

**ÖZAK GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ
İTİBARIYLA ALTI AYLIK
ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE
FİNANŞAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ
İNCELEME RAPORU

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

**Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na**

Giriş

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") ekte yer alan 30 Haziran 2012 tarihli özet konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık özet konsolide kapsamlı gelir tablosu, özet konsolide özkaynak değişim tablosu ve özet konsolide nakit akım tablosu tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem özet konsolide finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem konsolide finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ile diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ekteki ara dönem özet konsolide finansal tablolarının, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartlarına tüm önemli yönleriyle uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İncelememizi etkilememekle birlikte, aşağıdaki konuya dikkat çekmek isteriz:

Dipnot 13'te detayı açıklandığı üzere, Grup'un bağlı ortaklıklarından, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin paylarının bir kısmı 2010 yılı içerisinde Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye devredilmiştir. Bu hisselerin devrine ilişkin olarak, ana sözleşmede yer alan düzenlemelere aykırılığı iddiası ile, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin diğer ortaklarından biri davacı olmuştur. Dava konusunda özetle, ilgili payların devrinin geçersiz olduğunun tespiti ve payların davacı ortak adına tescil edilmesi talep edilmiştir. Söz konusu dava, rapor tarihi itibari ile devam etmekte olup, dava sonucu hakkında belirsizlik bulunmaktadır.

İstanbul, 31 Ağustos 2012

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Saim Üstündağ
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO.....	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU	5-6
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	7-48
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	7-8
NOT 2 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-9
NOT 3 YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI..	10-15
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	15-21
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	22
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	22-23
NOT 7 STOKLAR	23
NOT 8 DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	24
NOT 9 FİNANSAL BORÇLAR.....	25
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	26-27
NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	28-30
NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	30-31
NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	31-32
NOT 14 TAAHHÜTLER	32
NOT 15 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	32
NOT 16 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	33-38
NOT 17 ÖZKAYNAKLAR.....	39
NOT 18 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	40
NOT 19 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	41
NOT 20 FİNANSAL GELİRLER.....	42
NOT 21 FİNANSAL GİDERLER	42
NOT 22 YABANCI PARA POZİSYONU	43-46
NOT 23 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	47-48
NOT 24 BİLANÇO SONRASI OLAYLAR	48

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 30 Haziran 2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2011
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		129.439.243	21.380.946
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	30.435.563	7.726.696
Ticari Alacaklar	6	16.716.308	7.801.336
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	16	1.129.703	2.082.986
-Ticari Alacaklar		15.586.605	5.718.350
Diğer Alacaklar		56.956	56.956
Stoklar	7	75.624.281	1.083.886
Diğer Dönen Varlıklar	8	6.606.135	4.712.072
Duran Varlıklar		706.164.575	760.027.331
Finansal Yatırımlar		4.224	4.224
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	360.360.376	423.580.000
Maddi Duran Varlıklar	11	311.109.906	313.618.867
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	14.346.286	14.526.075
Ertelenen Vergi Varlığı		9.076.204	8.262.684
Diğer Duran Varlıklar	8	11.267.579	35.481
TOPLAM VARLIKLAR		835.603.818	781.408.277

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 30 Haziran 2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2011
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		96.132.366	107.356.816
Finansal Borçlar	9	54.972.281	93.250.501
Ticari Borçlar	6	10.796.116	4.232.740
Diğer Borçlar		4.707.059	3.711.538
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	16	2.001.764	1.887.911
-Diğer Borçlar		2.705.295	1.823.627
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	776.915
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		437.918	161.698
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8	25.218.992	5.223.424
Uzun Vadeli Yükümlülükler		76.860.766	54.471.741
Finansal Borçlar	9	-	1.180.562
Diğer Borçlar	8	24.561.361	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		101.665	122.730
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		52.197.740	53.168.449
ÖZKAYNAKLAR		662.610.686	619.579.720
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		535.657.924	492.663.853
Çıkarılmış Sermaye	17	157.000.000	141.483.500
Hisse Senedi İhraç Primleri		22.271.622	-
Sermaye Rezervleri	17	124.390.608	124.390.608
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Fonu	17	111.880.462	111.878.913
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	2.550.577	53.036
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)		114.476.880	(46.784.714)
Net Dönem Karı	17	3.087.775	161.642.510
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		126.952.762	126.915.867
TOPLAM KAYNAKLAR		835.603.818	781.408.277

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2012	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2012	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2011	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2011
	Dipnot Referansları				
Satış Gelirleri	18	27.414.897	19.913.335	24.849.689	20.145.746
Satışların Maliyeti (-)	18	(20.068.638)	(12.044.723)	(15.629.710)	(9.391.527)
BRÜT KAR		7.346.259	7.868.612	9.219.979	10.754.219
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	19	(6.043.524)	(4.213.902)	(1.321.344)	(1.006.838)
Genel Yönetim Giderleri (-)	19	(3.715.906)	(1.040.750)	(1.581.876)	(921.888)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Farkları	10	-	-	1.107.211	553.605
Diğer Faaliyet Gelirleri		38.483	(76.211)	3.636.509	3.548.162
Diğer Faaliyet Giderleri (-)		(92.271)	377.712	(177.445)	(96.247)
FAALİYET (ZARARI) / KARI		(2.466.959)	2.915.461	10.883.034	12.831.013
(Esas faaliyet dışı) finansal gelirler	20	9.560.828	2.220.733	4.272.478	2.320.793
(Esas faaliyet dışı) finansal giderler (-)	21	(7.499.662)	(2.801.771)	(7.539.619)	(5.485.446)
VERGİ ÖNCESİ (ZARAR) /KAR		(405.793)	2.334.423	7.615.893	9.666.360
Vergi gelir / (gideri)		1.784.229	1.463.350	(557.117)	(592.180)
Dönem vergi gideri		-	-	(600.427)	(600.427)
Ertelenmiş vergi geliri		1.784.229	1.463.350	43.310	8.247
DÖNEM KARI		1.378.436	3.797.773	7.058.776	9.074.180
Dönem Karı Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(1.709.339)	(748.653)	23.960	(994.565)
Ana Ortaklık Payları		3.087.775	4.546.426	7.034.816	10.068.745
		1.378.436	3.797.773	7.058.776	9.074.180
Hisse başına kazanç	15	0,010	0,020	0,027	0,080
Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.378.436	3.797.773	7.058.776	9.074.180
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(1.709.339)	(748.653)	23.960	(994.565)
Ana Ortaklık Payları		3.087.775	4.546.426	7.034.816	10.068.745
		1.378.436	3.797.773	7.058.776	9.074.180

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Çıkarılmış Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Sermaye Rezervleri	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Fonu	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Net Dönem Karı	Geçmiş Yıllar Karları /(Zararları)	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam
1 Ocak 2012 itibariyle bakiye		141.483.500	-	124.390.608	111.878.913	53.036	161.642.510	(46.784.714)	492.663.853	126.915.867	619.579.720
Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)		-	-	-	-	-	3.087.775	-	3.087.775	(1.709.339)	1.378.436
Temettü ödemesi		-	-	-	-	-	-	(635.593)	(635.593)	-	(635.593)
Transferler		-	-	-	-	2.497.541	(161.642.510)	159.144.969	-	-	-
Hisse senedi ihraç primleri		-	22.271.622	-	-	-	-	-	22.271.622	-	22.271.622
Sermaye artışı	17	15.516.500	-	-	-	-	-	-	15.516.500	1.298.784	16.815.284
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişimler		-	-	-	1.549	-	-	2.752.218	2.753.767	447.450	3.201.217
30 Haziran 2012 itibariyle bakiye		157.000.000	22.271.622	124.390.608	111.880.462	2.550.577	3.087.775	114.476.880	535.657.924	126.952.762	662.610.686

	Dipnot Referansları	Çıkarılmış Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Sermaye Rezervleri	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Fonu	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Net Dönem Karı	Geçmiş Yıllar Karları /(Zararları)	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam
1 Ocak 2011 itibariyle bakiye (Daha Önce Raporlanan)		106.731.750	-	124.390.608	-	53.036	8.328.154	(59.568.178)	179.935.370	33.344.586	213.279.956
1 Ocak 2011 itibariyle bakiye (Yeniden Düzenlenmiş)		106.731.750	-	124.390.608	-	53.036	9.428.094	(50.677.544)	189.925.944	33.363.263	223.289.207
Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)		-	-	-	-	-	7.034.816	-	7.034.816	23.960	7.058.776
Transferler		-	-	-	-	-	(9.428.094)	9.428.094	-	-	-
Sermaye artışı		34.751.750	-	-	-	-	-	-	34.751.750	4.267.005	39.018.755
Bağlı ortaklık çıkışı		-	-	-	-	-	-	(68.201)	(68.201)	(18.896)	(87.097)
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişimler		-	-	-	-	-	-	(2.737.771)	(2.737.771)	-	(2.737.771)
30 Haziran 2011 itibariyle bakiye		141.483.500	-	124.390.608	-	53.036	7.034.816	(44.055.422)	228.906.538	37.635.332	266.541.870

