

**GARANTİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****GRGYO****31 Mart 2004 Ara Hesap Dönemine Ait Bilanço**

(Para birimi: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtmak şekilde Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

UFRS'ye Göre Düzeltilmiş (Seri XI No:25)Bağımsız Denetim'den

|  | Geçmiş<br>31 Mart 2004 | Geçmiş<br>31 Aralık 2003 |
|--|------------------------|--------------------------|
| <b><u>Varlıklar</u></b>                          |                        |                          |
| Maddi duran varlıklar, net                       | 41.358.992             | 40.884.992               |
| Maddi olmayan duran varlıklar, net               | 17.786                 | 3.904                    |
| Diğer duran varlıklar                            | 1.255                  | 59                       |
| <b>Duran varlıklar toplamı</b>                   | <b>41.378.033</b>      | <b>40.888.955</b>        |
| Diğer dönen varlıklar                            | 627.651                | 611.185                  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller, net               | 15.588.500             | 16.634.419               |
| Menkul kıymetler                                 | 6.871.320              | 1.858.010                |
| Nakit ve nakit benzeri değerler                  | 12.652.582             | 18.156.829               |
| <b>Toplam dönen varlıklar</b>                    | <b>35.740.053</b>      | <b>37.260.443</b>        |
| <b>Toplam varlıklar</b>                          | <b>77.118.086</b>      | <b>78.149.398</b>        |
| <b><u>Özsermaye</u></b>                          |                        |                          |
| Sermaye  | 65.992.493             | 65.992.493               |
| Yasal yedekler                                   |                        |                          |
| Emisyon primi                                    | 1.328.114              | 1.328.114                |
| Birikmiş karlar                                  | 9.657.961              | 10.672.267               |
| <b>Toplam sermaye ve yedekler</b>                | <b>76.978.568</b>      | <b>77.992.874</b>        |
| <b><u>Borçlar</u></b>                            |                        |                          |
| Kıdem tazminatı karşılığı                        | 28.764                 | 38.126                   |
| <b>Toplam uzun vadeli borçlar</b>                | <b>28.764</b>          | <b>38.126</b>            |
| Kısa vadeli borçlar ve gider karşılıkları        | 110.754                | 118.398                  |
| <b>Kısa vadeli borçlar ve gider karşılıkları</b> | <b>110.754</b>         | <b>118.398</b>           |
| <b>Toplam borçlar ve özsermaye</b>               | <b>77.118.086</b>      | <b>78.149.398</b>        |

## 31 Mart 2004 Ara Hesap Dönemine Ait Gelir Tablosu

(Para birimi: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtmak şekilde Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

UFRS'ye Göre Düzeltilmiş (Seri XI No:25)Bağımsız Denetim'den Geçmiş

**31 Mart 2004**

|   |                    |
|---|--------------------|
| Kira gelirleri  | 228.294            |
| Satılan hizmet maliyeti   | (123.650)          |
| <b>Brüt kar</b>   | <b>104.644</b>     |
| Genel yönetim giderleri   | (283.443)          |
| Faiz gelirleri  | 1.002.790          |
| Diğer giderler, net   | (863.057)          |
| <b>Net parasal pozisyon zararı öncesi zarar</b>                               | <b>(39.066)</b>    |
| Net parasal pozisyon zararı   | (975.240)          |
| <b>Net dönem zararı</b>   | <b>(1.014.306)</b> |
| <b>Hisse başına zarar (Kısaltılmamış Tam TL)</b>                              | <b>(43,6)</b>      |
| <b>Herbiri bin TL nominal değerdeki hisse senedi sayısı (Bin adet olarak)</b> | <b>23.250.000</b>  |

## 31 Mart 2004 Ara Hesap Dönemine Ait

## Nakit Akım Tablosu

(Para birimi: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

|   | <b>31 Mart 2004</b> |
|---|---------------------|
| <b>Faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları</b>                  |                     |
| Dönem zararı  | (1.014.306)         |
| <b><i>Nakit çıkışı gerektirmeyen gelir tablosu kalemleri:</i></b> |                     |
| Amortisman ve itfa payları  | 125.818             |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer düşüklüğü                     | 1.235.849           |
| Kıdem tazminatı karşılığındaki değişim                            | (7.034)             |
| Gider tahakkukları  | 37.976              |
| Menkul kıymet değerlendirme kazancı                               | (168.100)           |
| Yukarıdaki kalemlerin parasal kar/(zarar) etkileri                | (302.433)           |
| <b><i>Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler</i></b>              |                     |
| Diğer dönen varlıklar   | (16.466)            |
| Diğer kısa vadeli borçlar   | (45.620)            |
| <b>Faaliyetlerden dolayı net nakit çıkışı</b>                     | (154.316)           |
| <b>Yatırım Faaliyetleri:</b>                                      |                     |
| Maddi duran varlık alımları                                       | (482.767)           |
| Maddi olmayan duran varlık alımları                               | (14.329)            |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları                               | (6.429)             |
| Menkul kıymetler  | (4.845.210)         |
| Diğer duran varlıklardaki artışlar                                | (1.196)             |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit çıkışı</b>           | (5.349.931)         |
| <b>Dönem içinde net nakit azalışı</b>                             | (5.504.247)         |
| <b>1 Ocak 2004 itibariyle nakit ve nakit benzerleri</b>           | 18.156.829          |
| <b>31 Mart 2004 itibariyle nakit ve nakit benzerleri (Not 8)</b>  | 12.652.582          |

# Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

*31 Mart 2004 Ara Hesap Dönemine Ait*

*Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar*

(Birim: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

## Faaliyetler

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.

