolar karşılaştırılmalı olarak verilmiştir.

11.2 Önemli muhasebe ilkelerinin özeti:

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

11.2.1 Enflasyon Muhasebesi

Türk Lirası'nın dönem sonundaki alım gücündeki değişikliğe yönelik ilk elde etme maliyeti ilkesi esas alınarak (Türk Vergi Mevzuatı uyarınca yapılan sabit kıymetlerin ve özel maliyetlerin yeniden değerlendirilmesi dışında) düzenlenmiş mali tablolara yapılacak düzeltmeler, Seri XI No 20 sayılı tebliğ çerçevesinde uygulanmıştır. Bu tebliğ, yüksek enflasyonun hakim olduğu ekonomiye ait para birimlerinin kullanıldığı durumlarda, SPK tarafından yayımlanan Türkiye'de genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygun olarak hazırlanan mali tabloların, bilançoların düzenlendiği tarihte geçerli olan Türk Lirası'nın cari satın alma gücünün esas alınarak hazırlanmasını ve önceki dönem mali tabloların da karşılaştırma amacıyla aynı değer ölçüleri kullanılarak, yeniden düzenlenmesini öngörmektedir. Bu tebliğin uygulanmasını öngören bir diğer sebep ise yıllık bilanço tarihindeki fiyat endeksi rakamının, ilgili hesap dönemi dahil önceki üçüncü hesap döneminin başındaki fiyat endeksi rakamının %100 aşması ve ilgili dönemin bilanço tarihindeki fiyat endeksi rakamının, hesap döneminin başına göre %10 veya daha fazla bir oranda artması halinde, içinde bulunan hesap döneminde yüksek enflasyon döneminin başlamasıdır. 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Devlet İstatistik Enstitüsü'nün Toptan Eşya Genel Fiyat Endeksi baz alınarak hesaplanan fiyat endeksi, bu hesap dönemi dahil önceki üçüncü hesap döneminin başına göre %181.1 oranında artmıştır.

Bu tebliğ çerçevesinde mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesinin ana ilkeleri:

- Parasal kalemler bilanço tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edildiklerinden düzeltme işlemine tabi tutulmamaktadır.
- Cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmeyen, parasal olmayan aktif, pasif ve özsermaye kalemleri (kayıtlardan silinen yeniden değerlendirme fonu hariç) bu tebliğ hükümleri çerçevesinde düzeltme katsayısı kullanılarak paranın cari satın alma gücü cinsinde ifade edilmektedir. Özsermaye kalemlerinin düzeltilmesinde, yeniden değerlendirme değer artış fonu gibi enflasyon nedeniyle şirketlerin oluşturmalarına izin verilen fonlar dikkate alınmamış ve özsermaye kalemleri mali tablolarda tarihi değerleriyle ve bunların enflasyon etkileri de "Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları" hesabında gösterilmiştir. Nakit yapılan sermaye artışları ile yedek akçelerden ve dağıtılmamış karlardan yapılan sermaye artışları, sermaye artırımının tescil tarihi esas alınarak düzeltme işlemine tabi tutulmuştur.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla

Enflasyona Göre Düzenlenmiş Bilanço dipnotları

(Birim-Aksi belirtilmedikçe milyon TL)

- Gelir tablosunda, amortisman ve itfa payları, satışların maliyeti ve gelir veya gider olarak doğrudan gelir tablosuyla ilişkilendirilen parasal olmayan kalemler dışındaki tüm kalemler gelir ve gider kalemleri yıllık ortalama enflasyon katsayısı ile düzeltme işlemine tabi tutulmaktadır. Amortisman ve itfa payları, ilgili aktiflerin düzeltilmiş değerleri üzerinden, gelir veya gider olarak doğrudan gelir tablosuyla ilişkilendirilen parasal olmayan kalemler, satışa konu olan varlığın düzeltilmiş net değeri ile satış bedelinin düzeltilmiş değeri arasındaki fark olarak yeniden hesaplanmaktadır. Tutarı dönem sonunda kesinleşecek veya dönem sonunda ortaya çıkan verilere göre hesaplanan kıdem tazminatı gibi karşılıklar dönem sonundaki nihai tutarlarıyla mali tablolara yansıtılmıştır.
- Parasal varlık bulundurmaktan doğan kayıplar ile parasal yükümlülük bulundurmaktan doğan kazançlar, net parasal pozisyon zararı hesabında yansıtılmıştır.

