

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri

31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gören Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ (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.

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	2005	2004
T.Garanti Bankası AŞ	%50.98	%50.98
Diğer	<u>%49.02</u>	<u>%49.02</u>
Toplam	<u>%100.00</u>	<u>%100.00</u>

Şirket ve Yapı Kredi Koray GYO AŞ, Ana Konut Danışmanlık AŞ'nin maliki olduğu İstanbul Ümraniye'deki arsa üzerinde konut projesi geliştirmek üzere 22 Mart 2004 tarihinde Yapı Kredi Koray GYO AŞ ve Garanti GYO AŞ Ortak Girişimi'ni (Ortak Girişim) %50-50 ortaklık prensibiyle faaliyete geçirmişlerdir.

Şirket, Yapı Kredi Koray GYO AŞ'nin sahibi olduğu Romanya'da kurulu Koray Real Estate Investment SA şirketine 14 Aralık 2004 tarihinde %50 iştirak ederek ortak olmuştur. Bu ortaklığı takiben bu şirketin ismi GKY Real Estate Investments SA (GKY) olarak değiştirilmiş olup kesin tescil ile ilgili işlemler devam etmektedir.

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup aşağıdaki adreste faaliyet göstermektedir:

Büyükdere cad. Doğu Grubu Binaları A Blok Kat:1 No:65
Maslak, İstanbul

Şirket'in kategorileri itibariyle personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2005	31 Aralık 2004
Yüksek lisans	4	4
Lisans	17	17
Diğer	<u>2</u>	<u>2</u>
Toplam	<u>23</u>	<u>23</u>

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket, muhasebe kayıtlarını Maliye Bakanlığı'nca yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Mevzuatına uygun olarak tutmakta ve yasal mali tablolarını da buna uygun Yeni Türk Lirası (YTL) olarak hazırlamaktadır.

İlişikteki konsolide mali tablolar, Şirket, Ortak Girişim ve GKY'nin (Bundan sonra bu şirketler "Grup" olarak anılacaktır) yasal kayıtlarına dayanarak yapılan sınıflama ve düzeltmeler ile, mali tabloların gerçeği yansıtması ilkesi doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan muhasebe ilkelerine ve raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır. SPK, muhasebe standartlarının tam kapsamlı olarak tanımlandığı Seri: XI, No:25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i yayımlamıştır. İlişikteki konsolide mali tablolar bu tebliğin ek 1. maddesi kapsamında hazırlanmıştır.

İlişikteki konsolide mali tablolar ve dipnotlar SPK tarafından belirlenen raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde yayınladığı kararı ile SPK tarafından yayımlanan muhasebe standartlarına göre raporlama yapan ve Türkiye de faaliyetlerini sürdüren şirketler için 1 Ocak 2005 tarihinden geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının artık sona erdiğini duyurmuştur. Bu duyuruya istinaden Şirket enflasyon muhasebesi uygulamasına son vermiştir.

Konsolidasyon Esasları

Müşterek yönetime tabi ortaklık

Müşterek yönetime tabi ortaklık, bir projeyi geliştirmek için sözleşme ile kurulan ve Şirket'in işlemleri üzerinde müşterek kontrol yetkisine sahip olduğu işletmedir.

Aşağıdaki tablo, 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıktaki pay oranını göstermektedir:

<u>Şirket</u>	<u>Şirket'in pay oranı (%)</u>
Yapı Kredi Koray GYO AŞ ve Garanti GYO AŞ Ortak Girişimi	50
GKY Real Estate Investments SA	50

İlişikteki konsolide mali tablolarda Yapı Kredi Koray GYO AŞ ve Garanti GYO AŞ Ortak Girişimi ve GKY Real Estate Investments SA adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklıkların mali tablolarında yer alan varlık, borç, özkaynaklar, gelir ve giderlerin Şirket'in sahip olduğu %50 pay ile konsolidasyona alınmış ve buna uygun konsolidasyon düzeltmeleri yapılarak konsolide mali tablolar hazırlanmıştır.

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli mali tabloların düzeltilmesi

Yukarıda açıklandığı gibi enflasyon muhasebesi uygulaması 1 Ocak 2005 tarihinden geçerli olmak üzere sona ermiştir. Karşılaştırma olarak verilen 31 Mart 2004 tarihli finansal veriler enflasyon muhasebesi uygulamasının sona erdiği tarihte geçerli olan satınalma gücü dikkate alınarak düzeltme işlemine tabi tutulmuştur.

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının 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.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI

Hasılat

Şirketin hasılatı elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirleri ise yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmakta ve tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Stoklar

Stoklar yapılmakta olan alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. Stokların maliyetini Ortak Girişim tarafından Ümraniyedeki arsa üzerinde yapılmakta olan konut projesi için yapılan harcamalardan ve GKY'nin Romanya, Bükreş'te sahip olduğu ve üzerinde konut projesi planlanan arsadan oluşmaktadır. Alım-satım amaçlı gayrimenkuller maliyet değerlerinden gösterilmektedir.

Maddi Varlıklar

Sabit kıymetler, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak, maliyet değerleri üzerinden ayrılmıştır. Şirket'in kullandığı amortisman oranı %20'dir.