## Önemli muhasebe ilkelerinin özeti

### (a) Uygunluk beyanı

Şirket muhasebe kayıtlarını Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayımladığı genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmaktadır.

İlişikteki mali tablolar, Uluslararası Muhasebe Standartları Heyeti tarafından yayımlanan Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na (UFRS) uygun olarak gerçek durumu yansıtması amacıyla yapılan sınıflama ve düzeltmeler ile yasal mali tabloları esas almaktadır.

### (b) Mali tabloların hazırlanış şekli

Mali Tablolar, makul değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak milyon Türk Lirası olarak hazırlanmış olup, 29 nolu Uluslararası Finansal Raporlama Standardı (UMS 29) "Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama" uyarınca enflasyon düzeltmelerini yansıtacak şekilde 31 Mart 2004 tarihindeki cari satınalma gücü cinsinden düzeltilmiştir.

Muhasebe ilkeleri Şirket tarafından sürekli olarak uygulanmakta ve daha önceki yıllarda uygulanan muhasebe ilkeleri ile tutarlılık göstermektedir.

### (c) Yüksek enflasyonlu ekonomilerde raporlama

Şirket'in mali tabloları, UMS 29 uyarınca, 31 Mart 2004 tarihindeki cari satınalma gücündeki değişmelerin etkilerini yansıtacak şekilde düzeltilmiştir. UMS 29; yüksek enflasyonlu ekonomilere ait para birimleri cinsinden hazırlanacak mali tabloların, enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde bilanço gününde geçerli olan cari satınalma gücü cinsinden düzeltilmelerini ve önceki dönem bakiyelerinin de bilanço gününde geçerli olan satınalma gücündeki değişiklikler dikkate alınarak hesaplanmasını gerektirmektedir. UMS 29'un uygulanmasını gerektiren başlıca durum, son üç yıllık kümülatif enflasyon oranının %100'e yaklaşıyor veya geçiyor olmasıdır.

## Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2004 Ara Heap Dönemine Ait

### Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Birim: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

## Önemli muhasebe ilkelerinin devamı

31 Mart 2004 tarihi itibarıyla, Devlet İstatistik Enstitüsü (DİE) tarafından yayımlanan toptan eşya fiyat endeksi (TEFE) baz alındığında Türkiye'de üç yıllık kümülatif enflasyon oranı %159 olarak gerçekleşmiştir. Sonuç olarak, Şirket'in mali tabloları UMS 29 uyarınca, 31 Mart 2004 tarihindeki cari satınalma gücündeki değişmelerin etkilerini yansıtacak şekilde düzeltilmiştir.

| <u>Tarih</u>   | <u>Endeks</u> | <u>Çevirme Endeksi</u> |
|----------------|---------------|------------------------|
| 31 Aralık 2002 | 6,478.8       | 1.214                  |
| 31 Aralık 2003 | 7,382.1       | 1.065                  |
| 31 Mart 2004   | 7,862.2       | 1.000                  |

İlişikteki mali tabloların düzeltilmesinde uygulanan temel ilkeler aşağıdaki paragraflarda özetlenmiştir:

- Yüksek enflasyonlu ekonomiye sahip bir ülkenin para birimiyle hazırlanan mali tablolar, bilanço gününde geçerli olan cari satınalma gücü cinsinden düzeltilirler, ve buna bağlı olarak önceki dönem bakiyeleri de bilanço gününde geçerli olan cari satınalma gücü dikkate alınarak düzeltilir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler bilanço tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edildikleri için düzeltilmemiştir.
- Parasal olmayan aktifler ve pasifler ile özsermaye kalemleri, mali tablolara dahil oldukları dönemlere ait enflasyon endekslerinden raporlanan en son mali tabloların ait oldukları dönemin son ayı için ilan edilen endekse kadar geçen sürede meydana gelen değişmeler temel alınarak hesaplanan çeviri katsayıları kullanılarak düzeltilmişlerdir. Sabit kıymetlere girişler, giriş tarihleri gözönüne alınarak ilgili katsayılar ile düzeltilirler.
- Gelir tablosunda yer alan kalemler, ilgili işlemlerin gerçekleştiği aylarda ilan edilen enflasyon endekslerinden raporlanan en son mali tabloların ait oldukları dönemin son ayı için ilan edilen endekse kadar geçen sürede meydana gelen değişmeler temel alınarak hesaplanan çeviri katsayıları kullanılarak düzeltilmişlerdir. Ancak bilançoda yer alan parasal olmayan kalemlerle ilgili gelir ve giderler, sözkonusu varlıklarla ve borçların düzeltilmiş tutarları üzerinden hesaplanmışlardır.
- Şirket'in net parasal pozisyonu üzerindeki enflasyonun genel etkisi, gelir tablosunda "Net parasal pozisyon zararı" hesabında yansıtılmıştır.

### (d) Kira gelirleri

Kira gelirleri yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmakta ve tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

### (e) Satılan hizmet maliyeti

Satılan hizmet maliyeti kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanından ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

### (f) Giderler

Giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleşmektedir.