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

Şirket, SPK'nın Seri XI No 20 sayılı tebliği uyarınca enflasyona göre düzenlenmiş mali tablolarını ilk defa 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla yayınlamaktadır. Bu tebliğ uyarınca, 31 Aralık 2003 hesap döneminin başlangıç dönemi olan 1 Ocak 2003 tarihine kadar olan döneme ait, düzeltilmiş tutarları ile olmak üzere, aktif kalemlerden, borçların ve özsermaye kalemlerinin çıkarılması sonucunda kalan kısım özsermaye hesap grubu içinde "Geçmiş Yıllar Zararı" hesabında izlenmektedir.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları'nın detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>TL</u>
Sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark	48,813,159
Emisyon priminin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark	851,644
Yasal yedeklerin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark	523,278
Olağanüstü yedeklerin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark	<u>1,958,032</u>
	<u>52,146,113</u>

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla, mali tabloları düzeltmek için kullanılan endeks ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

	<u>Endeks</u>	<u>Katsayı</u>
31 Aralık 2003	7,382.1	1.139
31 Aralık 2002	6,478.8	1.308
31 Aralık 2001	4,951.7	1.886

11.2.2 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi:

Gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedirler.

11.2.3 Menkul kıymetler:

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

11.2.4 Maddi duran varlıklar:

Maddi duran varlıklar, binalar, yapılmakta olan yatırımlar, demirbaşlar ve taşıtlardan oluşmaktadır. Maddi duran varlıklar enflasyona göre düzeltilmiş maliyet bedelleri ile gösterilmekte olup binalar 50 yılda, amortisman tabi diğer kalemler ise beş yılda, normal amortisman yöntemi kullanılarak ve aktife girdikleri tarih dikkate alınarak itfa edilmektedirler. Ayrıca, Şirket, binalar için ekspertiz raporlarındaki değerler enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinden düşükse değer düşüklüğü karşılığı ayırmaktadır. Değer düşüklüğü karşılığı gelir gider tablosunda "genel yönetim giderleri" hesabına kaydedilmiştir. 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.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla

Enflasyona Göre Düzenlenmiş Bilanço dipnotları

(Birim-Aksi belirtilmedikçe milyon milyon TL)

11.2.5 Maddi olmayan duran varlıklar:

Maddi olmayan duran varlıklar haklardan oluşmakta olup enflasyona göre düzeltilmiş maliyet bedelleri ile belirtilmişlerdir. Maddi olmayan duran varlıklarla ilgili itfa gideri beş yılda normal itfa yöntemi kullanılarak ve aktife girdikleri tarih dikkate alınarak ayrılmaktadır.

11.2.6 İlişkili kuruluşlar:

Şirket'in ana ortağı olan T. Garanti Bankası AŞ ve bu bankanın dahil olduğu Doğu 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

Yoktur.

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

1 Ocak 2004 tarihinden itibaren kıdem tazminat tavanı 1,485.4 milyon TL'na yükseltilmiştir.

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

Maslakdaki arsa ile ilgili olarak İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10 Aralık 2002 tarih ve 631 sayılı kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın 21 Ocak 2003 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli Ayazağa Nazım Planı'na göre arsa ortasından yol geçmektedir. Ancak, Şirket sözkonusu Nazım İmar Planı'nın değişikliği ile ilgili işlemin iptali ve yürütmenin durdurulması konusunda dava açmıştır. Bu durumu dikkate alınarak yaptırılan ekspertiz raporunda Maslak projesinin rayiç değeri 45,611,000 milyon TL, yalnızca arsanın rayiç değeri 33,090,000 milyon TL olarak belirlenmiştir. Kayıtlarda 37,981,748 milyon TL maliyet değeri ile bulunan arsa portföy tablosunda ekspertiz raporunda belirtilen 45,611,000 milyon TL proje değeri ile gösterilmektedir.