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2012	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2011
Vergi öncesi dönem zararı		(405.793)	7.615.893
- Faiz giderleri		7.499.662	7.539.619
- Faiz gelirleri		(9.560.828)	(4.272.478)
- Kıdem tazminatı karşılıkları		255.155	194.976
- Yatırım amaçlı gayrimenkulün değerlemesinden kaynaklanan kazanç	10	-	(1.107.211)
- Şüpheli alacak karşılığı	6	85.469	148.006
- Stok değer düşüklüğü karşılığı iptali	7	(105.568)	-
- Duran varlıkların amortisman ve itfa payları	11,12	3.627.571	2.700.800
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		1.395.668	12.819.605
Ticari alacaklardaki (artış)	6	(9.000.441)	(18.279.158)
Stoklardaki (artış)	7	(1.753.304)	(1.357.313)
Diğer alacaklar ve dönen varlıklardaki (artış)		(1.894.063)	(1.106.738)
Diğer duran varlıklardaki (artış) / azalış		6.563.376	164.012
Ticari borçlardaki artış	6	19.995.568	3.423.189
Diğer yükümlülüklerdeki artış	8	(11.232.098)	18.853.181
Diğer borçlar ve gider tahakkuklarındaki artış / (azalış)		25.443.029	(8.199.472)
		29.517.735	6.317.306
Ödenen gelir vergisi		(776.915)	600.427
Ödenen faizler		(7.499.662)	(7.539.619)
Alınan faizler		9.560.828	4.272.478
Faaliyetlerden elde edilen nakit		30.801.986	3.650.592

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2012	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2011
Maddi duran varlık alımı	11	(933.594)	(649.549)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı	10	(9.461.899)	(46.301.000)
Maddi olmayan duran varlık alımı	12	(5.227)	(10.436)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(10.400.720)	(46.960.985)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Hisse senedi ihracından elde edilen nakit		22.271.622	-
Alınan krediler		24.080.293	67.902.584
Kredi geri ödemeleri		(63.539.075)	(7.288.543)
İlişkili taraflardan alınan /(ödenen) krediler		113.853	(32.630.644)
Sermaye artırımını		16.815.284	39.018.755
Temettü ödemesi		(635.593)	-
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişim		3.201.217	(2.737.771)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit		2.307.601	64.264.381
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış		22.708.867	20.953.988
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	5	7.726.696	5.324.305
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	30.435.563	26.278.293

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK/ Kurul) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket başlangıçta Özak Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak 1 Şubat 2008 tarihinde tescil edilmiş ve 7 Şubat 2008 tarih ve 6994 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 577, 578 ve 579. sayfalarında ilan edilmiştir. Daha sonra Şirket ticari ünvanını 1 Haziran 2009 tarihinde yaptığı olağanüstü genel kurul ile Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve Şirket ticari ünvanı 3 Haziran 2009 tarihinde tescil edilerek, 8 Haziran 2009 tarih ve 7327 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 250 – 254. sayfalarında yayımlanmıştır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının ("Grup") personel sayısı detayı: 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin personel sayısı 12 (31 Aralık 2011: 6), Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 7 (31 Aralık 2011: 6) ve Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 577'dir. (31 Aralık 2011: 458).

Şirket'in adresi ve başlıca faaliyet merkezi İstanbul Başakşehir İkitelli OSB Atatürk Bulvarı 13. Cadde 34 Portall Plaza 2.Bd No:1 İstanbul/Türkiye'dir.

SPK tarafından 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde yapılan 31 Aralık 2009 tarihli değişiklikle, ani usulde kurulan veya esas sözleşme tadili yoluyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen ortaklıklara halka arz için sermayeye bağlı süre verilmesi uygulamasından vazgeçilerek, ortaklıkların, kuruluşların veya esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden 3 ay içinde çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'ini temsil eden paylarının halka arz edilmesi ve tüm paylarının kayda alınması talebiyle Kurula başvurma zorunluluğu getirilmiştir. Bununla birlikte henüz payları halka arz edilmemiş mevcut gayrimenkul yatırım ortaklıklarının anılan Tebliğ değişikliği karşısındaki durumunu düzenleyen Geçici Madde'de, söz konusu Tebliğ değişikliğinin yayım tarihinden önce kuruluş ve dönüşüm suretiyle gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış ortaklıkların, Tebliğ değişikliğinin yayım tarihinden önce kendilerine tanınan sürelerde, çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'i oranındaki paylarının halka arz edilmesi talebiyle SPK'ya başvuruda bulunmaları öngörülmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2 Şubat 2012 tarih ve GYO.90/111 sayılı kayda alma belgesi ile Grup'un çıkarılmış sermayesi 15.516.500 TL nakden karşılanmak suretiyle 141.483.500 TL'den 157.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

Grup'un ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf Ahmet Akbalık ve Urfi Akbalık'tır.

Şirket'in bağlı ortaklıklarının detayı aşağıda verilmektedir:

Bağlı Ortaklıklar	Faaliyet türleri	Esas faaliyet konuları	Sahiplik oranı
Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Turizm	Otelcilik	% 57
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. (*)	Turizm	Otelcilik	% 95

(*) Aktay Otel İşletmeleri A.Ş., turistik oteller, moteller, tatil köyleri gibi her türlü turistik tesisleri işletmek, kiralamak, yapmak, satın almak, onarmak, işletmek veya işletmek amacıyla kurulmuş olup, Grup'un Antalya – Türkiye'deki oteli "Ela Quality Resort Otel"ini Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'den kiralarak işletmektedir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Grup Türkiye’de faaliyet göstermektedir.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 31 Ağustos 2012 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Grup yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurumu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Seri: XI, No:29 sayılı Tebliğ”) ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 sayılı “Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ” yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UMS/UFRS”) göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliğ çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Şubat 2009 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak ve yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2499 sayılı Kanun’un Ek 1. Maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“Kurum”) kurulmuştur. Bu Kanun Hükmünde Kararname’nin Geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu nedenle, söz konusu durum, raporlama tarihi itibarıyla, bu finansal tablo dipnotunda açıklanan ‘Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri’nde herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

SPK, halka açık şirketlerin UMS 34 “Ara Dönem Finansal Tablolar” standardı uyarınca ara dönem mali tablolarının sunumunda tam set veya özet sunumun uygulanabilmesine izin vermiştir. Buna bağlı olarak Grup, 30 Haziran 2012 tarihi itibarı ile hazırlanan ara dönem konsolide finansal tablolarını özet sunumu tercih ederek hazırlamıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. 1 Ocak - 30 Haziran 2012 ara hesap döneminde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak – 30 Haziran 2012 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Haziran 2012 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet konsolide finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece kullanımında bir değişiklik olduğu zaman yapılır. Yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara transfer için satış amacıyla, geliştirilmeye başlanması durumunda ilgili transfer yapılmaktadır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkullerden, stoklara yapılan transferler sonrasında, UMS 2' ye göre yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyet, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeri olarak muhasebeleştirilmektedir. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Özet konsolide finansal tabloların SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI

(a) Grup'un sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

UMS 12 (Değişiklikler) *Ertelenmiş Vergi – Mevcut Aktiflerin Geri Kazanımı*

UMS 12'ye yapılan değişiklikler, 1 Ocak 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UMS 12 uyarınca varlığın defter değerinin kullanımı ya da satışı sonucu geri kazanılıp, kazanılmamasına bağlı olarak varlıkla ilişkilendirilen ertelenmiş vergisini hesaplaması gerekmektedir. Varlığın UMS 40 'Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller' standardında belirtilen gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak kayıtlara alındığı durumlarda, defter değerinin geri kazanılması işlemi varlığın kullanımı ya da satışı ile olup olmadığının belirlenmesi zorlu ve subjektif bir karar olabilir. Standartta yapılan değişiklik, bu durumlarda varlığın geri kazanılmasının satış yoluyla olacağı tahmininin seçilmesini söyleyerek pratik bir çözüm getirmiştir.

(b) Grup'un finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Bulunmamaktadır.

(c) 2012 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Aşağıdaki yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar cari yılda Grup tarafından benimsenerek konsolide finansal tablolarında uygulanmıştır. Standartların cari ve önceki yıllar finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır, fakat gelecekte yapılacak işlemlerin muhasebeleştirilmesini etkileyebilecektir.