## **Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

**31 Mart 2004 Ara Heap Dönemine Ait**

### **Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

*(Birim: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)*

## **Önemli muhasebe ilkelerinin devamı**

### **(g) Yabancı para birimi bazındaki işlemler**

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günkü döviz kurlarından TL'ye çevrilmiştir. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'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 TL'ye çevrilmekte ve UMS 29'a göre bilanço günündeki enflasyon etkisi gözönüne alınarak düzeltilmektedir.

### **(h) Gelir vergisi**

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

Ortaklara temettü dağıtımı nedeniyle oluşacak gelir vergisi ilgili temettü tutarı ile aynı anda muhasebeleştirilir.

### **(i) Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, UMS 29'a göre, yüksek enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde düzeltilerek ve birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü arındırılarak (bakınız muhasebe ilkesi (o)) 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.

### **(j) Maddi duran varlıklar**

Sabit kıymetler, enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortisman düşülerek yansıtılmışlardır.

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

### **(k) Maddi olmayan duran varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi olmayan duran varlık itfa payları gelir tablolarında, ilgili varlıkların tahmini ekonomik ömürleri üzerinden eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir.

### **(l) Diğer dönen varlıklar**

Diğer dönen varlıklar aktife giriş değerlerinden, varsa, değer düşüklüğü arındırılarak (bakınız muhasebe ilkesi (o)) ifade edilirler

### **(m) Menkul kıymetler**

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

## Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2004 Ara Heap Dönemine Ait

### Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Birim: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtmak üzere  
Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

## Önemli muhasebe ilkelerinin devamı

### (n) Geri satım taahhüdüyle elde edilen menkul kıymetler

Şirket geri satım taahhüdü ile sabit fiyatlı ve belirli vadeli devlet tahvili alımı yapmaktadır. Geri satım taahhüdüne konu olan bu menkul kıymetler mali tablolara kaydedilmemekte, sadece bu işlem karşılığında ödenen tutarlar bankalar mevduatı hesabına kaydedilmektedir. İşlemin temelini oluşturan menkul kıymetler alacağın teminatı olarak görülmektedir.

### (o) Varlıklarda kalıcı 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 gerçekleştirilebilir değeri hesaplanır. Kullanıma hazır olmayan gayri maddi duran varlıklarda ise gerçekleştirilebilir değer her bilanço tarihinde belirlenir. Bir varlığın bilanço değeri veya onun nakit yaratma gücü kendi gerçekleştirilebilir değerini aşarsa, kalıcı değer kaybı oluşmuş demektir. Kalıcı değer kaybı zararları kar zarar tablosunda gösterilir.

Gerçekleştirilebilir değer belirlenmesinde kullanılan tahminlerde bir değişiklik olursa değer kaybı geri çekilir.

### (p) Nakit ve benzeri değerler

Nakit ve benzeri değerler kasadaki nakdi ve bankalardaki mevduatı içermektedir.

### (q) Ticari ve Diğer Borçlar

Ticari ve diğer borçlar maliyet değerlerinden gösterilmektedir.

### (r) Kıdem tazminatı

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.

1 Ocak 1999 tarihi itibarı ile yürürlükte olan UMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardına göre, 31 Mart 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda, şirket aktüeryal metod kullanarak tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarını net bugünkü değerine göre hesaplamış ve ilişikteki mali tablolarda yansıtmıştır.

31 Mart 2004' te kullanılan başlıca aktüeryal tahminler şöyledir;

|                                    | <b>2004</b> |
|------------------------------------|-------------|
| İskonto oranı                      | 25 %        |
| Beklenen maaş/limit artış oranı    | 18 %        |
| Tahmin edilen emeklilik devir hızı | 4 %         |

Yukarıdaki maaş/limit artış oranı, hükümetin yıllık enflasyon için gelecekteki hedeflerine göre hesaplanmıştır. Aktüeryal kar ve zararlar gelir tablosunda gerçekleştikleri dönemde gösterilir.

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Mart 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarı ile, tavan miktarları sırasıyla 1,435 milyon TL ve 1,485 milyon TL'dir. Yükümlülük herhangi bir fon hesabında tahsis edilmemiştir, bağlı bir zorunluluk yoktur.

**Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

**31 Mart 2004 Ara Hesap Dönemine Ait**

**Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

*(Birim: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtmak üzere  
Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)*

**Mali tablolara ilişkin dipnotlar**

| <b>Notun tanımı</b>                  | <b>Sayfa</b> |
|--------------------------------------|--------------|
| 1 Genel yönetim giderleri            | 9            |
| 2 Faiz gelirleri                     | 9            |
| 3 Diğer giderler                     | 9            |
| 4 Maddi duran varlıklar              | 9-10         |
| 5 Diğer dönen varlıklar              | 10           |
| 6 Yatırım amaçlı gayrimenkuller, net | 10-11        |
| 7 Menkul kıymetler                   | 12           |
| 8 Nakit ve nakit benzeri değerler    | 12           |
| 9 Sermaye ve yedekler                | 12-13        |
| 10 Hisse başına düşen zarar          | 13           |
| 11 Kıdem tazminatı karşılığı         | 13-14        |
| 12 İlişkili taraflar                 | 14-15        |
| 13 Vade yapısı                       | 15           |



**Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi****31 Mart 2004 Ara Hesap Dönemine Ait****Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar***(Birim: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtmayacak şekilde Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)***1 Genel yönetim giderleri**

31 Mart 2004 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap döneminde, genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

|                        | <b>TL</b>      |
|------------------------|----------------|
| Personel giderleri     | 143,823        |
| Kırtasiye giderleri    | 33,392         |
| Bina giderleri         | 20,335         |
| Danışmanlık giderleri  | 20,255         |
| Bakım onarım giderleri | 13,574         |
| Kira giderleri         | 12,532         |
| Diğerleri              | 39,532         |
|                        | <b>283,443</b> |

**2 Faiz gelirleri**

31 Mart 2004 itibariyle faiz gelirlerinin tamamı vadeli mevduatlardan elde edilmiştir.

**3 Diğer giderler, net**

31 Mart 2004 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap döneminde, diğer giderler aşağıdaki gibidir:

|   | <b>TL</b>      |
|---|----------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer düşüklüğü | 1,235,849      |
| Menkul kıymet satış karı                      | (310,381)      |
| Diğerleri                                     | (62,411)       |
|   | <b>863,057</b> |

**4 Maddi duran varlıklar, net**

31 Mart 2004 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap döneminde, maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

| <b>Maliyet</b>                | <b>1 Ocak 2004</b> | <b>Girişler</b>    | <b>Cıkışlar</b> | <b>31 Mart 2004</b> |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| Nakil vasıtaları              | 109,991            | --                 | --              | 109,991             |
| Demirbaşlar                   | 53,673             | 21,091             | --              | 74,764              |
| Yapılmakta olan yatırımlar    | 40,451,917         | 461,676            | --              | 40,913,593          |
| Verilen avanslar              | 305,529            | --                 | --              | 305,529             |
| Özel maliyetler               | 16,759             | --                 | --              | 16,759              |
|                               | <b>40,937,869</b>  | <b>482,767</b>     | <b>--</b>       | <b>41,420,636</b>   |
|                               |                    | <b>Cari yıl</b>    |                 |                     |
| <b>Birikmiş amortismanlar</b> | <b>1 Ocak 2004</b> | <b>amortismanı</b> | <b>Cıkışlar</b> | <b>31 Mart 2004</b> |
| Nakil vasıtaları              | (3,360)            | (5,500)            | --              | (8,860)             |
| Demirbaşlar                   | (36,940)           | (3,020)            | --              | (39,960)            |
| Özel maliyetler               | (12,577)           | (247)              | --              | (12,824)            |
|                               | <b>(52,877)</b>    | <b>(8,767)</b>     | <b>--</b>       | <b>(61,644)</b>     |
| <b>Net</b>                    | <b>40,884,992</b>  |                    |                 | <b>41,358,992</b>   |

## Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2004 Ara Heap Dönemine Ait

### Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Birim: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

#### 4 Maddi duran varlıklar, net

Yapılmakta olan yatırımların 40,452,903 milyon TL tutarındaki kısmı Şirket'in 2000 yılı sonunda satın aldığı Maslak'ta bulunan arsa üzerinde 2002 yılında başlanan yeni bir proje çalışmasından oluşmaktadır. Bu projenin yapılacağı 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 expertiz raporunda Maslak projesinin rayiç değeri 45,611,000 milyon TL, yalnızca arsanın rayiç değeri 33,090,000 milyon TL olarak belirlenmiştir.

Verilen avanslar sözkonusu proje ile ilgili olarak bir tasarım şirketine mimari, tasarım ve çeşitli müşavirlik hizmetleri için verilen iş avansından oluşmaktadır.

Şirket'in 19 Mart 2004 tarihli yönetim kurulu, Ana Konut Danışmanlık AŞ'nin maliki olduğu İstanbul Ümraniye'deki arsa üzerine Yapı Kredi Koray GYO AŞ ile %50-50 prensibiyle konut projesi geliştirmek üzere bir adi ortaklık teşkil edilmesi kararını almıştır. Bu çerçevede Şirket 31 Mart 2004 tarihine kadar 460,690 milyon TL yatırım harcaması yapmış ve "yapılmakta olan yatırımlar" hesabına yansıtmıştır.

31 Mart 2004 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 136,800 milyon TL'dir. (2003: 196,831 milyon TL).

#### 5 Diğer dönen varlıklar

31 Mart 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

|                              | <u>2004</u>    | <u>2003</u>    |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Devreden katma değer vergisi | 600,060        | 590,636        |
| Diğer                        | 27,591         | 20,549         |
|                              | <u>627,651</u> | <u>611,185</u> |

Devreden katma değer vergisi 21 Aralık 2000 tarihinde satın alınan İstanbul Maslak'taki arsanın alışından kaynaklanmaktadır.