Maddi Olmayan Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar bilgisayar yazılımları ve diğer hakları içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar maliyetlerinden birikmiş itfa ve tükenme payları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi olmayan duran varlık itfa payları, ilgili varlıkların tahmini ekonomik ömürleri üzerinden, alım tarihinden itibaren 5 seneyi geçmemek üzere eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir.

Menkul kıymetler

Ticari amaçla elde tutulan menkul kıymetler rayiç değerleri ile dönen varlıkların içinde sınıflandırılırlar. Oluşan gelir ya da gider, kar zarar tablosunda gösterilir. Rayiç değerleri, bilanço tarihindeki kote edilmiş piyasa fiyatıdır.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket'in varlıklarının bilanço değerleri, her bilanço döneminde gözden geçirilerek, herhangi bir kalıcı değer kaybı göstergesi olup olmadığı kontrol edilir. Böyle bir göstergeye rastlanırsa, varlığın gerçekleşebilir değeri hesaplanır. Kullanıma hazır olmayan gayri maddi duran varlıklarda ise gerçekleşebilir değer her bilanço tarihinde belirlenir. Bir varlığın bilanço değeri veya onun nakit yaratma gücü kendi gerçekleşebilir değerini aşarsa, kalıcı değer kaybı oluşmuş demektir. Kalıcı değer kaybı zararları kar zarar tablosunda gösterilir.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

Gerçekleşebilir değerin belirlenmesinde kullanılan tahminlerde bir değişiklik olursa değer kaybı geri çekilir.

Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günkü döviz kurlarından YTL'ye çevrilmiştir. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak YTL'ye çevrilmiştir. Bu işlemler sonucunda oluşan kur farkları dönem karının belirlenmesinde hesaba alınmıştır. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan YTL'ye çevrilmiştir.

Karşılıklar

Herhangi bir karşılık tutarının konsolide mali tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir.

İlişkili Taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan yada dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Grup yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

Devlet Teşvik ve Yardımları

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü arındırılarak mali tablolara yansıtılır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerinde kalıcı bir düşüş varsa, yeniden değerlendirilmiş tutar, bu düşüşü yansıtacak kadar azaltılır. Bu değer düşüklükleri tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller için için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Şirket ve Ortak Girişim'in kazancı, Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulmuştur. GKY ise Romanya'da geçerli vergi kanunlarına tabidir.

Kıdem Tazminatları

Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, Şirket emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirlenen miktarda ödeme yapmakla yükümlüdür.

İlişikteki finansal tablolarda, şirket aktüeryal metod kullanarak bir yükümlülük oluşturmuştur ve bilanço tarihi itibarıyla devlet tahvillerinin cari piyasa getirileri kullanılarak iskonto etmiştir.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

31 Mart 2005' de kullanılan başlıca aktüeryal tahminler şöyledir;

	<u>2005</u>
İskonto oranı	%16
Beklenen maaş/limit artış oranı	%10
Tahmin edilen emeklilik devir hızı	%6

Yukarıdaki maaş/limit artış oranı, hükümetin yıllık enflasyon için gelecekteki hedeflerine göre belirlenmiştir.

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarı ile, tavan miktarları sırasıyla 1,649 YTL ve 1,575 YTL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

4 HAZIR DEĞERLER

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle, hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart</u> <u>2005</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2004</u>
Bankalar - vadeli	4,933,822	5,605,719
Bankalar - vadesiz	427,229	298,021
Kasa	416	394
	<u>5,361,467</u>	<u>5,904,134</u>

31 Mart 2005 tarihi itibariyle bankalardaki mevduat 5,057,806 YTL, 7,576 ABD Doları ve 165,162 Euro'dan oluşmaktadır. Vadeli mevduatların vadeleri 1 ay ile 3 ay arasında olup, YTL için faiz oranları %15.75 ile %19.25 aralığındadır.

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle Şirket'in ana hissedarı olan T.Garanti Bankası A.Ş.ve onun bağlı ortaklığı olan Garanti Bank International'da bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart</u> <u>2005</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2004</u>
Türkiye Garanti Bankası AŞ	5,074,617	5,625,154
Garanti Bank International-Romanya	270,795	278,587
	<u>5,345,412</u>	<u>5,903,741</u>

5 MENKUL KIYMETLER

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 itibariyle, menkul kıymetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>2005</u>			<u>2004</u>
	<u>Nominal</u> <u>Değeri</u>	<u>Defter</u> <u>değeri</u>	<u>Faiz</u> <u>aralığı</u>	<u>Defter</u> <u>değeri</u>
Alım-satım amaçlı menkul kıymetler:				
Hazine bonoları	8,000,000	7,561,620	%15.94-16.67	3,578,660
Devlet tahvilleri	18,300,000	15,346,327	%17.29-18.00	
12,653,540				
	<u>26,300,000</u>	<u>22,907,947</u>		
16,232,200				

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

31 Mart 2005 tarihi itibarıyla Şirket'in elinde bulunan menkul kıymetlerin tamamı alım-satım amaçlı tutulan menkul kıymetlerdir. Menkul kıymetlerin tamamı rayiç değerleri üzerinden değerlendirilmiştir.

6 FİNANSAL BORÇLAR

Yoktur.