UFRS 7 (Değişiklikler) *Sunum – Finansal varlıkların transferi*

UFRS 7'de yapılan değişiklikler finansal varlıkların transferine ilişkin dipnot açıklamalarını artırmayı amaçlamıştır. UFRS 7'ye yapılan değişiklikler finansal varlıkların transferini içeren işlemlere ilişkin ek dipnot yükümlülükleri getirmektedir. Bu değişiklikler bir finansal varlık transfer edildiği halde transfer edenin hala o varlık üzerinde etkisini bir miktar sürdürdüğünde maruz kalınan riskleri daha şeffaf olarak ortaya koyabilmek adına düzenlenmiştir. Bu değişiklikler ayrıca finansal varlık transferlerinin döneme eşit olarak yayılmadığı durumlarda ek açıklamalar gerektirmektedir.

UFRS 7'ye yapılan bu değişiklikler Grup'un dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Fakat gelecek dönemlerde Grup diğer türlerde finansal varlık transferi işlemleri yaparsa, bu transferlere ilişkin verilecek dipnotlar etkilenebilecektir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI (devamı)

- (d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Grup henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Sunum – Finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesi</i>
UFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
UFRS 10	<i>Konsolide Finansal Tablolar</i>
UFRS 11	<i>Müşterek Anlaşmalar</i>
UFRS 12	<i>Diğer İşletmelerdeki Paylara ilişkin Açıklamalar</i>
UFRS 13	<i>Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri</i>
UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu</i>
UMS 19 (2011)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i>
UMS 27 (2011)	<i>Bireysel Finansal Tablolar</i>
UMS 28 (2011)	<i>İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar</i>
UFRYK 20	<i>Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri</i>
UMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Araçlar: Sunum - Finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesi</i>

UFRS 7'ye yapılan değişiklikler, işletmenin, netleştirmeye ilişkin haklar ve netleştirmeye ilişkin uygulanabilir ana sözleşme veya benzer düzenlemelere tabi olan finansal araçlarla ilgili dipnotlarda açıklama yapmasını gerektirir. Yeni dipnot açıklamaları, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan ara dönem veya mali dönemlerden itibaren sunulmalıdır.

Kasım 2009'da yayınlanan UFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. Ekim 2010'da değişiklik yapılan UFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

UFRS 9'un getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

UFRS 9, UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardı kapsamında kayıtlara alınan tüm varlıkların, ilk muhasebeleştirmeden sonra, itfa edilmiş maliyet veya gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülmesini gerektirir. Belirli bir biçimde, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsilini amaçlayan bir yönetim modeli kapsamında elde tutulan ve belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmasına yönelik nakit akışlarına yol açan borçlanma araçları yatırımları genellikle sonraki dönemlerde itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülürler. Bunun dışındaki tüm borçlanma araçları ve özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlar, sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI (devamı)

- (d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)
- UFRS 9'un finansal borçların sınıflandırılması ve ölçümü üzerine olan en önemli etkisi, finansal borcun (gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak tanımlanmış borçlar) kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. UFRS 9 uyarınca, finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen ve söz konusu borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarı, tanımlanan borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerin muhasebeleştirme yönteminin, kâr veya zararda yanlış muhasebe eşleşmesi yaratmadıkça ya da artırmadıkça, diğer kapsamlı gelirdedir. Finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişikliklerin kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen tutarı, sonradan kâr veya zarara sınıflandırılmaz. Halbuki UMS 39 uyarınca, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan borçlara ilişkin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen tüm değişim tutarı kâr veya zararda sunulmaktaydı.

UFRS 9'da yapılan değişiklik ile UFRS 9'un 2009 ve 2010 versiyonlarının uygulama tarihi 1 Ocak 2015 veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler olarak ertelemiştir. Değişiklik öncesi, UFRS 9'un uygulama tarihi 1 Ocak 2013 veya sonrasında başlayan mali dönemler olarak belirlenmişti. Değişiklik, erken uygulama seçeneğine izin vermeye devam etmektedir. Ayrıca değişiklik, UMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler, Hatalar" ve UFRS 7 "Finansal Araçlar: Açıklamalar"daki mevcut karşılaştırmalı geçiş dipnot sunumuna ilişkin hükümlerini güncellemiştir. Karşılaştırılmalı olarak sunulan finansal tabloların yeniden düzenlenmesi yerine, işletmeler, UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardından, UFRS 9'a geçişlerde güncelleştirilmiş dipnot sunum açıklamalarını, işletmenin UFRS 9'u uygulama tarihine ve önceki dönem finansal tablolarını yeniden düzenlemeyi seçmesine bağlı olarak, yapabilirler veya yapmak zorundadırlar.

Grup yönetimi UFRS 9'un, Grup'un konsolide finansal tablolarında, 1 Ocak 2015 sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanacağını tahmin etmekte ve UFRS 9 uygulamasının Grup'un finansal varlık ve yükümlülükleri üzerinde önemli derecede etkisi olmayacağını öngörmektedir. Ancak, detaylı incelemeler tamamlanıncaya kadar, söz konusu etkiyi, makul düzeyde, tahmin etmek mümkün değildir.

Mayıs 2011'de konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili olarak UFRS 10, UFRS 11, UFRS 12, UMS 27 (2011) ve UMS 28 (2011) olmak üzere beş standart yayınlanmıştır.

Bu beş standardın getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

UFRS 10, UMS 27 "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar" standardının konsolide finansal tablolar ile ilgili kısmının yerine getirilmiştir. UFRS 10'un yayımlanmasıyla UFRYK 12 "Konsolidasyon - Özel Amaçlı İşletmeler" yorumu da yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 10'a göre konsolidasyon için tek bir esas vardır, kontrol. Ayrıca UFRS 10, üç unsur içerecek şekilde kontrolü yeniden tanımlamaktadır: (a) yatırım yaptığı işletme üzerinde güce sahip olması (b) yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kalması veya bu getirilerde hak sahibi olması (c) elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücünü kullanma imkânına sahip olması. Farklı örnekleri içerecek şekilde UFRS 10'nun ekinde uygulama rehberi de bulunmaktadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI (devamı)

- (d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 11, UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standardının yerine getirilmiştir. UFRS 11, iki veya daha fazla tarafın müşterek kontrolü olduğu müşterek anlaşmaların nasıl sınıflanması gerektiğini açıklamaktadır. UFRS 11’in yayımlanması ile UFRYK 13 “Müştereken Kontrol Edilen İşletmeler - Ortak Girişimcilerin Parasal Olmayan Katılım Payları” yorumu yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 11 kapsamında müşterek anlaşmalar, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılır. Buna karşın UMS 31 kapsamında üç çeşit müşterek anlaşma bulunmaktadır: müştereken kontrol edilen işletmeler, müştereken kontrol edilen varlıklar, müştereken kontrol edilen faaliyetler.

Buna ek olarak, UFRS 11 kapsamındaki iş ortaklıklarının özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekirken, UMS 31 kapsamındaki birlikte kontrol edilen ortaklıklar ya özkaynak yöntemiyle ya da oransal konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilebilmektedir.

UFRS 12 dipnot sunumuna ilişkin bir standart olup bağlı ortaklıkları, müşterek anlaşmaları, iştirakleri ve/veya konsolide edilmeyen yapısal şirketleri olan işletmeler için geçerlidir. UFRS 12’ye göre verilmesi gereken dipnot açıklamaları genel olarak yürürlükteki standartlara göre çok daha kapsamlıdır.

Bu beş standart 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Erken uygulama opsiyonu ancak bu beş standardın aynı anda uygulanması şartıyla mümkündür.

Grup yönetimi yukarıda anlatılan beş standardın 1 Ocak 2013 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarında uygulanacağını düşünmektedir. Bu beş standardın uygulanmasının konsolide finansal tablolar üzerinde önemli etkisi olabilir. Halihazırda Grup yönetimi bu standartların uygulanmasının konsolide finansal tablolar üzerinde yaratacağı etkiyi detaylı olarak değerlendirmemiştir.

UFRS 13, gerçeğe uygun değer ölçümü ve bununla ilgili verilmesi gereken notları içeren rehber niteliğinde tek bir kaynak olacaktır. Standart, gerçeğe uygun değer tanımını yapar, gerçeğe uygun değer ölçümüyle ilgili genel çerçeveyi çizer, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini belirtir. UFRS 13’ün kapsamı geniştir; finansal kalemler ve UFRS’de diğer standartların gerçeğe uygun değerinden ölçümüne izin verdiği veya gerektirdiği finansal olmayan kalemler için de geçerlidir. Genel olarak, UFRS 13’ün gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili açıklama gereklilikleri şu andaki mevcut standartlara göre daha kapsamlıdır. Örneğin, şu anda UFRS 7 "Finansal Araçlar: Açıklamalar" standardının açıklama gerekliliği olan ve sadece finansal araçlar için istenen üç-seviye gerçeğe uygun değer hiyerarşisine dayanan niteliksel ve niceliksel açıklamalar, UFRS 13 kapsamındaki bütün varlıklar ve yükümlülükler için zorunlu hale gelecektir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI (devamı)

- (d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 13 erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Yönetim, UFRS 13'ün Grup'un konsolide finansal tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren uygulanacağını, bu yeni standardın uygulanmasının finansal tablolarla ilgili daha kapsamlı dipnotların verilmesine neden olacağını tahmin etmektedir.