#### 6 Yatırım amaçlı gayrimenkuller, net

31 Mart 2004 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                | <u>2004</u>       | <u>2003</u>       |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Ocak                         | 21,548,994        | 18,195,458        |
| Girişler                       | 6,429             | 3,791,367         |
| Cari dönem amortismanı         | (116,604)         | (437,831)         |
| Değer düşüklüğü öncesi, net    | 21,438,819        | 21,548,994        |
| Değer düşüklüğü                | (5,850,319)       | (4,614,470)       |
| Değer düşüklüğü parasal etkisi | --                | (300,105)         |
| Değer düşüklüğü sonrası, net   | <u>15,588,500</u> | <u>16,634,419</u> |

31 Mart 2004 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 4,518,691 milyon TL'dir. (2003: 5,093,140 milyon TL).

## Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2004 Ara Hesap Dönemine Ait

### Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Birim: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtabilecek şekilde Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

## 6 Yatırım amaçlı gayrimenkuller, net notunun devamı

31 Mart 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

| 31 Mart 2004           |                                |                      |                     |                       |
|------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
| <u>Gayrimenkul Adı</u> | <u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u> | <u>A.B.D. Doları</u> | <u>Rayiç Değeri</u> | <u>Maliyet Değeri</u> |
| Antalya 2000           |                                |                      |                     |                       |
| Alışveriş Merkezi      | 13 Kasım 2003                  | 3,300,000            | 4,888,500           | 7,493,421             |
| Taksim Binası          | 13 Kasım 2003                  | 2,460,000            | 3,650,000           | 5,768,290             |
| Şişli Binası           | 13 Kasım 2003                  | 1,415,000            | 2,100,000           | 2,680,346             |
| Levent Binası          | 13 Kasım 2003                  | 955,000              | 1,420,000           | 1,724,299             |
| Etiler Binası          | 19 Aralık 2003                 | <u>2,460,000</u>     | <u>3,530,000</u>    | <u>3,772,463</u>      |
|                        |                                | <u>10,590,000</u>    | <u>15,588,500</u>   | <u>21,438,819</u>     |
| 31 Aralık 2003         |                                |                      |                     |                       |
| <u>Gayrimenkul Adı</u> | <u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u> | <u>A.B.D. Doları</u> | <u>Rayiç Değeri</u> | <u>Defter Değeri</u>  |
| Antalya 2000           |                                |                      |                     |                       |
| Alışveriş Merkezi      | 13 Kasım 2003                  | 3,300,000            | 5,206,427           | 7,534,096             |
| Taksim Binası          | 13 Kasım 2003                  | 2,460,000            | 3,887,380           | 5,794,013             |
| Şişli Binası           | 13 Kasım 2003                  | 1,415,000            | 2,236,575           | 2,695,289             |
| Levent Binası          | 13 Kasım 2003                  | 955,000              | 1,512,351           | 1,733,912             |
| Etiler Binası          | 19 Aralık 2003                 | <u>2,460,000</u>     | <u>3,791,686</u>    | <u>3,791,684</u>      |
|                        |                                | <u>10,590,000</u>    | <u>16,634,419</u>   | <u>21,548,994</u>     |

Şirket'in kayıtlarında 7,493,421 milyon TL defter değeri ile gösterilen Antalya 2000 Alışveriş Merkezi, 5,768,290 milyon TL defter değeri ile gösterilen Taksim Binası, 2,680,346 milyon TL defter değeri ile gösterilen Şişli Binası, 1,724,299 milyon TL defter değeri ile gösterilen Levent Binası, ve 3,772,463 milyon TL defter değeri ile gösterilen Etiler Binası için 13 Kasım 2003 ve 19 Kasım 2003 tarihli ekspertiz raporlarında belirtilen değerleri sırasıyla 4,888,500 milyon TL, 3,650,000 milyon TL, 2,100,000 milyon TL, 1,420,000 milyon TL ve 3,530,000 milyon TL tutarlarındadır. Söz konusu gayrimenkuller ile ilgili olarak sırasıyla 2,604,921 milyon TL, 2,118,290 milyon TL, 580,346 milyon TL, 304,299 milyon TL ve 242,463 milyon TL tutarlarında değer düşüklüğü karşılıkları ilgili gayrimenkullerin enflasyona göre düzeltilmiş maliyetlerinden indirilmek suretiyle ilişikteki mali tablolara yansıtılmıştır. Bu değer düşüklüklerinin toplam 4,614,470 milyon TL'si geçmiş dönem zararlarına ve 1,235,849 milyon TL'si cari yıl giderlerine kaydedilmiştir.

## Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2004 Ara Hesap Dönemine Ait

### Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Birim: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtmak üzere  
Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

## 7 Menkul kıymetler

31 Mart 2004 ve 31 Aralık 2003 itibariyle, menkul kıymetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

|   | 2004              |                  | 2003             |
|---|-------------------|------------------|------------------|
|   | Nominal<br>değeri | Defter<br>değeri | Defter<br>değeri |
| Alım-satım amaçlı tutulan menkul kıymetler: |                   |                  |                  |
| Hazine bonoları                             | 2,000,000         | 1,823,860        | 23.24%           |
| Devlet tahvilleri                           | 6,000,000         | 5,047,460        | 23.03%-23.35%    |
|   | 8,000,000         | 6,871,320        | 1,858,010        |

31 Mart 2004 tarihi itibariyle Şirket'in elinde bulunan menkul kıymetlerin tamamı alım-satım amaçlı tutulan menkul kıymetlerdir.

