

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 01.02.2008 tarihinde tescil edilmiş ve 07.02.2008 tarih ve 6994 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 577, 578 ve 579. sayfalarında ilan edilmiştir. Daha sonra Şirket ticari ünvanını 01.06.2009 tarihinde yaptığı olağanüstü genel kurul ile Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve Şirket ticari ünvanı 03.06.2009 tarihinde tescil edilerek, 08.06.2009 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: 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin personel sayısı 8 (31 Aralık 2011: 6), Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 8 (31 Aralık 2011: 6) ve Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 487'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 02.02.2012 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:

<u>Bağlı Ortaklıklar</u>	<u>Faaliyet türleri</u>	<u>Esas faaliyet konuları</u>
Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Turizm	Otelcilik
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	Turizm	Otelcilik

Grup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 18 Mayıs 2012 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklıkları, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını faaliyette buldukları ülkelerin para birimleri cinsinden ve o ülkelerin mevzuatına uygun olarak hazırlamaktadırlar.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Seri: XI, No:29 sayılı Tebliği”) 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 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu Tebliğ’e 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’lerin 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.

İlişikteki özet konsolide finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek 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, 31 Mart 2012 tarihi itibarı ile hazırlanan ara dönem konsolide finansal tablolarını özet sunumu tercih ederek hazırlamıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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

Bulunmamaktadır.

(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.

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. Standarda yapılan değişiklik, bu durumlarda varlığın geri kazanılmasının satış yoluyla olacağı tahmininin seçilmesini söyleyerek pratik bir çözüm getirmiştir. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmadığından standarttaki değişikliğin finansal tablolara etkisi olmamıştır.

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

UFRS 7'de yapılan değişiklikler, finansal varlıkların transferine ilişkine dipnot açıklamalarını arttırmayı 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.

muhasebeleştirilmekteydi. Değişikliklerin geriye dönük olarak uygulanması zorunludur. Şirket'in bu nitelikte enstrümanları olmadığı için, bu değişikliklerin uygulanmasının Şirket'in cari ve önceki yıllar finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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:

- TFRS 9, TMS 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

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)
- TFRS 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. TFRS 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 gelirden sunulur. Finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişikliklerin kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen tutarı, sonradan kar veya zarara sınıflandırılmaz. Halbuki TMS 39 uyarınca, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan borçlara ilişkin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen tüm değişim tutarı kar veya zararda sunulmaktaydı.

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

Grup yönetimi TFRS 9'un, Grup'un konsolide finansal tablolarında, 1 Ocak 2015 sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanacağını tahmin etmekte ve TFRS 9 uygulamasının Grup'un finansal varlık ve yükümlülükleri (örneğin; mevcut durumda satılmaya hazır finansal olarak sınıflanmış olan borçlanma araçlarının, sonraki raporlama dönemlerinde gerçeğe uygun değeri üzerinden değerlendirilmesi ve değerlendirme farklarının gelir tablosuna kaydedilmesi gerekebilir) üzerinde önemli derecede etkisi olabilir. 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 içererek 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 içeren şekilde UFRS 10'nun ekinde uygulama rehberi de bulunmaktadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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. UFRS 10’un uygulanması sonucunda Grup şu andaki bağlı ortaklıklarından bazılarını konsolidasyondan çıkarabilir veya daha önce konsolide etmediği yatırımlarını konsolidasyona dahil edebilir (örneğin, Grup’un yatırımlardan şu anda iştirak olarak sınıfladığı C Plus Limited, UFRS 10 kapsamındaki yeni kontrol tanımı ve uygulama rehberindeki açıklamalara göre bağlı ortaklık olarak sınıflanabilir.) UFRS 11’in uygulanması sonucunda, şu anda oransal konsolidasyon kullanılarak muhasebeleştirilen Grup’un müştereken kontrol edilen işletmesinin muhasebeleştirilmesinde değişiklikler olabilir. UFRS 11 kapsamında müştereken kontrol edilen işletme, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılabilir. 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

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 tabloları etkileyebileceğini ve 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

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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-otellilik ve gayrimenkul yatırımları.