UMS 1'e yapılan değişiklikler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirlerin ya tek bir tablo halinde ya da birbirini izleyen iki tablo halinde sunulması opsiyonunu devam ettirmektedir. Ancak, UMS 1'e yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir bölümünde ilave dipnotlar gerektirmektedir. Buna göre diğer kapsamlı gelir kalemleri iki gruba ayrılır: (a) sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak kalemler ve (b) bazı özel koşullar sağlandığında sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak kalemler. Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergiler de aynı şekilde dağıtılacaktır.

UMS 1'e yapılan değişiklikler 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Buna göre, diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu, değişiklikler gelecek muhasebe dönemlerinde uygulandığında değiştirilecektir.

UMS 19'a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece UMS 19'un önceki versiyonunda izin verilen 'koridor yöntemi'ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, konsolide bilançolarda gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

UMS 19'a yapılan değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerli olup bazı istisnalar dışında geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Yönetim, UMS 19'a yapılan değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren uygulanacağını, bu yeni standardın uygulanmasının finansal tablolarındaki tanımlanmış fayda planlarını etkileyebileceğini tahmin etmektedir. Ancak, yönetim bu değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

19 Ekim 2011 tarihinde UMSK yerüstü maden işletmelerinde üretim aşamasındaki hafriyat maliyetlerinin muhasebeleştirilmesine açıklık getiren UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri yorumunu yayınlamıştır. Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir. Yorum 1 Ocak 2013 tarihinde ya da sonrasında başlayan finansal dönemler için yürürlüğe girecek olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 32'ye yapılan değişiklikler ile netleştirme kuralları ile ilgili mevcut uygulama hususlarına açıklık getirmek ve mevcut uygulamalardaki farklılıkları azaltmak amaçlanmaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI (devamı)

- (d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

Yıllık İyileştirmeler 2009/2011 Dönemi

Yukarıdaki değişikliklere ve yeniden düzenlenen standartlara ek olarak, UMSK aşağıda belirtilen 5 ana standardı/yorumu kapsayan Mayıs 2012'de UFRS'lerde Yapılan Yıllık İyileştirmeler'i yayınlamıştır:

UFRS 1 - UFRS 1'in tekrarlanan uygulamasına izin verilmesi, belirli özellikli varlıklara ilişkin borçlanma maliyetleri

UMS 1 - Karşılaştırmalı bilgilere ilişkin zorunluluklara açıklık getirilmesi

UMS 16 - Bakım malzemelerinin sınıflandırılması

UMS 32 - Öz sermaye araçları sahiplerine yapılan dağıtımın vergi etkisinin UMS 12 Gelir Vergileri standardına göre muhasebeleştirilmesi zorunluluğuna açıklık getirilmesi

UMS 34 - UFRS 8 Faaliyet Bölümleri standardında yer alan gerekliliklerle tutarlı olacak şekilde, ara dönemlerde toplam varlıklar için yapılacak bölümlere göre raporlamaya açıklık getirilmesi

Tüm değişiklikler, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup bu değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, UFRS 8'i 1 Ocak 2009'dan itibaren uygulamaya başlamış olup, Grup'un faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili merci tarafından düzenli olarak gözden geçirilen iç raporlara dayanarak faaliyet bölümleri belirlemiştir.

Grup'un karar almaya yetkili merci; bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla sonuçları ve faaliyetleri faaliyet konusu bazında ve Vergi Usul Kanunu hükümlerince incelemektedir. Grup'un faaliyet bölümlerinin konu bazında dağılımı şu şekildedir: Turizm-otelcilik ve gayrimenkul yatırım ortaklığı.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

Grup'un faaliyet bölümlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2012			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltilmeleri	Toplam
Satış Gelirleri	5.376.454	30.053.303	(8.014.860)	27.414.897
Satışların Maliyeti (-)	(1.031.081)	(20.988.006)	1.950.449	(20.068.638)
BRÜT KAR	4.345.373	9.065.297	(6.064.411)	7.346.259
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(900.615)	(5.142.909)	-	(6.043.524)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.564.384)	(9.169.510)	9.017.988	(3.715.906)
Diğer Faaliyet Gelirleri	12.076.274	38.483	(12.076.274)	38.483
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(13.193)	(81.470)	2.392	(92.271)
FAALİYET KARI / (ZARARI)	11.943.455	(5.290.109)	(9.120.305)	(2.466.959)
Esas faaliyet dışı finansal gelirler	8.448.439	3.762.942	(2.650.553)	9.560.828
Esas faaliyet dışı finansal giderleri (-)	(5.374.207)	(4.776.008)	2.650.553	(7.499.662)
VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)	15.017.687	(6.303.175)	(9.120.305)	(405.793)
Vergi gelir/gideri	-	-	1.784.229	1.784.229
Dönem vergi gelir/(gideri)	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri	-	-	1.784.229	1.784.229
DÖNEM KARI / (ZARARI)	15.017.687	(6.303.175)	(7.336.076)	1.378.436
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				(1.709.339)
Ana Ortaklık Payları				3.087.775

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	1 Nisan - 30 Haziran 2012			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltilmeleri	Toplam
Satış Gelirleri	2.683.585	22.272.688	(5.042.938)	19.913.335
Satışların Maliyeti (-)	(636.549)	(13.947.129)	2.538.955	(12.044.723)
BRÜT KAR	2.047.036	8.325.559	(2.503.983)	7.868.612
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(900.615)	(4.567.994)	1.254.707	(4.213.902)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.153.108)	(5.862.006)	5.974.364	(1.040.750)
Diğer Faaliyet Gelirleri	12.076.274	(104.903)	(12.047.582)	(76.211)
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(13.193)	(35.012)	425.917	377.712
FAALİYET KARI / (ZARARI)	12.056.394	(2.244.356)	(6.896.577)	2.915.461
Esas faaliyet dışı finansal gelirler	982.560	1.680.614	(442.441)	2.220.733
Esas faaliyet dışı finansal giderleri (-)	(4.567.215)	(1.197.127)	2.962.571	(2.801.771)
VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)	8.471.739	(1.760.869)	(4.376.447)	2.334.423
Faaliyetler vergi gelir/gideri	-	-	1.463.350	1.463.350
Dönem vergi gelir/(gideri)	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri	-	-	1.463.350	1.463.350
DÖNEM KARI/ (ZARARI)	8.471.739	(1.760.869)	(2.913.097)	3.797.773
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				(748.653)
Ana Ortaklık Payları				4.546.426

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	30 Haziran 2012			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm-Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltmeleri	Toplam
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	6.666.934	52.373.906	70.398.403	129.439.243
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	555.355.772	331.117.594	(180.308.791)	706.164.575
TOPLAM VARLIKLAR	562.022.706	383.491.500	(109.910.388)	835.603.818

	30 Haziran 2012			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm-Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltmeleri	Toplam
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	60.721.157	37.700.650	(2.289.442)	96.132.366
Uzun Vadeli Yükümlülükler	24.566.937	52.252.323	41.506	76.860.766
Özkaynaklar	476.734.612	293.538.527	(107.662.453)	662.610.686
TOPLAM KAYNAKLAR	562.022.706	383.491.500	(109.910.389)	835.603.818

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	1 Ocak - 30 Haziran 2011			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltilmeleri	Toplam
Satış Gelirleri	3.504.641	29.044.487	(7.699.439)	24.849.689
Satışların Maliyeti (-)	(810.445)	(19.023.639)	4.204.374	(15.629.710)
BRÜT KAR	2.694.196	10.020.848	(3.495.065)	9.219.979
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	(1.485.176)	163.832	(1.321.344)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(678.143)	(5.484.284)	4.580.551	(1.581.876)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Farkları	-	-	1.107.211	1.107.211
Diğer Faaliyet Gelirleri	3.261.626	545.793	(170.910)	3.636.509
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(38.484)	(138.961)	-	(177.445)
FAALİYET KARI	5.239.195	3.458.220	2.185.619	10.883.034
Esas faaliyet dışı finansal gelirler	505.558	2.532.390	1.234.530	4.272.478
Esas faaliyet dışı finansal giderleri (-)	(637.654)	(4.130.197)	(2.771.768)	(7.539.619)
VERGİ ÖNCESİ KAR	5.107.099	1.860.413	648.381	7.615.893
Vergi gelir/gideri	-	(600.427)	43.310	(557.117)
Dönem vergi gelir/(gideri)	-	(600.427)	-	(600.427)
Ertelenmiş vergi geliri	-	-	43.310	43.310
DÖNEM KARI	5.107.099	1.259.986	691.691	7.058.776
Dönem Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				23.960
Ana Ortaklık Payları				7.034.816