7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2005 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları 9,354 YTL (31 Aralık 2004: -- YTL) tutarındadır.

Satıcılardan oluşan ticari borçlar bakiyesi ise sırasıyla 31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla 576,164 YTL ve 338,898 YTL'dir.

8 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR

Yoktur.

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR

Bu raporda Grup'un hissedarları, üst düzey yöneticileri ve yönetim kurulu üyeleriyle bunların aileleri ve şirketleri ile bu kişi ve şirketler tarafından kontrol edilen veya onlarla ilgili olan şirketler "ilişkili taraflar" olarak kabul edilmiştir. Şirket yıl içinde olağan faaliyetleri çerçevesinde ilişkili taraflar ile bir dizi işlemlerde bulunmuştur.

İlişkili taraflarla olan bakiyeler

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla, Şirketin ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2005</u>	<u>31 Aralık 2004</u>
<i>İlişkili taraflardan alacaklar:</i>		
Garanti Sigorta AŞ	35,508	3,332
Türkiye Garanti Bankası AŞ	3,190	3,161
General Otomotiv Pazarlama ve Tic. AŞ	3,220	--
Doğuş Yapı Koray İns. Adi Ort.	2,238	--
Toplam	44,156	6,493

İlişkili taraflara borçlar:

Doğuş Holding AŞ	22,508	26,068
Garanti Sigorta AŞ	11,178	--
Garanti Bilişim Teknolojisi ve Ticaret A.Ş.	1,620	5,046
Doğuş Yapı Sanayi AŞ	2,893	3,032
Toplam	38,199	34,146

İlişkili taraflarla işlemler

31 Mart 2005 ve 2004 tarihlerinde sona eren dönemde Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemler neticesinde muhtelif gelirler elde etmiş ve muhtelif giderler ödemiştir. Bu işlemler aşağıda özetlendiği gibidir:

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<i>Repo ve vadeli mevduat faizi</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	155,824	1,071,862
<i>Menkul kıymet satış karları</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	550,001	2,933,824
<i>Kira gelirleri</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	126,739	231,188
Garanti Sigorta AŞ	1,010	1,131
<i>Kira giderleri</i>		
Doğuş Holding AŞ	12,149	13,417
<i>Sigorta giderleri</i>		
Garanti Sigorta AŞ	2,124	5,829
<i>Danışmanlık giderleri</i>		
Doğuş Holding AŞ	13,223	14,285
<i>Hizmet giderleri</i>		
Doğuş İnşaat AŞ	--	5,373
Garanti Bilişim Teknolojisi ve Ticaret AŞ	3,352	1,083
<i>Bina, ofis aidat ve telefon giderleri</i>		
Doğuş Holding AŞ	38,648	34,688

10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Diğer Alacaklar:

Dönen varlıklar içinde yeralan diğer alacaklar (net) bakiyesi çeşitli alacaklardan, duran varlıklar içinde yeralan diğer alacaklar (net) bakiyesi ise devreden katma değer vergisinden oluşmaktadır. Devreden katma değer vergisinin 1,168,038 YTL'si 21 Aralık 2000 tarihinde satın alınan İstanbul Maslak'taki arsanın alışından ve 661,437 YTL'lik kısmı ise Ortak Girişim'in Ümraniye projesi kapsamında yaptığı giderlerden kaynaklanmaktadır.

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle diğer borçlar bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart</u> <u>2005</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2004</u>
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	47,181	74,925
Diğer	5,229	2,836
	<u>52,410</u>	<u>77,761</u>

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

11 STOKLAR

31 Mart 2005 ve 31 Aralık tarihleri itibariyle stoklar alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır ve detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2005	31 Aralık 2004
<u>Konut Projesi-Ortak Girişim (Evidea projesi)</u>		
Ana Konut Danışmanlık AŞ'ye ödenen arsa payı (a)	3,973,153	1,779,006
31 Mart 2005 tarihine kadar katılan proje maliyet	<u>4,097,502</u>	<u>1,973,256</u>
	8,070,655	3,752,262
<u>Konut Projesi-GKY</u>		
Arsa maliyeti	<u>2,707,944</u>	<u>2,785,870</u>
Toplam	10,778,599	6,538,132

(a) Evidea projesi kapsamında üzerinde proje geliştirilen arsa Ana Konut Danışmanlık AŞ'ye aittir. Ana Konut Danışmanlık AŞ ile yapılan anlaşmaya göre Ortak Girişim sattığı her konutun satış tutarının m²'si 850 ABD Doları' na kadar olan kısmı için satış bedelinin %17'si, m²'si 850 ABD Dolar'dan yüksek olan kısım içinse satış bedelinin %50'si tutarında arsa bedeli ödeyecektir.

Konut projesi-Ortak Girişim: İstanbul Ümraniye'de 34,022 m² arsa üzerine Konut ve Sosyal ve Ticari Tesisler inşaa edilmesi planlanmaktadır. Proje 3 fazda gerçekleştirecek olup I.fazda Temmuz 2006'ya kadar 195 daire, otopark, sosyal tesis ve havuz; II.fazda 2006 sonuna kadar 85 daire ve III.fazda Ağustos, 2007'ye kadar 182 daire tamamlanması planlanmaktadır.