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.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2003 tarihi itibariyle

Enflasyona Göre Düzenlenmiş Bilanço dipnotları

(Birim-Aksi belirtilmedikçe milyon milyon TL)

16 Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

31 Aralık 2003 tarihi itibariyle, duran varlıklar arasında yer alan gayrimenkuller üzerinde 4,782,131 milyon TL (2002: 6,008,069 milyon TL), taşıtlar ve demirbaşlar üzerinde sırasıyla 141,937 milyon TL ve 42,875 milyon TL (2002: 127,372 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 :

31 Aralık 2003 tarihi itibariyle bilançoda menkul kıymetler arasında 2,019,749 milyon TL nominal değerli ve 1,744,552 milyon TL iç verim oranına göre değerlendirilmiş hazine bonolarının borsa rayiçlerine göre değeri 1,743,535 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	1,240,833	1,476,919
Diğer Dönen Varlıklar	<u>16,323</u>	<u>17,015</u>
	<u>1,257,156</u>	<u>1,493,934</u>

Devreden katma değer vergisi, 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.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla

Enflasyona Göre Düzenlenmiş Bilanço dipnotları

(Birim-Aksi belirtilmedikçe milyon milyon TL)

24 Ortaklar, iştirakler ve bağı 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:

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla diğer alacaklar için 1,136 milyon TL (2002: Yoktur) tutarında şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır.

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

Yoktur.

27 İştirakler ve bağı 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 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.

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

Yoktur.

31 Kategorileri itibarıyla yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:

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

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla

Enflasyona Göre Düzenlenmiş Bilanço dipnotları

(Birim-Aksi belirtilmedikçe milyon TL)

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

32.1 İlişkili kuruluşlarla bakiyeler

31 Aralık tarihleri itibarıyla ilişkili kuruluşlarla olan bakiyeler aşağıda belirtilmiştir:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Bankalar:		
T. Garanti Bankası AŞ	17,047,163	14,131,169
Kamu kesimi tahvil, senet ve bonoları ile ilgili repo işlemleri:		
T. Garanti Bankası AŞ	-	25,184
Gelecek aylara ait giderler:		
Garanti Sigorta A.Ş.	12,262	17,015
General Otomotiv Pazarlama ve Ticaret AŞ	4,061	-

32.2 İlişkili kuruluşlarla olan işlemler

Şirket, portföyünde bulunan beş gayrimenkulden Taksim Binasını 31 Mayıs 2003 tarihine kadar NTV Haber Ajansı Reklam ve Ticaret AŞ'ne, bu tarihten sonra ise Türkiye Garanti Bankası 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 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla NTV Haber Ajansı Reklam ve Ticaret AŞ.'den 64,932 milyon TL, Türkiye Garanti Bankası AŞ'den 866,668 milyon TL ve Garanti Sigorta AŞ'den 4,730 milyon TL olmak üzere ilişkili kuruluşlardan toplam 936,330 milyon TL kira geliri elde etmiştir; bu tutar "yurtiçi satışlar" kaleminde gösterilmektedir.

Şirket, 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Türkiye Garanti Bankası AŞ'nden repo işlemleri ile ilgili olarak 314 milyon TL, vadeli mevduatlarla ilgili olarak 4,731,605 milyon TL ve ilgili banka nezdinde tutulan hazine bonusu ve devlet tahvili alım satım işlemlerinden 3,563,215 milyon TL tutarında faiz geliri elde edilmiştir; bu tutarlar "faiz ve diğer temettü gelirleri" kaleminde gösterilmektedir.