Grup'un faaliyet bölümlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2012			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltilmeleri	Toplam
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
Satış Gelirleri	2.692.869	7.780.615	(2.971.922)	7.501.562
Satışların Maliyeti (-)	(394.532)	(7.040.877)	(588.506)	(8.023.915)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	2.298.337	739.738	(3.560.428)	(522.353)
BRÜT KAR	2.298.337	739.738	(3.560.428)	(522.353)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	(574.915)	(1.254.707)	(1.829.622)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.411.276)	(3.307.504)	3.043.624	(2.675.156)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	-	143.386	(28.692)	114.694
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-	(46.458)	(423.525)	(469.983)
FAALİYET KARI	(112.939)	(3.045.753)	(2.223.728)	(5.382.420)
Esas faaliyet dışı finansal gelirler	7.465.879	2.082.328	(2.208.112)	7.340.095
Esas faaliyet dışı finansal giderleri (-)	(806.992)	(3.578.881)	(312.018)	(4.697.891)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI	6.545.948	(4.542.306)	(4.743.858)	(2.740.216)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri	-	-	320.879	320.879
Dönem vergi gelir/(gideri)	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri	-	-	320.879	320.879
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	6.545.948	(4.542.306)	(4.422.979)	(2.419.337)
DÖNEM KARI	6.545.948	(4.542.306)	(4.422.979)	(2.419.337)
Dönem Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				(960.686)
Ana Ortaklık Payları				(1.458.651)

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	31 Mart 2012			Toplam
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm-Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltmeleri	
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	5.550.212	68.392.508	(37.019.083)	36.923.637
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	264.882.197	63.442.804	429.570.740	757.895.741
TOPLAM VARLIKLAR	270.432.409	131.835.312	392.551.657	794.819.378

	31 Mart 2012			Toplam
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm-Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltmeleri	
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	75.860.844	41.315.608	(35.800.031)	81.376.421
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	4.854	52.986.469	52.991.323
Özkaynaklar	194.571.565	90.514.850	375.365.219	660.451.634
TOPLAM KAYNAKLAR	270.432.409	131.835.312	392.551.657	794.819.378

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	1 Ocak - 31 Mart 2011			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltmeleri	Toplam
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
Satış Gelirleri	1.568.028	4.826.899	(1.690.984)	4.703.943
Satışların Maliyeti (-)	(300.208)	(7.768.545)	1.830.570	(6.238.183)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	1.267.820	(2.941.646)	139.586	(1.534.240)
BRÜT KAR	1.267.820	(2.941.646)	139.586	(1.534.240)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	(345.676)	31.170	(314.506)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(282.954)	(201.407)	(175.627)	(659.988)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	-	-	553.606	553.606
Diğer Faaliyet Gelirleri	529	121.037	(33.219)	88.347
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(10.306)	(70.892)	-	(81.198)
FAALİYET KARI	975.089	(3.438.584)	515.516	(1.947.979)
Esas faaliyet dışı finansal gelirler	908.028	1.027.237	16.420	1.951.685
Esas faaliyet dışı finansal giderleri (-)	(666.472)	(1.240.652)	(147.049)	(2.054.173)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI	1.216.645	(3.651.999)	384.887	(2.050.467)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri	-	-	35.063	35.063
Dönem vergi gelir/(gideri)	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri	-	-	35.063	35.063
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	1.216.645	(3.651.999)	419.950	(2.015.404)
DÖNEM KARI	1.216.645	(3.651.999)	419.950	(2.015.404)
Dönem Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				1.018.525
Ana Ortaklık Payları				(3.033.929)

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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			Toplam
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm-Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltmeleri	
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			Toplam
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm-Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltmeleri	
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

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

Amortisman ve itfa paylarının bölümlere göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Amortisman/İtfa Payları	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Turizm - Otelcilik	2.539.981	1.336.767
Gayrimenkul Yatırımları	10.083	4.712
	<u>2.550.064</u>	<u>1.341.479</u>

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kasa	439.228	136.026
Bankadaki nakit	11.252.778	7.590.670
Vadesiz mevduatlar	6.967.241	2.876.435
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	4.285.537	4.714.235
	<u>11.692.006</u>	<u>7.726.696</u>

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Ticari alacaklar	5.193.824	2.789.398
Alacak senetleri	13.313.757	3.568.240
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (bkz Not 14)	2.055.853	2.082.986
Diğer ticari alacaklar	9.835	7.988
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(670.662)	(647.276)
	<u>19.902.607</u>	<u>7.801.336</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
<u>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	(647.276)	(859.696)
Dönem gideri	<u>(23.386)</u>	<u>(102.016)</u>
Kapanış bakiyesi	<u><u>(670.662)</u></u>	<u><u>(961.712)</u></u>