## 8 Nakit ve nakit benzeri değerler

31 Mart 2004 ve 31 Aralık 2003 itibariyle, nakit değerleri oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

|                    | 2004              | 2003       |
|--------------------|-------------------|------------|
|                    | Bankalar - vadeli | 12,652,260 |
| Bankalar - vadesiz | 82                | 396        |
| Kasa               | 240               | 992        |
|                    | 12,652,582        | 18,156,829 |

31 Mart 2004 tarihi itibariyle bankalardaki mevduatın tamamı Türk Lirası'dır. Vadeli mevduatların 7,605,000 milyon TL'si 1 gün vadeli mevduattan oluşmaktadır ve faiz oranı % 22'dir. Vadeli mevduatın 5,047,260 milyon TL'lik kısmı ise 17 Mayıs 2004 vadeli olup faiz oranı da %23'tür.

## 9 Sermaye ve yedekler

Şirket'in 31 Mart 2004 tarihi itibariyle aşağıdaki özsermaye kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesi sonucunda oluşan farklar birikmiş karlar hesabında muhasebeleştirilmiştir:

|                                    | Nominal   | Enflasyona göre<br>düzeltilme farkı | Enflasyona göre<br>düzeltilmiş |
|------------------------------------|-----------|-------------------------------------|--------------------------------|
|                                    | Sermaye   | 23,250,000                          | 42,742,493                     |
| Emisyon primi                      | 395,370   | 932,744                             | 1,328,114                      |
| Yeniden değerlendirme değer artışı | 7,834,336 | (7,834,336)                         | --                             |

### Sermaye ve yedeklerdeki 31 Mart 2004 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemi hareketleri

|                         | Sermaye                   | Emisyon<br>primi | Geçmiş yıllar<br>karları | Toplam      |
|-------------------------|---------------------------|------------------|--------------------------|-------------|
|                         | 31 Aralık 2003 bakiyeleri | 65,992,493       | 1,328,114                | 10,672,267  |
| Cari dönem net zararı   | --                        | --               | (1,014,306)              | (1,014,306) |
| 31 Mart 2004 bakiyeleri | 65,992,493                | 1,328,114        | 9,657,961                | 76,978,568  |

31 Mart 2004 ve 31 Aralık 2003 tarihleri itibariyle, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri bin TL nominal değerinde 23.250.000 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket ortakları tarafından yapılan toplam sermaye artırımları UMS 29 uyarınca enflasyonun etkisini yansıtmak üzere düzeltilmiş olduğunda, Şirket'in sermayesi 65,992,493 milyon TL'ye ulaşmaktadır.

## Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2004 Ara Heap Dönemine Ait

### Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Birim: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

## 9 Sermaye ve yedekler notunun devamı

### Sermaye

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

|                      | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
|----------------------|-------------|-------------|
| T.Garanti Bankası AŞ | 50.98       | 50.98       |
| Diğer                | 49.02       | 49.02       |
|                      | 100.00      | 100.00      |

### Yasal yedekler

Yasal yedekler, Şirket'in yasal defterlerinde oluşan net dönem karı üzerinden yıllık %5 olarak ödenmiş sermayenin %20'sini geçmemek kaydıyla ayrılır (birinci yedek akçe). Eğer kar payı olarak dağıtılan tutar ödenmiş sermayenin %5'ini geçiyorsa dağıtılan kar payının %10'u ikinci yedek akçe olarak ayrılır. Yedek akçeler, geçmiş dönem zararları yeterli bir karla kapatılana kadar ayrılmaya devam edilir. Ödenmiş sermayenin % 50'sini geçmediği sürece yasal yedekler üzerinden hiç bir şekilde temettü dağıtımı yapılamaz. 31 Mart 2004 tarihi itibariyle Şirket'in yasal yedekleri 784,996 milyon TL ve olağanüstü yedekleri de 9,969,305 milyon TL tutarındadır.

## 10 Hisse başına zarar

Hisse başına zarar miktarı, net dönem zararının Şirket hisselerin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hesaplaması aşağıdaki gibidir:

|  | <u>2004</u> |
|--|-------------|
| Net dönem zararı   | (1,014,306) |
| <i>Adi hisselerin ortalama sayıları (birim- bin adet):</i> |             |
| Adi hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı                   | 23.250.000  |
| Hisse başına zarar (kısaltılmamış tam TL olarak)           | (43.6)      |

## 11 Kıdem tazminatı karşılığı

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 2004 tarihi itibariyle, azami 1,485 milyon TL (2003: 1,390 milyon TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır. Toplam yükümlülük hesaplanırken kullanılan temel varsayım hizmet sağlanan her yıl için maksimum yükümlülüğün enflasyon oranında her altı ayda bir artması olarak kabul edilmiştir.

Yükümlülük herhangi bir fon hesabında tahsis edilmemiştir, bağlı bir zorunluluk yoktur.