Şirket, aktif varlıklarını sigorta ettirmek için Garanti Sigorta AŞ'ne toplam 17,345 milyon TL sigorta primi ödemiş ve bu tutar "genel yönetim giderleri" kaleminde gösterilmiştir.

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla, Türkiye Garanti Bankası AŞ'ndeki döviz tevdiat hesabı ile ilgili olarak 17,544 milyon TL ve 16,225 milyon TL tutarlarında kambiyo karı ve kambiyo zararı oluşmuştur; bu tutarlar sırasıyla "faaliyetlerle ilgili diğer olağan gelirler ve karlar" ve "diğer olağan gider ve zararlar" kalemlerinde gösterilmektedir.

Şirket 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla taşıt araçlarının bakım ve servis işlemleri ile ilgili olarak General Otomotiv Pazarlama ve Ticaret AŞ'ne 2,504 milyon TL ödeme yapmıştır; bu tutar "genel yönetim giderleri" kaleminde gösterilmiştir.

Şirket gayrimenkullerle ilgili danışmanlık hizmeti için Doğu İnşaat ve Ticaret AŞ'ne 18,745 milyon TL ödeme yapmıştır ve bu tutar "genel yönetim giderleri" kaleminde gösterilmiştir.

Şirket 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla kira gideri, ofis aidat gideri ve çeşitli danışmanlık hizmetleri ile ilgili olarak Doğu Holding AŞ'ne sırasıyla 54,036 milyon TL, 117,043 milyon TL ve 71,217 milyon TL ödeme yapmıştır; bu tutarlar "genel yönetim giderleri" kaleminde gösterilmiştir.

32.3 Gayrimenkullerin ekspertiz değerleri

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla

Enflasyona Göre Düzenlenmiş Bilanço dipnotları

(Birim-Aksi belirtilmedikçe milyon TL)

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

2003				
<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	18 Kasım 2003	30,818,000	45,611,000	37,981,748
Antalya 2000				
Alışveriş Merkezi	13 Kasım 2003	3,300,000	4,888,500	7,074,031
Taksim Binası	13 Kasım 2003	2,460,000	3,650,000	5,440,205
Şişli Binası	13 Kasım 2003	1,415,000	2,100,000	2,530,703
Levent Binası	13 Kasım 2003	850,000	1,420,000	1,628,032
Etiler Binası	19 Aralık 2003	<u>2,460,000</u>	<u>3,530,000</u>	<u>3,488,653</u>
		<u>41,303,000</u>	<u>61,199,500</u>	<u>58,143,372</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	25 Aralık 2002	27,175,000	45,655,000	33,306,855
Antalya 2000				
Alışveriş Merkezi	25 Ekim 2002	2,643,000	4,440,000	6,342,865
Taksim Binası	30 Ekim 2002	2,310,000	3,875,000	4,880,694
Şişli Binası	30 Ekim 2002	1,250,000	2,100,000	2,270,426
Levent Binası	30 Ekim 2002	<u>850,000</u>	<u>1,420,000</u>	<u>1,460,593</u>
		<u>34,228,000</u>	<u>57,490,000</u>	<u>48,261,433</u>

Şirket'in kayıtlarında 7,074,031 milyon TL defter değeri ile gösterilen Antalya 2000 Alışveriş Merkezi, 5,440,205 milyon TL defter değeri ile gösterilen Taksim Binası, 2,530,703 milyon TL defter değeri ile gösterilen Şişli Binası ve 1,628,032 milyon TL defter değeri ile gösterilen Levent Binası için 20 Kasım 2003 tarihli ekspertiz raporlarında belirtilen değerleri sırasıyla 4,488,500 milyon TL, 3,650,000 milyon TL, 2,100,000 milyon TL ve 1,420,000 milyon TL tutarlarındadır. Söz konusu gayrimenkuller ile ilgili olarak sırasıyla 2,185,531 milyon TL, 1,790,205 milyon TL, 430,703 milyon TL ve 208,032 milyon TL tutarlarında değer düşüklüğü karşılıkları ilgili gayrimenkullerin enflasyona göre düzeltilmiş maliyetlerinden indirilmek suretiyle ilişikteki mali tablolara yansıtılmıştır. Bu değer düşüklüklerinin toplam 3,119,578 milyon TL'si geçmiş dönem zararlarına ve 1,494,893 milyon TL'si cari yıl genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir.