Konut projesi-GKY: Romanya Bükreş'teki 30,000 m²'lik arsa üzerinde konut projesi planlanmaktadır. Bu konut projesi ile ilgili olarak yapılacak fizibilite çalışmaları devam etmekte olup Eylül 2006 'da projeye başlanması planlanmaktadır.

12 ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Yoktur.

13 DİĞER DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 itibariyle diğer uzun vadeli varlıklar peşin ödenen giderlerden oluşmaktadır.

14 FİNANSAL VARLIKLAR

Yoktur.

15 POZİTİF/NEGATİF ŞEREFİYE

Yoktur.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

16 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2005 ve 2004 tarihleri itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	2005	2004
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	18,050,000	18,050,000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	<u>43,835,088</u>	<u>43,801,270</u>
Toplam	<u>61,885,088</u>	<u>61,851,270</u>

31 Mart 2005 ve 2004 tarihleri itibariyle, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2005	2004
1 Ocak	24,928,256	24,921,382
Girişler	--	6,874
Birikmiş amortismanlar	<u>(2,511,173)</u>	<u>(2,388,235)</u>
Değer düşüklüğü öncesi, net	22,417,083	22,540,021
Değer düşüklüğü	<u>(4,367,083)</u>	<u>(4,490,021)</u>
Değer düşüklüğü parasal etkisi	--	--
Değer düşüklüğü sonrası, net	<u>18,050,000</u>	<u>18,050,000</u>

31 Mart 2005 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 4,0148,806 YTL' dir. (31 Aralık 2004: 4,062,537 YTL).

31 Mart 2005 ve 2004 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2005			
<u>Gayrimenkul Adı</u>	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri</u>	<u>Maliyet Değeri, net</u>
Antalya 2000			
Alışveriş Merkezi	11 Kasım 2004	5,500,000	7,835,236
Taksim Binası	19 Kasım 2004	4,450,000	6,027,774
Şişli Binası	19 Kasım 2004	2,350,000	2,800,922
Levent Binası	18 Kasım 2004	1,800,000	1,801,867
Etiler Binası	19 Kasım 2004	<u>3,950,000</u>	<u>3,951,284</u>
		<u>18,050,000</u>	<u>22,417,083</u>

31 Aralık 2004			
<u>Gayrimenkul Adı</u>	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri</u>	<u>Maliyet Değeri, net</u>
Antalya 2000			
Alışveriş Merkezi	11 Kasım 2004	5,500,000	7,878,234
Taksim Binası	19 Kasım 2004	4,450,000	6,061,771
Şişli Binası	19 Kasım 2004	2,350,000	2,816,718
Levent Binası	18 Kasım 2004	1,800,000	1,812,029
Etiler Binası	19 Aralık 2004	<u>3,950,000</u>	<u>3,971,269</u>
		<u>18,050,000</u>	<u>22,540,021</u>

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

31 Mart 2005 tarihi itibariyle, yapılan expertiz değerlerine göre, yatırım amaçlı gayrimenkuller için, 4,367,083 YTL (31 Aralık 2004: 4,490,021 YTL) değer düşüklüğü oluşmuştur. 31 Aralık 2004 ile karşılaştırıldığında 122,939 YTL tutarında değer artışı oluşmuş ve oluşan bu tutar gelir tablosuna yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı olarak yansıtılmıştır.

31 Mart 2005 tarihi itibariyle, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2005	Girişler	Transfer	Değer düşüş karşılığı	31 Mart 2004
Yapılmakta olan yatırımlar	42,682,000	647,905		(647,905)	42,682,000
Verilen avanslar	1,119,270	33,818		--	1,153,088
Toplam	43,801,270	681,723	--	(647,905)	43,835,088

Yapılmakta olan yatırımlar Şirket'in 2000 yılı sonunda satın aldığı Maslak'ta bulunan arsa üzerinde 2002 yılında başlanan bir projeden oluşmaktadır. Bu projenin yapılacağı Maslak'daki 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 expertiz raporunda Maslak projesinin rayiç değeri 42,682,000 YTL, yalnızca arsanın rayiç değeri 33,090,000 YTL olarak belirlenmiştir

17 MADDİ VARLIKLAR

31 Mart 2005 tarihi itibariyle, maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2005	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2005
Nakil vasıtaları	117,567	--	--	117,567
Demirbaşlar	123,301	7,639	--	130,940
Özel maliyetler	276,081		--	276,081
	516,949	7,639	--	524,588

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2005	Cari yıl amortismanı	Çıkışlar	31 Mart 2005
Nakil vasıtaları	(26,988)	(6,453)	--	(33,441)
Demirbaşlar	(53,849)	(8,527)	--	(62,376)
Özel maliyetler	(39,201)	(3,975)	--	(43,176)
	(120,038)	(18,955)	--	(138,993)
Maddi Duran Varlıklar, net	396,911			385,595

31 Mart 2005 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 161,507 YTL (31 Aralık 2004:160,521 YTL) tutarındadır.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

18 MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR

31 Mart 2005 tarihinde sona eren hesap döneminde maddi olmayan varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2005	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2005
Haklar	78,061	--	--	78,061
	<u>78,061</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>78,061</u>

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2005	Cari yıl amortismanı	Çıkışlar	31 Mart 2005
Haklar	(5,347)	(2,836)	--	(8,183)
	<u>(5,347)</u>	<u>(2,836)</u>	<u>--</u>	<u>(8,183)</u>
Maddi Olmayan Varlıklar, net	<u>72,714</u>			<u>69,878</u>

19 ALINAN AVANSLAR

31 Mart 2005 itibariyle, Grup'un uzun vadeli borç ve gider karşılıklarının tamamı, Evidea projesi kapsamında yapımına başlanan konutların satışlarına istinaden alınan avanslardan oluşmaktadır.