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	4.164.591	4.232.740
Borç senetleri	<u>757.919</u>	<u>-</u>
	<u><u>4.922.510</u></u>	<u><u>4.232.740</u></u>

7. STOKLAR

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İlk madde ve malzeme	1.264.569	1.262.845
Ticari mallar	14.690	5.977
Diğer stoklar	22.653	-
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	<u>(81.963)</u>	<u>(184.936)</u>
	<u><u>1.219.949</u></u>	<u><u>1.083.886</u></u>

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
<u>Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	(184.936)	-
İptal edilen karşılık	<u>102.973</u>	<u>-</u>
Kapanış bakiyesi	<u><u>(81.963)</u></u>	<u><u>-</u></u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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>	<u>31 Mart 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Devreden KDV	3.256.780	3.172.243
Gelecek aylara ait giderler	605.442	932.007
İş avansları	73.327	83.602
Diğer KDV	61.448	69.657
Stoklar için verilen sipariş avansları	19.967	399.718
Personel avansları	13.161	14.103
Peşin ödenen vergi ve fonlar	21.994	40.742
	<u>4.052.119</u>	<u>4.712.072</u>

<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>	<u>31 Mart 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Alınan sipariş avansları	18.371.207	2.570.296
Gider tahakkukları	2.698.596	1.921.904
Gelecek aylara ait kira gelirleri	1.096.279	731.224
	<u>22.166.082</u>	<u>5.223.424</u>

9. FİNANSAL BORÇLAR

Grup'un finansal borçları 31 Mart 2012 itibariyle 49.705.640 TL (31 Aralık 2011: 94.431.063 TL)

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

<u>Finansal Borçlar</u>	<u>31 Mart 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Banka kredileri	49.705.640	94.431.063
	<u>49.705.640</u>	<u>94.431.063</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	<u>31 Mart 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
1 yıl içerisinde ödenecek	49.705.640	93.250.501
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	-	1.180.562
	<u>49.705.640</u>	<u>94.431.063</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Mart 2012	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları	%1,91 - %5,50	48.683.425	-
Avro	%2,67	1.022.215	-
		<u>49.705.640</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)

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
31 Mart 2012 itibari ile kapanış bakiyesi	<u>227.317.822</u>	<u>196.262.178</u>	<u>423.580.000</u>
31 Mart 2012 itibari ile net defter değeri	<u>227.317.822</u>	<u>196.262.178</u>	<u>423.580.000</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2011 itibari ile açılış bakiyesi (Yeniden Düzenlenmiş)	82.097.790	122.937.178	205.034.968
Alımlar	28.059.266	2.974.749	31.034.015
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç	106.486	447.120	553.606
31 Mart 2011 itibari ile kapanış bakiyesi	<u>110.263.542</u>	<u>126.359.047</u>	<u>236.622.589</u>
31 Mart 2011 itibari ile net defter değeri	<u>110.263.542</u>	<u>126.359.047</u>	<u>236.622.589</u>

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

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

	31 Mart 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, İNA tablosundaki ortalama değeri göstermektedir.

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
	<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>
Bağcılar Arsa	21.717.000	21.717.000
Bayrampaşa Arsa	138.538.000	138.538.000
Güneşli Bina	81.890.000	81.890.000
İkitelli Bina	181.435.000	181.435.000
	<u>423.580.000</u>	<u>423.580.000</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Grup, 2.692.869 TL tutarındaki (31 Mart 2011: 1.566.629 TL) kira gelirini faaliyet kiralaması altında kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 394.532 TL'dir (31 Mart 2011: 300.208 TL).