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	1 Nisan - 30 Haziran 2011			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltilmeleri	Toplam
Satış Gelirleri	1.936.613	24.217.588	(6.008.455)	20.145.746
Satışların Maliyeti (-)	(510.237)	(11.255.094)	2.373.804	(9.391.527)
BRÜT KAR	1.426.376	12.962.494	(3.634.651)	10.754.219
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	(1.139.500)	132.662	(1.006.838)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(395.189)	(5.282.877)	4.756.178	(921.888)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Farkları	-	-	553.605	553.605
Diğer Faaliyet Gelirleri	3.261.097	424.756	(137.691)	3.548.162
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(28.178)	(68.069)	-	(96.247)
FAALİYET KARI	4.264.106	6.896.804	1.670.103	12.831.013
Esas faaliyet dışı finansal gelirler	(402.470)	1.505.153	1.218.110	2.320.793
Esas faaliyet dışı finansal giderleri (-)	28.818	(2.889.545)	(2.624.719)	(5.485.446)
VERGİ ÖNCESİ KAR	3.890.454	5.512.412	263.494	9.666.360
Vergi gelir/gideri	-	(600.427)	8.247	(592.180)
Dönem vergi gelir/(gideri)	-	(600.427)	-	(600.427)
Ertelenmiş vergi geliri	-	-	8.247	8.247
DÖNEM KARI	3.890.454	4.911.985	271.741	9.074.180
Dönem Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				(994.565)
Ana Ortaklık Payları				10.068.745

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	31 Aralık 2011			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm- Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltilmeleri	Toplam
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	5.563.286	55.889.841	(40.072.181)	21.380.946
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	265.019.270	64.817.921	430.190.140	760.027.331
TOPLAM VARLIKLAR	270.582.556	120.707.762	390.117.959	781.408.277

	31 Aralık 2011			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm- Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltilmeleri	Toplam
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	120.035.551	21.455.478	(34.134.213)	107.356.816
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.299.445	4.920.279	48.252.017	54.471.741
Özkaynaklar	149.247.560	94.332.005	376.000.155	619.579.720
TOPLAM KAYNAKLAR	270.582.556	120.707.762	390.117.959	781.408.277

Amortisman ve itfa paylarının bölümlere göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Amortisman/İtfa Payları	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011
Turizm - Otelcilik	3.606.670	2.689.341
Gayrimenkul Yatırımları	20.901	11.459
	3.627.571	2.700.800

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kasa	547.693	136.026
Bankadaki nakit	29.887.870	7.590.670
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	22.192.955	4.714.235
Vadesiz mevduatlar	7.694.915	2.876.435
	<u>30.435.563</u>	<u>7.726.696</u>

Para birimi	Faiz oranı (%)	Vade	30 Haziran 2012
ABD Doları	4%	6 Temmuz 2012	5.436.159
ABD Doları	4%	23 Temmuz 2012	14.480.268
Avro	4%	23 Temmuz 2012	2.276.528
			<u>22.192.955</u>

Para birimi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2011
ABD Doları	0,5%	1 Ocak 2012	1.604.735
ABD Doları	1%	2 Ocak 2012	1.887.600
Avro	1%	2 Ocak 2012	1.221.900
			<u>4.714.235</u>

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	14.625.236	3.568.240
Ticari alacaklar	1.675.639	2.789.398
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (bkz Not 16)	1.129.703	2.082.986
Diğer ticari alacaklar	18.475	7.988
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(732.745)	(647.276)
	<u>16.716.308</u>	<u>7.801.336</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

Grup'un şüpheli ticari alacak karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011
<u>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	(647.276)	(859.696)
Dönem gideri	(85.469)	(148.006)
Kapanış bakiyesi	<u>(732.745)</u>	<u>(1.007.702)</u>

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	10.312.948	4.232.740
Borç senetleri	483.168	-
	<u>10.796.116</u>	<u>4.232.740</u>

7. STOKLAR

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
İlk madde ve malzeme	2.114.896	1.262.845
Bayrampaşa konut projesi arsa bedeli (Bknz Not 10)	72.681.523	-
Vergi, resim, harç ve giderleri (*)	868.364	-
Ticari mallar	16.396	5.977
Diğer stoklar	22.470	-
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(79.368)	(184.936)
	<u>75.624.281</u>	<u>1.083.886</u>

(*) Grup'un Bayrampaşa konut projesi için gerçekleştirdiği vergi, resim, harç giderlerinden oluşmaktadır.

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011
<u>Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	(184.936)	-
İptal edilen karşılık	105.568	-
Kapanış bakiyesi	<u>(79.368)</u>	<u>-</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Devreden KDV	4.880.092	3.172.243
Gelecek aylara ait giderler	1.055.664	932.007
Stoklar için verilen sipariş avansları	369.224	399.718
Diğer KDV	144.105	69.657
Gelir tahakkukları	56.356	-
İş avansları	53.561	83.602
Peşin ödenen vergi ve fonlar	33.126	40.742
Personel avansları	14.007	14.103
	<u>6.606.135</u>	<u>4.712.072</u>

<u>Diğer Duran Varlıklar</u>	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Verilen avanslar (*)	11.267.579	24.753
Gelecek yıllara ait giderler	-	10.728
	<u>11.267.579</u>	<u>35.481</u>

(*) Verilen avanslar içerisindeki 10.440.000 TL tutarındaki kısım, İstanbul Ataşehir Batı Bölgesi 1. Kısım 5. Bölge hasılat paylaşımı projesine istinaden, Emlak Konut GYO A.Ş.'ya verilen avanslardan oluşmaktadır.

<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Alınan sipariş avansları (**)	19.154.674	2.570.296
Gelecek aylara ait kira gelirleri	4.570.644	731.224
Gider tahakkukları	1.493.674	1.921.904
	<u>25.218.992</u>	<u>5.223.424</u>

(**) Alınan sipariş avansları esas olarak, Grup'un turizm otelcilik faaliyeti kapsamında, acentalardan aldığı erken rezervasyon avanslarından oluşmaktadır.

<u>Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler</u>	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Gelecek yıllara ait kira gelirleri (***)	<u>24.561.361</u>	<u>-</u>

(***) Gelecek yıllara ait kira gelirleri, Grup'un Bayrampaşa projesi kapsamında, Metro Gross Market'ten peşin aldığı 6 yıllık kira bedellerinden oluşmaktadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. FİNANSAL BORÇLAR

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle finansal borçların detayı aşağıda verilmiştir:

Finansal Borçlar	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Banka kredileri	54.972.281	94.431.063
	<u>54.972.281</u>	<u>94.431.063</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
1 yıl içerisinde ödenecek	54.972.281	93.250.501
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	-	1.180.562
	<u>54.972.281</u>	<u>94.431.063</u>

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	30 Haziran 2012	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%12,25- %13,00	12.900.626	-
ABD Doları	%2,95 - %7,15	42.071.655	-
		<u>54.972.281</u>	<u>-</u>
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2011	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları	%1,91 - %6,00	91.192.487	1.180.562
Avro	%2,67	2.058.014	-
		<u>93.250.501</u>	<u>1.180.562</u>

Grup, kullanılan krediler karşılığında bankalara, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'ne ait olan, Antalya Belek'te bulunan arsasını 7.792.000 Avro ve 15.592.000 ABD Doları tutarında ipotek ettirmiştir. (31 Aralık 2011: 7.792.000 Avro, 15.592.000 ABD Doları)

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2012 itibari ile açılış bakiyesi	227.317.822	196.262.178	423.580.000
Alım sonrası yapılan harcamalar (*)	9.461.899	-	9.461.899
Stoklara transferler (*)	(72.681.523)	-	(72.681.523)
30 Haziran 2012 itibari ile kapanış bakiyesi	<u>164.098.198</u>	<u>196.262.178</u>	<u>360.360.376</u>
30 Haziran 2012 itibari ile net defter değeri	<u>164.098.198</u>	<u>196.262.178</u>	<u>360.360.376</u>

(*)Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulleri arasında bulunan Bayrampaşa arazisi üzerinde kiralanabilir alan (Metro Gross Market) ve konut projelerine başlamıştır. Proje sonunda, Metro Gross Market tarafından kullanılacak olan kısım, kiraya verileceğinden, yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında muhasebeleştirilmiştir. Bayrampaşa arazisinin, konutlar ile ilgili olan kısmı ise, konutların satışa sunulacak olması sebebi ile, stoklara sınıflanmıştır. (Not 7). Metro Gross Market ile yapılan kira sözleşmesi gereği, Metro Gross Market binasına ilişkin tüm altyapı, hafriyat, kazı ve dolgu, elektrik ve mekanik işleri, Grup tarafından üstlenilmiştir. İlgili harcamalar, yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında muhasebeleştirilmiş olup, alım sonrası yapılan harcamalar olarak sunulmuştur.