20 EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur.

21 BORÇ KARŞILIKLARI

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle borç karşılıkları kıdem tazminatı tutarlarından oluşmaktadır.

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. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Mart 2005 tarihi itibariyle, azami 1,648.90 YTL (31 Aralık 2004: 1,574.74 YTL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır. Toplam yükümlülük hesaplanırken kullanılan temel varsayım hizmet sağlanan her yıl için azami yükümlülüğün enflasyon oranında her altı ayda bir artması olarak kabul edilmiştir.

Yükümlülük herhangi bir fon hesabında tahsis edilmemiştir; buna bağlı bir zorunluluk yoktur.

Kıdem tazminatı karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2005	31 Aralık 2004
Dönem başı	19,725	40,752
Dönem başı bakiyesinin içindeki enflasyon etkisi	--	(4,954)
Yıl içinde ödenen	--	(11,438)
İskonto oranındaki değişikliğin etkisi	--	(14,157)
Yıl içindeki artış	<u>7,753</u>	<u>9,522</u>
Dönem sonu	<u>27,478</u>	<u>19,725</u>

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

Kıdem tazminat karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki konsolide mali tablolarda yansıtılmıştır.

22 ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR/ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR

İlişikteki konsolide mali tablolarda Yapı Kredi Koray GYO AŞ ve Garanti GYO AŞ Ortak Girişimi ve GKY Real Estate Investments SA adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklıkların mali tablolarında yer alan varlık, borç, özkaynaklar, gelir ve giderlerin Şirket'in sahip olduğu %50 pay ile oransal olarak konsolidasyona dahil edildiği için ana ortaklık dışı paylar ve ana ortaklık dışı kar zarar oluşmamıştır.

23 SERMAYE/KARŞILIKLI İŞTİRAK SERMAYE DÜZELTMESİ

31 Mart 2005 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 73,800,000 YTL'dir (2004: 73,800,000 YTL).

31 Mart 2005 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 0.001 YTL nominal değerinde 73,800,000,000 adet hisseden meydana gelmiştir.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

24 SERMAYE YEDEKLERİ

Öz Sermaye enflasyon düzeltmesi farkları

Sermaye bilançoda kayıtlı değeri ile yansıtılmış olup, bu kaleme ilişkin enflasyon düzeltmesi tutarları, özkaynaklar içinde ayrı bir kalem olarak gösterilmiştir.

25 KAR YEDEKLERİ

Yasal yedekler

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

26 GEÇMİŞ YIL KAR/ZARARLARI

	<u>31 Mart 2005</u>	<u>31 Aralık 2004</u>
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	403,309	--

27 YABANCI PARA POZİSYONU

31 Mart 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2005</u>	<u>31 Aralık 2004</u>
Toplam yabancı para aktifler	310,702	296,010
Toplam yabancı para pasifler	<u>1,371</u>	<u>--</u>
Net yabancı para kapalı pozisyonu	<u>309,331</u>	<u>296,010</u>

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

28 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur.

29 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Ortak Girişim, Evidea projesi kapsamında anlaşmaya vardığı Doğu Yapı-Koray İnşaat Adi Ortaklığı ile %13.5 brüt kar payı uygulamasında mutabık kalmışlardır. Ayrıca bu sözleşmeye istinaden Ortak Girişim, bu firmaya götürü genel gider payı olarak 3,500,000 ABD Doları ödeyecektir. 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla bu tutarın 72,117.53 ABD Doları tutarındaki kısmı firmaya götürü genel gider payı olarak ödenmiştir.

Evidea projesi kapsamında yapımına başlanan konutların Ekim 2004 tarihi itibarıyla satışlarına başlanmıştır. 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla yapılan satışların 2,028,391 YTL tutarındaki kısmı için müşterilerden senet alınmıştır. Bu senetler nazım hesaplarda izlenmektedir.

30 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur.

31 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un tek bir faaliyet alanı olduğu ve Romanya'da kurulu GKY faaliyetlerine 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla başlamadığı için bölümlere göre raporlama bulunmamaktadır.

32 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket portföyünde yeralan İstanbul-Şişli, Meşrutiyet Mah, Büyükdere Caddesi adresinde ve ada no: 1905, parsel no:205, pafta no:131'de tapuya kayıtlı, iki bodrum bir zemin katı ihtiva eden bir bağımsız bölümden oluşan gayrimenkul kdv dahil 2,000,000 USD peşin bedelli satılmış olup, tapu tescil işlemi yapılarak, satış bedeli peşin olarak 26.04.2005 tarihinde tahsil edilmiştir.