Grup'un, yatırım amaçlı gayrimenkulleri arasında bulunan İkitelli Bina (34 Portall Plaza) ve Güneşli Binaları (İş İstanbul 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

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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	-	51.765	-	116.179	167.944
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>313.040.713</u>	<u>7.208.040</u>	<u>817.210</u>	<u>20.291.049</u>	<u>341.357.012</u>

	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	(1.637.045)	(134.779)	(33.385)	(654.624)	(2.459.833)
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>(11.776.785)</u>	<u>(3.569.016)</u>	<u>(532.558)</u>	<u>(14.151.675)</u>	<u>(30.030.034)</u>
31 Mart 2012 itibariyle net defter değeri	<u>301.263.928</u>	<u>3.639.024</u>	<u>284.652</u>	<u>6.139.374</u>	<u>311.326.978</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

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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	-	-	2.159	115.222	55.374	172.755
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>345.000</u>	<u>67.295.090</u>	<u>7.144.154</u>	<u>624.970</u>	<u>18.736.598</u>	<u>94.145.812</u>

	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	-	(385.319)	(146.496)	(18.946)	(702.441)	(1.253.202)
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>-</u>	<u>(6.379.428)</u>	<u>(2.994.333)</u>	<u>(395.130)</u>	<u>(11.329.368)</u>	<u>(21.098.259)</u>
31 Mart 2011 itibariyle net defter değeri	<u>345.000</u>	<u>60.915.662</u>	<u>4.149.821</u>	<u>229.840</u>	<u>7.407.230</u>	<u>73.047.553</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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, bağımsız bir ekspertiz tarafından değerlendirilmiştir. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme 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>31 Mart</u> <u>2012</u>
Maliyet	67.330.240
Birikmiş amortisman	7.868.109
Net defter değeri	<u><u>75.198.349</u></u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar (*)	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet Değeri			
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	16.159.630	154.557	16.314.187
Alımlar	645	-	645
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	16.160.275	154.557	16.314.832
Birikmiş İtfa Payları			
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	(1.676.083)	(112.029)	(1.788.112)
Dönem gideri	(83.217)	(7.014)	(90.231)
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	(1.759.300)	(119.043)	(1.878.343)
31 Mart 2012 itibariyle net defter değeri	14.400.975	35.514	14.436.489

(*) Grup'un Antalya – Türkiye'deki 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

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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	-	636	636
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	16.145.073	130.080	16.275.153
Birikmiş İtfa Payları			
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	(1.345.669)	(84.750)	(1.430.419)
Dönem gideri	(82.373)	(5.904)	(88.277)
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	(1.428.042)	(90.654)	(1.518.696)
31 Mart 2011 itibariyle net defter değeri	14.717.031	39.426	14.756.457

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

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, 1.601.473 TL'dir. Grup yönetimi, söz konusu davaların lehte sonuçlanacağını tahmin etmekte olduğundan finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

Şirket, 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 (Ela Quality Resort) yüzde 40 hissedarı olan Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş., halka arzın durdurulması ve iptali davası açmıştır. Ankara 9. İdare Mahkemesi'nce 07.02.2012 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.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

14. HİSSE BAŞINA ZARAR

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	149.241.750	116.743.628
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem zararı	(1.458.651)	(3.033.929)
Hisse başına zarar	(0,010)	(0,026)

15. 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

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Mart 2012							
	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	-	-	-	-	69.265	-	-
Ürfi Akbalık	24.263	-	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</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	-	-	-	-	168.829	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	906.730	-	-	-	-	457.875	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	940.210	-	-	-	-	11.309	-	-
G79 Teks. San. ve Tic. Ltd. Şti.	9.830	-	-	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	170.970	-	-
	<u>2.055.853</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.378.248</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin ortaklarından AyTUR Turizm Yatırım İşletmeleri San. Tic. A.Ş.'nin sermaye katılımlarına ilişkin yükümlülüklerini zamanında yerine getirmemesinden ötürü, önceden sermaye olarak yatırdığı tutarın iade edilmesine karar verilmiş ve ilgili tutar bu şirkete borç olarak kayıtlara alınmıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 31 Mart 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>								
Özak Teks.Konf.San.ve Tic.A.Ş	4.750	-	-	-	-	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San.Tic.A.Ş	-	-	-	-	-	69.772	51.765	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz.A.Ş.	7.118	-	-	-	-	16.576	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	224.991	-	-	-	-	19.305	-	-
	<u>236.859</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>105.653</u>	<u>51.765</u>	<u>-</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. 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 işini, ilişkili taraflardan Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.'ye (yeni ünvanıyla) Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.'ye bırakmıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2011