UMS 19 işletmenin mevcut emeklilik planlarına bağlı yükümlülüğünü tahmin etmekte aktüeryel değerlendirme metodları kullanılmasını gerekli kılar. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki mali tablolarda yansıtılmıştır. Aşağıdaki yükümlülük gerçekçi varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır:

## Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2004 Ara Heap Dönemine Ait

### Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Birim: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

## 11 Kıdem tazminatı karşılığı notunun devamı

Cari yıl içinde kıdem tazminatı karşılığı hesabındaki hareket aşağıdaki gibidir:

|  | <b>Bakiye</b> |
|--|---------------|
| Dönem başı-1 Ocak 2004                           | 38,126        |
| Dönem başı bakiyesinin içindeki enflasyon etkisi | (2,328)       |
| Yıl içindeki azalma                              | (7,034)       |
| <hr/>  |               |
| Dönem sonu-31 Mart 2004                          | 28,764        |

## 12 İlişkili taraflar

Bu raporda Şirket'in hissedarları, üst düzey yöneticileri ve yönetim kurulu üeleriyle 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 2004 ve 31 Aralık 2003 itibariyle, Şirketin ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

|  | <b>2004</b> | <b>2003</b> |
|--|-------------|-------------|
| <b>Nakit ve nakit benzeri değerler</b>           |             |             |
| Türkiye Garanti Bankası AŞ                       | 12,652,342  | 18,155,837  |
| <b>Diğer dönen varlıklar</b>                     |             |             |
| Garanti Sigorta AŞ                               | 13,981      | 13,059      |
| General Otomotiv Pazarlama ve Ticaret AŞ         | 5,454       | 4,325       |
| <b>Kısa vadeli borçlar ve gider karşılıkları</b> |             |             |
| Doğuş Holding AŞ                                 | 17,935      | --          |
| Garanti Sigorta AŞ                               | 4,273       | --          |
| Türkiye Garanti Bankası AŞ                       | 2,473       | --          |
| Garanti Bilişim Teknolojisi Ticaret AŞ           | 323         | --          |

### İlişkili taraflarla işlemler

31 Mart 2004 ve 31 Aralık 2003 itibariyle, Şirket ilişkili taraflarla yaptığı işlemler neticesinde gelir elde etmiş ve muhtelif giderler ödemiştir. Bu işlemler aşağıda özetlendiği gibidir:

|   | <b>2004</b> | <b>2003</b> |
|---|-------------|-------------|
| <b>Repo, vadeli mevduat faizi, ve menkul kıymet satış karları</b> |             |             |
| Türkiye Garanti Bankası AŞ  | 1,002,790   | 5,039,663   |
| <b>Kira gelirleri</b>   |             |             |
| Türkiye Garanti Bankası AŞ  | 216,289     | 923,032     |
| Garanti Sigorta AŞ  | 1,058       | 5,038       |
| <b>Kira giderleri</b>   |             |             |
| Doğuş Holding AŞ  | 12,552      | 57,550      |
| <b>Sigorta giderleri</b>  |             |             |
| Garanti Sigorta AŞ  | 5,453       | 18,473      |

**Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi****31 Mart 2004 Ara Hesap Dönemine Ait****Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar***(Birim: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtmayacak şekilde Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)***12 İlişkili taraflar notunun devamı****Danışmanlık giderleri**

|                  |        |        |
|------------------|--------|--------|
| Doğuş Holding AŞ | 13,364 | 76,381 |
|------------------|--------|--------|

**Hizmet giderleri**

|  |       |        |
|--|-------|--------|
| Doğuş İnşaat AŞ                        | 5,027 | 19,964 |
| Garanti Bilişim Teknolojisi Ticaret AŞ | 1,013 | 2,667  |

**Bina, ofis aidat ve telefon giderleri**

|                  |        |         |
|------------------|--------|---------|
| Doğuş Holding AŞ | 32,453 | 124,655 |
|------------------|--------|---------|

**13 Vade yapısı**

31 Mart 2004 ve 31 Aralık 2003 itibariyle, parasal varlık ve borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

|   | 31 Mart 2004     |                   |                  |                  |                  |                   |
|---|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
|   | 0-1 ay arası     | 1-3 ay arası      | 3-6 ay arası     | 6-12 ay arası    | 1 yıldan fazla   | Toplam            |
| <b>PARASAL VARLIKLAR</b>                  |                  |                   |                  |                  |                  |                   |
| Diğer duran varlıklar                     | -                | -                 | -                | -                | 1,255            | 1,255             |
| Menkul kıymetler                          | -                | -                 | 1,823,860        | 3,446,480        | 1,600,980        | 6,871,320         |
| Diğer dönen varlıklar                     | 40,369           | 24,891            | 35,735           | 66,254           | 460,402          | 627,651           |
| Nakit ve nakit benzeri değerler           | 7,605,322        | 5,047,260         | -                | -                | -                | 12,652,582        |
| <b>Toplam parasal varlıklar</b>           | <b>7,645,691</b> | <b>5,072,151</b>  | <b>1,859,595</b> | <b>3,512,734</b> | <b>2,062,637</b> | <b>20,152,808</b> |
| <b>PARASAL BORÇLAR</b>                    |                  |                   |                  |                  |                  |                   |
| Kıdem tazminatı karşılığı                 | -                | -                 | -                | -                | 28,764           | 28,764            |
| Kısa vadeli borçlar ve gider karşılıkları | 110,754          | -                 | -                | -                | -                | 110,754           |
| <b>Toplam parasal borçlar</b>             | <b>110,754</b>   | <b>-</b>          | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>28,764</b>    | <b>139,518</b>    |
|   |                  |                   |                  |                  |                  |                   |
|   | 31 Aralık 2003   |                   |                  |                  |                  |                   |
|   | 0-1 ay arası     | 1-3 ay arası      | 3-6 ay arası     | 6-12 ay arası    | 1 yıldan fazla   | Toplam            |
| Diğer duran varlıklar                     | -                | -                 | -                | -                | 59               | 59                |
| Menkul kıymetler                          | 20,647           | -                 | -                | 1,837,363        | -                | 1,858,010         |
| Diğer dönen varlıklar                     | 34,078           | 26,308            | 37,611           | 68,977           | 444,211          | 611,185           |
| Nakit ve nakit benzeri değerler           | 7,454,217        | 10,702,612        | -                | -                | -                | 18,156,829        |
| <b>Toplam parasal varlıklar</b>           | <b>7,508,942</b> | <b>10,728,920</b> | <b>37,611</b>    | <b>1,906,340</b> | <b>444,270</b>   | <b>20,626,083</b> |
| <b>PARASAL BORÇLAR</b>                    |                  |                   |                  |                  |                  |                   |
| Kıdem tazminatı karşılığı                 | -                | 10,715            | -                | -                | 27,411           | 38,126            |
| Diğer dönen varlıklar                     | 118,398          | -                 | -                | -                | -                | 118,398           |
| <b>Toplam parasal borçlar</b>             | <b>118,398</b>   | <b>10,715</b>     | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>27,411</b>    | <b>156,524</b>    |

**Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

**31 Mart 2004 Ara Hesap Dönemine Ait**

**Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

*(Birim: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)*

**Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

**31 Mart 2004 Ara Hesap Dönemine Ait**

**Sınırlı Denetim Raporu**

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi  
Yönetim Kurulu Başkanlığı'na,

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi' nin ("Şirket") 31 Mart 2004 tarihi itibariyle düzenlenmiş bilançosunu ve bu tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait gelir tablosunu ve nakit akım tablosunu incelemiş bulunuyoruz. Mali tabloların doğru bir şekilde düzenlenmesi Şirket yönetiminin sorumluluğu altındadır. Bizim sorumluluğumuz, sınırlı denetim çalışmalarımız sonucunda bu mali tablolar üzerine rapor sunmaktır.

Sınırlı denetim çalışmamızı Uluslararası Denetim Standartları'na göre gerçekleştirdik. Bu standartlar, sınırlı denetimin mali tablolarda önemli bir yanlışlığın bulunup bulunmadığına dair sınırlı bir güvence verecek şekilde planlanmasını ve yapılmasını öngörür. Sınırlı denetim, temel olarak mali tabloların analitik yöntemler uygulanarak incelenmesi, doğruluğunun sorgulanması ve denetlenenin yönetimi ile görüşmeler yapılarak bilgi toplanması ile sınırlı olduğundan, tam kapsamlı denetime kıyasla daha az güvence sağlar. Tam kapsamlı bir denetim çalışması yürütülmemesi nedeniyle bir denetim görüşü bildirilmemektedir.

Şirket Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na göre mali tablolarını ilk kez 31 Mart 2004 tarihi itibariyle düzenlemektedir. Bu nedenle, ilişikteki mali tablolarda gelir ve nakit akım tabloları 31 Mart 2003 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait mali tablolar ile karşılaştırmalı olarak verilmemiştir. Karşılaştırmalı mali tabloların düzenlenmesi 1 numaralı Uluslararası Muhasebe Standart'ına göre gereklilik arz etmektedir.

Gerçekleştirmiş olduğumuz sınırlı denetim sonucunda, bir önceki paragrafta belirtilen karşılaştırmalı gelir ve nakit akım tablolarının verilmemesinin haricinde ilişikteki mali tabloların, Şirket'in 31 Mart 2004 tarihi itibarıyla mali durumunu ve aynı tarihte sona eren döneme ait faaliyet sonuçlarının Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak doğru bir biçimde yansıtmadığına dair önemli herhangi bir hususa rastlanmamıştır.



**Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

**31 Mart 2004 Ara Hesap Dönemine Ait**

**Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

*(Birim: Milyon TL olarak UMS 29 uyarınca ve enflasyon etkilerini yansıtabak şekilde Türk Lirası'nın 31 Mart 2004 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir)*

Raporumuza şart getirmemekle birlikte aşağıdaki hususa dikkat çekmek isteriz;

Şirket, hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem gördüğü için Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri: XI No:25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkındaki Tebliğ"ine tabidir.Şirket, bu tebliğ çerçevesinde 31 Mart 2004 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap döneminden itibaren kamuya UFRS'ye göre düzenlenmiş mali tablolarını sunmaya başlamıştır.Dolayısıyla, Şirket'in ilişkide sunulan UFRS mali tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca hazırlanmış ve sınırlı denetimden geçmiş mali tablolar olarak Kabul edilmektedir.Diğer taraftan, yukarıda üçüncü paragrafta belirtilen şartdaki husus ile ilgili olarak SPK'nın 27.04.2004 tarih ve MSD-10/303-9009 sayılı yazısı ile yapılan açıklamada Seri: XI, No: 25 sayılı Tebliğin geçici 1'inci maddesiyle kabul edilen Uluslararası Finansal Raporlama Standartları düzenlemeleri kapsamında düzenlenecek ara mali tabloların karşılaştırmalı olarak sunulmalarına gerek bulunmadığı belirtilmektedir.

İstanbul,

12 Mayıs 2004

CEVDET SUNER DENETİM  
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK  
ANONİM ŞİRKETİ

Cevdet Suner  
Sorumlu Ortak, Başdenetçi