33 DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur.

34 ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Şirketin hasılatı elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Satışların maliyeti ise kiraya verdiği gayrimenkullerin amortisman giderlerinden ve bu gayrimenkul ile ilgili diğer giderlerden oluşmaktadır.

35 FAALİYET GİDERLERİ

31 Mart 2005 ve 2004 tarihlerinde sona eren üç aylık hesap döneminde, genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Satış ve pazarlama giderleri	285,758	--
Personel giderleri	214,733	153,730
Amortisman giderleri	21,791	9,371
Danışmanlık giderleri	65,879	21,650
Bina giderleri	36,027	21,736
İMKB giderleri	27,675	--
Kira giderleri	12,149	13,395
Temsil ağırlama giderleri	3,764	--
Vergi, resim ve harçlar	1,670	--
Diğerleri	106,959	83,086

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

36 **Toplam** **776,405** **302,968**
DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDER VE KAR/ZARARLAR

31 Mart 2005 ve 2004 tarihlerinde sona eren üç aylık hesap döneminde diğer faaliyetlerden gelirler ve giderler aşağıdaki gibidir:

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Mevduatlardan alınan faiz gelirleri ve menkul kıymet satış gelirleri	1,262,165	1,071,782
Diğer gelirler	171,522	398,440
Toplam	1,433,687	1,470,222

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Komisyon giderleri	291,617	=
Karşılık giderleri	524,966	1,320,875
Diğer giderler	218,424	--
Toplam	1,035,007	1,320,875

37 FİNANSMAN GİDERLERİ

Yoktur.

38 NET PARASAL POZİSYON KAR/ZARARI

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde yayınladığı kararı ile SPK tarafından yayımlanan muhasebe standartlarına göre raporlama yapan ve Türkiye de faaliyetlerini sürdüren şirketler için 1 Ocak 2005 tarihinden geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının artık sona erdiğini duyurmuştur. Şirket, bu duyuruya istinaden enflasyon muhasebesi uygulamasına son vermiştir. Dolayısıyla, 31 Mart 2005 mali tablolarında net parasal pozisyon kar/zararı bulunmamaktadır.

39 VERGİLER

Şirket ve Ortak Girişim'in kazancı, Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulmuştur. GKY ise Romanya'da geçerli vergi kanunlarına tabidir. GKY faaliyetlerine 31 Mart 2005 tarihi itibarıyla başlamadığı için döneme ilişkin vergi oluşmamıştır.

40 HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ZARAR

Hisse lot başına kazanç/zarar tutarı net dönem karının/zararının Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse lot adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart</u> <u>2005</u>	<u>31 Mart</u> <u>2004</u>
Net dönem zararı	289,926	1,084,190
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı	73.800.000	23.250.000
Hisse lot başına zarar (YTL)	0.0039	0.0466