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>								
Özak Teks.Konf.San.ve Tic.A.Ş	5.520	5.735	-	-	-	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz.A.Ş.	51.773	23.317	-	-	721.956	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	256.167	-	-	-	-	-	-	-
	<u>313.460</u>	<u>29.052</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>721.956</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	107.963	198.579

16. ÖZKAYNAKLAR

Ortaklar	%	31 Mart 2012	%	31 Aralık 2011
Ahmet Akbalık	%51	80,184,233	%66	103,917,733
Urfi Akbalık	%28	43,975,726	%23	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
Halka arz	%20	31,155,335	%10	15,516,500
Nominal sermaye	%100	157,000,000	%100	157,000,000
B Grubu hamiline yazılı ihraç edilen pay(*)		-		(15,516,500)
Toplam sermaye		157,000,000		141,483,500

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. 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:

	31 Mart 2012			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	147.308	284	1.381	61.095
2. Parasal Finansal Varlıklar	23.700.889	199.651	10.026.648	2.419.284
3. Diğer	-	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	23.848.197	199.935	10.028.029	2.480.379
9. TOPLAM VARLIKLAR	23.848.197	199.935	10.028.029	2.480.379
10. Ticari Borçlar	(110.888)	-	(25.603)	(27.678)
11. Finansal Yükümlülükler	(49.513.002)	-	(27.355.642)	(428.577)
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(49.623.890)	-	(27.381.245)	(456.255)
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(49.623.890)	-	(27.381.245)	(456.255)
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18)	(25.775.693)	199.935	(17.353.216)	2.024.124

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

	31 Aralık 2011			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	3.752.972	45.624	1.328.202	490.427
2. Parasal Finansal Varlıklar	11.436.981	10.822	4.581.333	1.134.495
3. Diğer	396.946	-	13.346	151.705
4. DÖNEN VARLIKLAR	15.586.899	56.446	5.922.881	1.776.627
9. TOPLAM VARLIKLAR	15.586.899	56.446	5.922.881	1.776.627
10. Ticari Borçlar	(2.529.930)	(583)	(1.320.000)	(14.730)
11. Finansal Yükümlülükler	(93.359.487)	-	(48.301.510)	(868.633)
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(95.889.417)	(583)	(49.621.510)	(883.363)
15. Finansal Yükümlülükler	(1.180.563)	-	(625.000)	-
16. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	(2.145.829)	(396.422)
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(1.180.563)	-	(2.770.829)	(396.422)
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(97.069.980)	(583)	(52.392.339)	(1.279.785)
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18)	(81.483.081)	55.863	(46.469.458)	496.842

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. 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.

	31 Mart 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	(3.076.552)	3.076.552
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(3.076.552)	3.076.552
<u>Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	478.989	(478.989)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	478.989	(478.989)
<u>Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	19.994	(19.994)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	19.994	(19.994)
TOPLAM (3 + 6 +9)	(2.577.569)	2.577.569

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. 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	(8.777.616)	8.777.616
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(8.777.616)	8.777.616
<u>Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	121.418	(121.418)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	121.418	(121.418)
<u>Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	5.586	(5.586)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	5.586	(5.586)
TOPLAM (3 + 6 +9)	(8.650.611)	8.650.611

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	1.101.372	1.682.972
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	423.580.000	423.580.000
İştirakler	315.209.796	315.209.796
Diğer Varlıklar	3.957.091	4.284.130
Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	743.848.259	744.756.898
Finansal Borçlar	47.151.738	90.782.338
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Finansal Kiralama Borçları	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	819.611	1.673.868
Özkaynaklar	667.767.424	624.922.066
Diğer Kaynaklar	28.109.486	27.378.626
Toplam Kaynaklar	743.848.259	744.756.898

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	-	-
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	1.101.372	1.682.972
Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	-	-
Atıl Tutulan Arsa / Araziler	-	-
Yabancı İştirakler	-	-
İşletmeci Şirkete İştirak	-	-
Gayrinakdi Krediler	-	-
Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	-	-

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011	Asgari / Azami Oran
Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mükietiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsanın İpotek Bedelleri Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	%0	%0	10% en fazla
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	%57	%57	50% en az
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	%43	%42	50% en fazla
Atıl Tutulan Arsa / Araziler (*)	%0	%0	49% en fazla
İşletmecisi Şirkete İştirak	%0	%0	20% en fazla
Borçlanma Sınırı	%0	%0	10% en fazla
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	%7	%15	500% en fazla
	%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.