33 Dönemin vergi karşılıkları:

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

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla

Enflasyona Göre Düzenlenmiş Bilanço dipnotları

(Birim-Aksi belirtilmedikçe milyon milyon TL)

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

Yoktur.

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

Yoktur.

36 Portföyde bulunan menkul kıymetlerin toplam nominal tutarı:

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla portföyde bulunan ve T. Garanti Bankası AŞ'nin aracılığıyla satın alınan menkul kıymetlerin toplam nominal tutarı 2,018,500 milyon TL'dir (2002: 3,218,500 milyon TL). Bu kıymetler IMKB'de belirlenen fiyatlar üzerinden alınan hazine bonolarından oluşmaktadır.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla

Enflasyona Göre Düzenlenmiş Bilanço dipnotları

(Birim-Aksi belirtilmedikçe milyon milyon TL)

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2003 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Enflasyona Göre Düzenlenmiş Gelir Tablosu Dipnotları

(Birim : Aksi belirtilmedikçe Milyon Türk Lirası)

1 Dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları:

Haklar ile ilgili itfa ve tükenme payı 171 milyon TL ve maddi duran varlıklarla ilgili amortisman gideri de 451,510 milyon TL'dir. Şirket, 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla kira geliri elde ettiği binalarına ilişkin 437,831 milyon TL tutarındaki amortisman giderini satışların maliyeti olarak göstermiştir.

2 Dönemin reeskont ve karşılık giderleri:

Dönemin kıdem tazminatı karşılık gideri 15,077 milyon TL'dir. Şüpheli diğer alacaklar için ise 1,136 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 203,236 milyon TL'dir.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla

Enflasyona Göre Düzenlenmiş Bilanço dipnotları

(Birim-Aksi belirtilmedikçe milyon 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 TL olarak):

		<u>2003</u>
Hisse başına kar/(zarar)	:	170.8 TL
Hisse başına kar/(zarar) payı oranı	:	% 5,51
Hisse başına dağıtılacak kar payı oranı	:	--

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

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla

Enflasyona Göre Düzenlenmiş Bilanço dipnotları

(Birim-Aksi belirtilmedikçe milyon TL)

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin

31 Aralık 2003 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporu

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzenlenmiş bilançosunu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait enflasyona göre düzenlenmiş gelir tablosunu incelemiş bulunuyoruz. Söz konusu mali tablolar, Türk Lirası'nın 31 Aralık 2003 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir. İncelememiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Türkiye'de genel kabul görmüş denetim ilke, esas ve standartlarına uygun olarak yapılmış ve dolayısıyla hesap ve işlemlerle ilgili olarak muhasebe kayıtlarının kontrolü ile gerekli gördüğümüz diğer denetim yöntem ve tekniklerini içermektedir.

Görüşümüze göre, söz konusu mali tablolar, Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2003 tarihindeki gerçek mali durumunu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait gerçek faaliyet sonuçlarını, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan ve bir önceki hesap dönemi ile tutarlı bir şekilde uygulanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri :XI No:1 ve Seri :XI No:20 sayılı tebliğlerinde belirlenmiş, muhasebe ilkelerine uygun olarak doğru bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul,
22 Ocak 2004

**CEVDET SUNER DENETİM
VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK
ANONİM ŞİRKETİ**

**Ömer Cevdet Suner
Sorumlu Ortak, Başdenetçi**

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla

Enflasyona Göre Düzenlenmiş Bilanço dipnotları

(Birim-Aksi belirtilmedikçe milyon milyon TL)