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

41 NAKİT AKIM TABLOSU

31 Mart 2005 ve 2004 tarihlerinde sona eren üç aylık ara döneme ait nakit akım tablosu ilişikte sunulmuştur.

42 DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve Ortak Girişimi

31 Mart 2005 Tarihi İtibary ile Konsolidé Bilanço
(Para birimi: TL)

Tutar	Dönemler	
	31 Mart 2005	31 Mart 2004
Vahitler		
Makûl Kıstlar	4	5.964.407
Makûl Kıstlar (not)	2	22.907.947
İştirakler	7	9.214
İştirakler (not)	14	44.150
Diğer Alacaklar (not)	10	3.140
Diğer Alacaklar (not)	19	1.348
Diğer Alacaklar	12	-
İştirak	11	10.778
Diğer Varlıklar Toplamı	39.204.671	26.939.255
İştirak Alacakları (not)	7	-
İştirak Alacakları (not)	8	-
Diğer Alacaklar (not)	10	1.629.475
Diğer Alacaklar (not)	14	1.456.485
Finansal Varlıklar (not)	15	-
Finansal Varlıklar (not)	16	-
Finansal Varlıklar (not)	17	-
Finansal Varlıklar (not)	18	-
Finansal Varlıklar (not)	19	-
Finansal Varlıklar (not)	20	-
Finansal Varlıklar (not)	21	-
Finansal Varlıklar (not)	22	-
Finansal Varlıklar (not)	23	-
Finansal Varlıklar (not)	24	-
Finansal Varlıklar (not)	25	-
Finansal Varlıklar (not)	26	-
Finansal Varlıklar (not)	27	-
Finansal Varlıklar (not)	28	-
Finansal Varlıklar (not)	29	-
Finansal Varlıklar (not)	30	-
Finansal Varlıklar (not)	31	-
Finansal Varlıklar (not)	32	-
Finansal Varlıklar (not)	33	-
Finansal Varlıklar (not)	34	-
Finansal Varlıklar (not)	35	-
Finansal Varlıklar (not)	36	-
Finansal Varlıklar (not)	37	-
Finansal Varlıklar (not)	38	-
Finansal Varlıklar (not)	39	-
Finansal Varlıklar (not)	40	-
Finansal Varlıklar (not)	41	-
Finansal Varlıklar (not)	42	-
Finansal Varlıklar (not)	43	-
Finansal Varlıklar (not)	44	-
Finansal Varlıklar (not)	45	-
Finansal Varlıklar (not)	46	-
Finansal Varlıklar (not)	47	-
Finansal Varlıklar (not)	48	-
Finansal Varlıklar (not)	49	-
Finansal Varlıklar (not)	50	-
Finansal Varlıklar (not)	51	-
Finansal Varlıklar (not)	52	-
Finansal Varlıklar (not)	53	-
Finansal Varlıklar (not)	54	-
Finansal Varlıklar (not)	55	-
Finansal Varlıklar (not)	56	-
Finansal Varlıklar (not)	57	-
Finansal Varlıklar (not)	58	-
Finansal Varlıklar (not)	59	-
Finansal Varlıklar (not)	60	-
Finansal Varlıklar (not)	61	-
Finansal Varlıklar (not)	62	-
Finansal Varlıklar (not)	63	-
Finansal Varlıklar (not)	64	-
Finansal Varlıklar (not)	65	-
Finansal Varlıklar (not)	66	-
Finansal Varlıklar (not)	67	-
Finansal Varlıklar (not)	68	-
Finansal Varlıklar (not)	69	-
Finansal Varlıklar (not)	70	-
Finansal Varlıklar (not)	71	-
Finansal Varlıklar (not)	72	-
Finansal Varlıklar (not)	73	-
Finansal Varlıklar (not)	74	-
Finansal Varlıklar (not)	75	-
Finansal Varlıklar (not)	76	-
Finansal Varlıklar (not)	77	-
Finansal Varlıklar (not)	78	-
Finansal Varlıklar (not)	79	-
Finansal Varlıklar (not)	80	-
Finansal Varlıklar (not)	81	-
Finansal Varlıklar (not)	82	-
Finansal Varlıklar (not)	83	-
Finansal Varlıklar (not)	84	-
Finansal Varlıklar (not)	85	-
Finansal Varlıklar (not)	86	-
Finansal Varlıklar (not)	87	-
Finansal Varlıklar (not)	88	-
Finansal Varlıklar (not)	89	-
Finansal Varlıklar (not)	90	-
Finansal Varlıklar (not)	91	-
Finansal Varlıklar (not)	92	-
Finansal Varlıklar (not)	93	-
Finansal Varlıklar (not)	94	-
Finansal Varlıklar (not)	95	-
Finansal Varlıklar (not)	96	-
Finansal Varlıklar (not)	97	-
Finansal Varlıklar (not)	98	-
Finansal Varlıklar (not)	99	-
Finansal Varlıklar (not)	100	-

İ.M.K.B.'NİN UYARISI !

Önemli Bilgi
Bilgiyi paylaşarak topluluğumuza katkı sağlıyoruz. Bu içerikler sadece bilgilendirme amaçlıdır ve yatırım tavsiyesi değildir. Yatırımlarınızla ilgili kararlarınızı kendi araştırmanızla birlikte almalısınız. Yatırımlarınızla ilgili detaylı bilgi için lütfen bizimle iletişime geçin.

Önemli Bilgi
Bilgiyi paylaşarak topluluğumuza katkı sağlıyoruz. Bu içerikler sadece bilgilendirme amaçlıdır ve yatırım tavsiyesi değildir. Yatırımlarınızla ilgili kararlarınızı kendi araştırmanızla birlikte almalısınız. Yatırımlarınızla ilgili detaylı bilgi için lütfen bizimle iletişime geçin.