	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2011 itibari ile açılış bakiyesi (Yeniden Düzenlenmiş)	82.097.790	122.937.178	205.034.968
Alımlar	46.301.000	-	46.301.000
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç	212.971	894.240	1.107.211
30 Haziran 2011 itibari ile kapanış bakiyesi	<u>128.611.761</u>	<u>123.831.418</u>	<u>252.443.179</u>
30 Haziran 2011 itibari ile net defter değeri	<u>128.611.761</u>	<u>123.831.418</u>	<u>252.443.179</u>

Grup'un bilanço tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerlemede, piyasa değeri yaklaşımı, maliyet yaklaşımı ve gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleri dikkate alınmıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi / gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleri ile ilgili değerlendirme raporlarında yer alan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
İskonto oranı (%)	%10,5	%10,5
Doluluk oranı (%)	%80,8	%80,8
Kira artış oranı (%)	%2-%4	%2-%4

(*) Doluluk Oranı, indirgenmiş nakit akım tablosundaki ortalama değeri göstermektedir.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012 Gerçeğe Uygun Değeri	31 Aralık 2011 Gerçeğe Uygun Değeri
Bağcılar Arsa	21.717.000	21.717.000
Bayrampaşa Arsa (*)	75.318.376	138.538.000
Güneşli Bina	81.890.000	81.890.000
İkitelli Bina	181.435.000	181.435.000
	<u>360.360.376</u>	<u>423.580.000</u>

(*)Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulleri arasında bulunan Bayrampaşa arazisi üzerinde kiralanabilir alan (Metro Gross Market) ve konut projelerine başlamıştır. Proje sonunda, Metro Gross Market tarafından kullanılacak olan kısım, kiraya verileceğinden, yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında muhasebeleştirilmiştir. Bayrampaşa arazisinin, konutlar ile ilgili olan kısmı ise, konutların satışa sunulacak olması sebebi ile, stoklara sınıflanmıştır. (Not 7).

Grup, 5.376.454 TL tutarındaki (30 Haziran 2011: 3.500.336 TL) kira gelirini faaliyet kiralaması altında kiralanen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 1.031.081 TL'dir (30 Haziran 2011: 810.444 TL).

Grup'un, yatırım amaçlı gayrimenkulleri arasında bulunan İkitelli Bina (34 Portall Plaza) ve Güneşli Binaları (İşİstanbul 34) için, yerine koyma maliyeti bilgileri dikkate alınarak, sigorta değeri revize edilmiş ve 12 Nisan 2012 tarihinde "Teminat ilave/artış zeyilnamesi" düzenlenmiştir. İkitelli Bina 110.489.087 TL bedel üzerinden, Güneşli Bina 47.800.000 TL bedel üzerinden sigortalanmıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	313.040.713	7.156.275	817.210	20.174.870	341.189.068
Alımlar	-	85.585	-	848.009	933.594
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	313.040.713	7.241.860	817.210	21.022.879	342.122.662

	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>					
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	(10.139.740)	(3.434.237)	(499.173)	(13.497.051)	(27.570.201)
Dönem gideri	(1.923.728)	(269.902)	(64.770)	(1.184.155)	(3.442.555)
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	(12.063.468)	(3.704.139)	(563.943)	(14.681.206)	(31.012.756)
30 Haziran 2012 itibariyle net defter değeri	300.977.245	3.537.721	253.267	6.341.673	311.109.906

Grup, kullanılan krediler karşılığında bankalara, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'ne ait olan, Antalya Belek'te bulunan arsasını 7.792.000 Avro ve 15.592.000 ABD Doları tutarında ipotek ettirmiştir. (31 Aralık 2011: 7.792.000 Avro, 15.592.000 ABD Doları)

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Arazi ve arsalar	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	345.000	67.295.090	7.141.995	509.748	18.681.224	93.973.057
Alımlar	-	35.150	10.799	225.203	378.397	649.549
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	345.000	67.330.240	7.152.794	734.951	19.059.621	94.622.606
	Arazi ve arsalar	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>						
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	-	(5.994.109)	(2.847.837)	(376.184)	(10.626.927)	(19.845.057)
Dönem gideri	-	(770.637)	(292.992)	(55.580)	(1.403.455)	(2.522.664)
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	-	(6.764.746)	(3.140.829)	(431.764)	(12.030.382)	(22.367.721)
30 Haziran 2011 itibariyle net defter değeri	345.000	60.565.494	4.011.965	303.187	7.029.239	72.254.885

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik Ömrü</u>
Binalar	35-50 yıl
Tesis,makina ve cihazlar	9-14 yıl
Taşıtlar	4-5 yıl
Demirbaşlar	8-10 yıl

Grup'un binası, Kasım 2011 tarihi itibari ile bağımsız bir ekspertiz tarafından değerlendirilmiştir. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme şirkettir. Değerlemeler maliyet yaklaşımı ve piyasa emsal değeri dikkate alınarak tespit edilmiştir. Ertelenmiş vergi ile netleştirilmiş yeniden değerlendirme fonu, kapsamlı gelir tablosunda gösterilmektedir.

Grup'un sahip olduğu binanın tarihi maliyet esasına göre değerlendirilmiş olması durumundaki net defter değerine aşağıda yer verilmiştir:

	<u>30 Haziran 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Maliyet	67.330.240	67.330.240
Birikmiş amortisman	8.200.019	7.536.200
Net defter değeri	<u>59.130.221</u>	<u>59.794.040</u>

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>Haklar (*)</u>	<u>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</u>	<u>Toplam</u>
<u>Maliyet Değeri</u>			
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	16.159.630	154.557	16.314.187
Alımlar	2.337	2.890	5.227
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>16.161.967</u>	<u>157.447</u>	<u>16.319.414</u>
<u>Birikmiş İtfa Payları</u>			
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	(1.676.083)	(112.029)	(1.788.112)
Dönem gideri	(166.552)	(18.464)	(185.016)
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>(1.842.635)</u>	<u>(130.493)</u>	<u>(1.973.128)</u>
30 Haziran 2012 itibariyle net defter değeri	<u>14.319.332</u>	<u>26.954</u>	<u>14.346.286</u>

(*) Grup'un Antalya – Türkiye'deki oteli "Ela Quality Resort Otel"e ilişkin arsa parsel kesin tahsis bedeli ve altyapı katılım bedeli tutarlarıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Haklar (*)	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet Değeri			
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	16.145.073	129.444	16.274.517
Alımlar	1.683	8.753	10.436
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	16.146.756	138.197	16.284.953
Birikmiş İtfa Payları			
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	(1.345.669)	(84.750)	(1.430.419)
Dönem gideri	(164.996)	(13.140)	(178.136)
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	(1.510.665)	(97.890)	(1.608.555)
30 Haziran 2011 itibariyle net defter değeri	14.636.091	40.307	14.676.398

(*) Grup'un Antalya – Türkiye'deki oteli "Ela Quality Resort Otel"e ilişkin arsa parsel kesin tahsis bedeli ve altyapı katılım bedeli tutarlarıdır.

Maddi olmayan duran varlıklar için kullanılan itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik Ömrü</u>
Haklar	49 yıl
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3 yıl

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un bağlı ortaklıklarından, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin ortaklarından Ahmet Akbalık, Urfi Akbalık ve Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin (Özak Tekstil) mülkiyetinde olan paylarının bir kısmı (%17) 2010 yılı içerisinde Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne devredilmiştir. Bu hisselerin devrine ilişkin olarak, ana sözleşmede yer alan düzenlemelere aykırılığı iddiası ile, Şubat 2011'de, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin diğer ortaklarından Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş. davacı olmuştur. Dava konusunda, ilgili payların devrine ilişkin; ihtiyati tedbir kararı verilmesi, işlemlerin geçersiz olduğunun tespiti ve payların bedeli karşılığında Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına tescil edilmesi talep edilmiştir. Şubat 2011'de mahkeme tarafından hisselerin üçüncü kişilere satışına ilişkin ihtiyati tedbir kararı verilmiştir. Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş. ayrıca Aktay Turizm'in 2011 yılında gerçekleştirdiği genel kurul kararlarının iptaline yönelik davalar açmıştır. Söz konusu davalar, rapor tarihi itibarı ile devam etmekte olup, dava sonucu hakkında belirsizlik bulunmaktadır. Ancak Grup yönetimi tarafından söz konusu davaların Şirket lehine sonuçlanması beklenmektedir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Grup aleyhine açılmış ve devam etmekte olan diğer dava tutarları 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, 206.539 TL'dir. Grup yönetimi, söz konusu davaların lehte sonuçlanacağını tahmin etmekte olduğundan finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