Tutar	Dönemler	
	31 Mart 2005	31 Mart 2004
Vahitler		
Makûl Kıstlar	4	5.964.407
Makûl Kıstlar (not)	2	22.907.947
İştirakler	7	9.214
İştirakler (not)	14	44.150
Diğer Alacaklar (not)	10	3.140
Diğer Alacaklar (not)	19	1.348
Diğer Alacaklar	12	-
İştirak	11	10.778
Diğer Varlıklar Toplamı	39.204.671	26.939.255
İştirak Alacakları (not)	7	-
İştirak Alacakları (not)	8	-
Diğer Alacaklar (not)	10	1.629.475
Diğer Alacaklar (not)	14	1.456.485
Finansal Varlıklar (not)	15	-
Finansal Varlıklar (not)	16	-
Finansal Varlıklar (not)	17	-
Finansal Varlıklar (not)	18	-
Finansal Varlıklar (not)	19	-
Finansal Varlıklar (not)	20	-
Finansal Varlıklar (not)	21	-
Finansal Varlıklar (not)	22	-
Finansal Varlıklar (not)	23	-
Finansal Varlıklar (not)	24	-
Finansal Varlıklar (not)	25	-
Finansal Varlıklar (not)	26	-
Finansal Varlıklar (not)	27	-
Finansal Varlıklar (not)	28	-
Finansal Varlıklar (not)	29	-
Finansal Varlıklar (not)	30	-
Finansal Varlıklar (not)	31	-
Finansal Varlıklar (not)	32	-
Finansal Varlıklar (not)	33	-
Finansal Varlıklar (not)	34	-
Finansal Varlıklar (not)	35	-
Finansal Varlıklar (not)	36	-
Finansal Varlıklar (not)	37	-
Finansal Varlıklar (not)	38	-
Finansal Varlıklar (not)	39	-
Finansal Varlıklar (not)	40	-
Finansal Varlıklar (not)	41	-
Finansal Varlıklar (not)	42	-
Finansal Varlıklar (not)	43	-
Finansal Varlıklar (not)	44	-
Finansal Varlıklar (not)	45	-
Finansal Varlıklar (not)	46	-
Finansal Varlıklar (not)	47	-
Finansal Varlıklar (not)	48	-
Finansal Varlıklar (not)	49	-
Finansal Varlıklar (not)	50	-
Finansal Varlıklar (not)	51	-
Finansal Varlıklar (not)	52	-
Finansal Varlıklar (not)	53	-
Finansal Varlıklar (not)	54	-
Finansal Varlıklar (not)	55	-
Finansal Varlıklar (not)	56	-
Finansal Varlıklar (not)	57	-
Finansal Varlıklar (not)	58	-
Finansal Varlıklar (not)	59	-
Finansal Varlıklar (not)	60	-
Finansal Varlıklar (not)	61	-
Finansal Varlıklar (not)	62	-
Finansal Varlıklar (not)	63	-
Finansal Varlıklar (not)	64	-
Finansal Varlıklar (not)	65	-
Finansal Varlıklar (not)	66	-
Finansal Varlıklar (not)	67	-
Finansal Varlıklar (not)	68	-
Finansal Varlıklar (not)	69	-
Finansal Varlıklar (not)	70	-
Finansal Varlıklar (not)	71	-
Finansal Varlıklar (not)	72	-
Finansal Varlıklar (not)	73	-
Finansal Varlıklar (not)	74	-
Finansal Varlıklar (not)	75	-
Finansal Varlıklar (not)	76	-
Finansal Varlıklar (not)	77	-
Finansal Varlıklar (not)	78	-
Finansal Varlıklar (not)	79	-
Finansal Varlıklar (not)	80	-
Finansal Varlıklar (not)	81	-
Finansal Varlıklar (not)	82	-
Finansal Varlıklar (not)	83	-
Finansal Varlıklar (not)	84	-
Finansal Varlıklar (not)	85	-
Finansal Varlıklar (not)	86	-
Finansal Varlıklar (not)	87	-
Finansal Varlıklar (not)	88	-
Finansal Varlıklar (not)	89	-
Finansal Varlıklar (not)	90	-
Finansal Varlıklar (not)	91	-
Finansal Varlıklar (not)	92	-
Finansal Varlıklar (not)	93	-
Finansal Varlıklar (not)	94	-
Finansal Varlıklar (not)	95	-
Finansal Varlıklar (not)	96	-
Finansal Varlıklar (not)	97	-
Finansal Varlıklar (not)	98	-
Finansal Varlıklar (not)	99	-
Finansal Varlıklar (not)	100	-

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve Ortak Girişimi

31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Çeyir Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolidé Gözet Tablosu
(Para birimi: TL)

Tutar	Dönemler	
	31 Mart 2005	31 Mart 2004
Varlıklar		
Yatırım varlıkları	24	225.782
Diğer varlıklar	14	(117.803)
Hesaplar	24	9.565.537
Diğer hesaplar	24	9.565.537
Baki ve diğer kalemler	67.799	111.482
Faaliyet giderleri	31	(676.405)
Net emsal faaliyet karları	31	888.086
Diğer faaliyetler	36	1.413.687
Diğer faaliyetler	36	1.413.687
Finansal faaliyetler	37	(1.039.007)
Faaliyet karları	(289.320)	(487.749)
Net period sonrası kar (zararı)	37	-
Net emsal kar (zararı)	38	(1.042.421)
Yatırım kar (zararı)	39	(1.042.421)
Diğer kar (zararı)	40	8.809
Net dönem sonrası (VTİ)	8.809	8.808

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve Ortak Girişimi

31 Mart 2005 Tarihinde Sona Eren Çeyir Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolidé Nakit Akışı Tablosu
(Para birimi: TL)

Tutar	Dönemler	
	31 Mart 2005	31 Mart 2004
Faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları		
Net dönem zararı	(289.320)	(487.749)
Değişimler:		
Finansal varlıkların net değişimi	144.729	(144.460)
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	(122.193)	1.238.982
Finansal varlıkların net değişimi	22	(15.519)
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	16	(15.519)
Finansal varlıkların net değişimi	17	(629.963)
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	18	646.384
Finansal varlıkların net değişimi	19	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	20	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	21	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	22	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	23	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	24	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	25	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	26	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	27	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	28	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	29	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	30	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	31	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	32	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	33	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	34	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	35	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	36	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	37	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	38	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	39	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	40	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	41	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	42	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	43	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	44	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	45	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	46	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	47	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	48	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	49	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	50	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	51	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	52	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	53	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	54	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	55	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	56	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	57	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	58	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	59	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	60	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	61	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	62	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	63	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	64	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	65	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	66	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	67	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	68	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	69	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	70	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	71	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	72	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	73	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	74	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	75	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	76	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	77	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	78	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	79	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	80	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	81	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	82	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	83	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi	84	(629.963)
Finansal varlıkların net değişimi	85	646.384
Finansal yükümlülüklerin net değişimi		