Grup, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. Maddesi kapsamında gerçekleştirilen, kısmi bölünme işlemlerine istinaden; bölünen kurum olan Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından devraldığı varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile sınırlı olarak müteselsilen sorumludur. Ayrıca, Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanun'un 36. maddesi uyarınca bu kanunun tatbiki bakımından; bölünme halinde bölünen hükmi şahsın varlıklarını devralan hükmi şahıslar, bölünen hükmi şahıs ve şahısların yerine geçeceğinden, Şirket'in Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin amme borçlarından da sorumlu tutulması söz konusudur.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası (İMKB) onaylarını almış olan ve 8-9-10 Şubat 2012 tarihlerinde talep toplayarak 15 Şubat 2012 tarihinde halka arz kararı alan Şirket'in iştiraklerinden Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin yüzde 32 hissedarı olan Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş., halka arzın durdurulması ve iptali davası açmıştır. Ankara 9. İdare Mahkemesi'nce 7 Şubat 2012 tarihinde halka arza ilişkin SPK kararı için yürütmenin durdurulması kararı verilmiştir. Akabinde Şirket'in hisse senetlerinin halka arzı ile ilgili SPK kararının yürütmesinin durdurulması kararı, SPK'nın yaptığı itiraz sonucunda kaldırılarak halka arz işlemi gerçekleşmiştir. Söz konusu dava halen devam etmektedir.

14. TAAHHÜTLER

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla alınmış olan ipotek ve teminat tutarları:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Alınan teminat mektupları	451.001	3.620.412
Alınan teminat senet/çekleri	1.149.481	536.896
	<u>1.600.482</u>	<u>4.157.307</u>

15. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	307.986.194	259.799.167
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	3.087.775	7.034.816
Hisse başına kazanç	0,010	0,027

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile Şirket'in ilişkili tarafları olan bağlı ortaklıkları arasında gerçekleşen işlemler konsolidasyon sırasında elimine edildiklerinden, bu notta açıklanmamıştır.

İlişkili taraflardan olan ticari alacaklar genellikle gayrimenkul kiralama işlemlerinden ve turizm otelcilik faaliyetlerinden kaynaklanmaktadır ve yaklaşık vadeleri 1 aydır. Alacaklar doğası gereği teminatsızdır ve faiz işletilmemektedir.

İlişkili taraflara olan ticari borçlar genellikle turizm/otelcilik faaliyetlerinden doğmaktadır ve yaklaşık vadeleri 1 aydır. Borçlara faiz işletilmemektedir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	30 Haziran 2012							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler								
<u>Ortaklar</u>								
Ahmet Akbalık	149.060	-	-	-	-	65.365	-	-
Ürfi Akbalık	24.263	-	-	-	-	-	-	-
<u>Diğer ilişkili şirketler</u>								
Aytur Turizm Yat.İşl.San.Tic.A.Ş	-	-	-	-	-	1.500.000	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Özak Teks. Konf. San.ve Tic. A.Ş.	25.760	-	-	-	-	176.866	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	906.730	-	-	-	-	17.045	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	14.060	-	-	-	-	20.432	-	-
G79 Teks. San. ve Tic. Ltd. Şti.	9.830	-	-	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	222.056	-	-
	1.129.703	-	-	-	-	2.001.764	-	-

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2012

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet alımları	Komisyon giderleri
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Int-er Yapı İnşaat Turizm San.Tic.A.Ş	-	-	-	-	-	-	1.029.187	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz.A.Ş.	-	-	-	-	5.402.270	26.956	-	-
	-	-	-	-	5.402.270	26.956	1.029.187	-

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2011							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>								
Ahmet Akbalık	149.060	-	-	-	-	65.365	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Özak Teks.Konf.San.ve Tic.A.Ş	21.040	-	-	-	-	163.474	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San.Tic.A.Ş	906.730	-	-	-	-	1.349.941	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz.A.Ş. (**)	996.326	-	-	-	-	48.126	-	-
G79 Teks.San.ve Tic.Ltd.Şti.	9.830	-	-	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	261.005	-	-
	<u>2.082.986</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.887.911</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) Ticari olmayan kısa vadeli borçlar, şirkete yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin kullanılmak üzere ortaklar tarafından sağlanan kaynaklardan ve Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin hisselerinin Aralık 2010'da devralınmasına ilişkin borçlarından oluşmaktadır. İlişkili taraflara olan ticari olmayan borçların yaklaşık vadeleri 1 aydır. Borçlara faiz işletilmemektedir.

(**) Grup, İkitelli ve Güneşli binaları içindeki yerlerin işletilmesi işi, ilişkili taraflardan Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. (yeni ünvanıyla) Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ve Aktay Otel İşletmeleri AŞ. tarafından yapılmaktadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2011

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet alımları	Komisyon giderleri
<u>Ortaklar</u>								
Ahmet Akbalık	-	110.722	-	-	-	-	-	-
Ürfi Akbalık	-	10.673	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Özak Teks.Konf.San.ve Tic.A.Ş	3.440	4.720	-	-	16.520	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San.Tic.A.Ş	1.314	1.314	-	-	-	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz.A.Ş.	-	-	-	-	88.454	-	-	-
G79 Teks.San.ve Tic.Ltd.Şti.	-	-	-	-	9.829	-	-	-
	<u>4.754</u>	<u>127.429</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>114.803</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	504.997	552.974

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. ÖZKAYNAKLAR

Ortaklar	%	30 Haziran	%	31 Aralık
		2012		2011
Ahmet Akbalık	%51	80.250.548	%73	103.917.733
Urfi Akbalık	%28	43.975.726	%25	35.881.061
Cemal Akbalık	%0	203.292	%0	203.292
Filiz Akbalık	%0	418.178	%0	418.178
Elif Akbalık	%1	847.950	%1	847.950
Aynur Akbalık	<%1	214.886	<%1	214.886
Dursun Ali Alp	<%1	100	<%1	100
Şerif Eren	<%1	100	<%1	100
Okay Ayran	<%1	100	<%1	100
Tamer Eyerci	<%1	100	<%1	100
İMKB'de işlem gören kısım (*)	%19,8	31.089.020	%0	-
Nominal sermaye	%100	157.000.000	%100	141.483.500
Toplam sermaye		157.000.000		141.483.500

(*) Şirket'in, 15 Şubat 2012 tarihinde, nominal sermayesinin %25 lik kısmı olan 39.250.000 TL tutarındaki B Grubu hamiline yazılı payları halka arz edilmiştir. 30 Haziran 2012 itibari ile şirketin İMKB'de işlem gören B Grubu hamiline yazılı payları tutarı 31.089.020 TL'dir. (Hisselerinin azalmasındaki etken, muhtelif tarihlerde şirket ortaklarınca gerçekleşen alım / satım işlemleridir.)

Şirket, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde 300.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuştur. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay gruplarından A Grubu Nama Yazılı paylar (1.000.000 TL) lider sermayedar Ahmet Akbalık'a aittir. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilmektedir.

Yönetim kuruluna 2 taneden az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilmektedir. B grubu payların tamamını oluşturan 156.000.000 TL tutarındaki kısmı ise hamiline yazılıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

<u>a) Satış gelirleri</u>	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Yurtiçi satışlar	20.562.460	17.126.958	20.817.626	17.655.004
Kira gelirleri	5.380.054	2.687.185	4.049.459	2.479.440
Diğer gelirler	1.493.593	110.751	69.706	46.573
Satış iadeleri (-)	(4.164)	(4.164)	(49.410)	(21.814)
Satış iskontoları (-)	(17.046)	(7.395)	(37.692)	(13.457)
	<u>27.414.897</u>	<u>19.913.335</u>	<u>24.849.689</u>	<u>20.145.746</u>
<u>b) Satışların maliyeti</u>	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Personel giderleri	(6.504.998)	(3.698.383)	(6.191.368)	(4.260.651)
Yiyecek İçecek giderleri	(3.530.700)	(2.671.574)	(2.335.988)	(51.641)
Amortisman ve itfa payları giderleri	(2.827.686)	(1.584.865)	(2.378.275)	(1.400.505)
Bakım onarım giderleri	(1.801.529)	(894.391)	(841.711)	(561.982)
Elektrik giderleri	(774.611)	(503.046)	(723.364)	(468.919)
Yakıt giderleri	(565.602)	(276.973)	(382.034)	(205.686)
Vergi ve harç giderleri	(526.564)	(338.157)	(419.481)	(680.557)
Temizlik giderleri	(410.467)	(316.895)	-	-
Ciro payı giderleri	(386.755)	(396.723)	-	-
Kira giderleri	(331.507)	(92.815)	-	-
Animasyon giderleri	(263.308)	(232.318)	(8.892)	(4.674)
İşletme malzemesi giderleri	(226.225)	(250.023)	(441.493)	(350.816)
Su giderleri	(192.444)	(141.627)	(158.230)	(100.580)
Gösteri giderleri	-	-	(197.776)	(182.762)
Haberleşme giderleri	-	-	(3.021)	(1.570)
Diğer	(1.726.242)	(646.933)	(1.548.077)	(1.121.184)
	<u>(20.068.638)</u>	<u>(12.044.723)</u>	<u>(15.629.710)</u>	<u>(9.391.527)</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(6.043.524)	(4.213.902)	(1.321.344)	(1.006.838)
Genel yönetim giderleri (-)	(3.715.906)	(1.040.750)	(1.581.876)	(921.888)
	<u>(9.759.430)</u>	<u>(5.254.652)</u>	<u>(2.903.220)</u>	<u>(1.928.726)</u>

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(5.373.349)	(3.850.543)	(906.285)	(769.813)
Reklam giderleri	(225.290)	(115.197)	(199.036)	(129.175)
Personel giderleri	(80.137)	(25.368)	(15.548)	(9.465)
Haberleşme giderleri	(66.036)	(36.640)	(59.634)	(40.023)
Seyahat giderleri	(46.671)	(19.550)	(62.522)	(22.173)
Ofis giderleri	(42.403)	(22.493)	-	-
Danışmanlık giderleri	(209.638)	(144.111)	(78.319)	(36.189)
Diğer	<u>(6.043.524)</u>	<u>(4.213.902)</u>	<u>(1.321.344)</u>	<u>(1.006.838)</u>

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Genel Yönetim Giderleri	(977.422)	(507.439)	-	-
Bina bakım onarım tadilat giderleri	(799.885)	(289.682)	(322.525)	(152.694)
Amortisman giderleri	(724.888)	(517.783)	(455.543)	(229.521)
Personel giderleri	(283.818)	(283.818)	-	-
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(215.220)	(81.447)	(73.301)	(68.552)
Ofis giderleri	(140.335)	(102.728)	(33.375)	(25.500)
Danışmanlık giderleri	(121.208)	(38.252)	(154.123)	(150.093)
Hukuk ve müşavirlik giderleri	(106.741)	(33.382)	(55.520)	(32.526)
Vergi ve harçlar	(88.299)	(53.417)	(19.773)	(9.881)
Sigorta giderleri	(85.469)	(19.015)	(148.006)	(86.051)
Şüpheli alacak karşılık gideri	(81.678)	(40.757)	(47.165)	(21.980)
Ulaşım giderleri	(1.274)	(713)	(104.826)	(71.558)
Tescil ve ilan giderleri	-	712.789	-	-
Halka arz aracılık gideri (*)	-	290.339	-	-
Sermaye Piyasası Kurulu kayıt ücreti giderleri (*)	-	-	(43.000)	(23.750)
Ekspertiz giderleri	(89.669)	(75.445)	(124.719)	(49.782)
Diğer	<u>(3.715.906)</u>	<u>(1.040.750)</u>	<u>(1.581.876)</u>	<u>(921.888)</u>

(*) Grup yönetimi, halka arza ilişkin oluşan maliyetleri, 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla özkaynaklar altındaki hisse senedi ihraç primleri hesabından netleştirmiştir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Kur farkı geliri	9.275.139	1.997.883	4.241.663	2.298.327
Faiz geliri	212.982	128.534	30.815	22.466
Reeskont faiz geliri	72.707	94.316	-	-
	<u>9.560.828</u>	<u>2.220.733</u>	<u>4.272.478</u>	<u>2.320.793</u>

21. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Kur farkı giderleri	(3.420.227)	117.917	(4.652.008)	(2.797.006)
Banka kredileri faiz giderleri	(4.048.945)	(2.882.320)	(2.803.023)	(2.673.444)
Reeskont faiz gideri	(30.490)	(37.368)	(14.996)	(83.235)
Diğer	-	-	(69.592)	68.239
	<u>(7.499.662)</u>	<u>(2.801.771)</u>	<u>(7.539.619)</u>	<u>(5.485.446)</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. YABANCI PARA POZİSYONU

Kur Riski Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ile yönetilmektedir.

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	3.205.608	30.050	1.653.643	1.521.915
2. Parasal Finansal Varlıklar	42.014.821	146.321	35.881.657	5.986.843
3. DÖNEN VARLIKLAR	45.220.429	176.371	37.535.300	7.508.758
4. TOPLAM VARLIKLAR	45.220.429	176.371	37.535.300	7.508.758
5. Ticari Borçlar	(6.816.388)	(2.116)	(6.779.484)	(34.788)
6. Finansal Yükümlülükler	(41.703.128)	-	(41.703.128)	-
7. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(48.519.516)	(2.116)	(48.482.612)	(34.788)
8. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(48.519.516)	(2.116)	(48.482.612)	(34.788)
9. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (4-8)	(3.299.087)	174.255	(10.947.312)	7.473.970

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

	31 Aralık 2011			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	3.752.972	45.624	2.508.841	1.198.507
2. Parasal Finansal Varlıklar	11.436.981	10.822	8.653.680	2.772.479
3. Diğer	396.946	-	26.209	370.737
4. DÖNEN VARLIKLAR	15.586.899	56.446	11.188.730	4.341.723
5. TOPLAM VARLIKLAR	15.586.899	56.446	11.188.730	4.341.723
6. Ticari Borçlar	(2.529.930)	(583)	(2.493.348)	(35.999)
7. Finansal Yükümlülükler	(93.359.487)	-	(91.236.722)	(2.122.765)
8. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(95.889.417)	(583)	(93.730.070)	(2.158.764)
9. Finansal Yükümlülükler	(1.180.563)	-	(1.180.563)	-
10. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	(2.542.251,00)	-	(2.145.829)	(396.422)
11. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(3.722.814)	-	(3.326.392)	(396.422)
12. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(99.612.231)	(583)	(97.056.462)	(2.555.186)
13. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (5-12)	(84.025.332)	55.863	(85.867.732)	1.786.537

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları ve EURO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve EURO kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Grup içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

	30 Haziran 2012	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<u>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(1.094.731)	1.094.731
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(1.094.731)	1.094.731
<u>Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	747.397	(747.397)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	747.397	(747.397)
<u>Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	17.426	(17.426)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	17.426	(17.426)
TOPLAM (3 + 6 +9)	(329.908)	329.908

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

	31 Aralık 2011	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<u>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(8.586.773)	8.586.773
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(8.586.773)	8.586.773
<u>Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	178.654	(178.654)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	178.654	(178.654)
<u>Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	55.863	(55.863)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	55.863	(55.863)
TOPLAM (3 + 6 +9)	(8.352.256)	8.352.256

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	244.561	1.682.972
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	360.360.376	423.580.000
İştirakler	315.209.796	315.209.796
Diğer Varlıklar	88.860.618	4.284.130
Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	764.675.351	744.756.898
Finansal Borçlar	54.972.281	90.782.338
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Finansal Kiralama Borçları	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	420.885	1.673.868
Özkaynaklar	679.374.648	624.922.066
Diğer Kaynaklar	29.907.537	27.378.626
Toplam Kaynaklar	764.675.351	744.756.898

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısımları	-	-
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	244.561	1.682.972
Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	-	-
Atıl Tutulan Arsa / Araziler	-	-
Yabancı İştirakler	-	-
İşletmeciler Şirkete İştirak	2.137.500	2.137.500
Gayrinakdi Krediler	-	-
Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	-	-

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	Asgari / Azami Oran
Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsanın İpotek Bedelleri	%0	%0	10% en fazla
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	%47	%57	50% en az
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	%41	%43	50% en fazla
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	%0	%0	49% en fazla
Atıl Tutulan Arsa / Araziler (*)	%0	%0	20% en fazla
İşletmecisi Şirkete İştirak	%0	%0	10% en fazla
Borçlanma Sınırı	%8	%15	500% en fazla
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	%0	%0	10% en fazla

(*) Grup'un elinde bulundurduğu arsaların iktisap tarihleri sırasıyla 22 Ocak 2009 ve 29 Mart 2011'dir.

Seri: VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde değişiklik yapan Seri:VI, No:29 sayılı Tebliğ'in 28.07.2011 tarihinde yürürlüğe girmesiyle birlikte 30.09.2011 tarihli finansal tablolarından itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulanmasına son verilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 14.10.2011 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile portföy ile ilgili tüm bilgilerin Ek Dipnot olarak "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda" yer verilmesine karar verilmiştir.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler Seri: VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler konsolide olmayan veriler olup, konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilmektedir.

24. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Grup, 24 Ağustos 2012 tarihinde, Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'nin %45,2 lik kısmını, 30.750.192 TL bedel ödeyerek satın almıştır.