

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

**1 OCAK – 30 EYLÜL 2011 ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") ekte yer alan 30 Eylül 2011 tarihi itibari ile konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren dokuz aylık konsolide kapsamlı gelir tablosu, konsolide öz sermaye değişim tablosu, konsolide nakit akım tablosu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Konsolide Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme yönetimi, konsolide finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, konsolide finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, konsolide finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan konsolide finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve konsolide finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Şartlı Görüşün Dayanağı

Grup'un bağımsız denetçisi olarak atanmamız 31 Aralık 2009 tarihinden sonra gerçekleştiğinden 31 Aralık 2009 ve 30 Eylül 2010 tarihlerinde gerçekleştirilen stok sayımlarına tarafımızca iştirak edilememiştir. Grup'un kayıtlarının doğası nedeniyle, diğer denetim prosedürleri yardımıyla stok miktarlarını test edemediğimiz ve fiziksel sayımlarını gözlemleyemediğimiz stok tutarı 31 Aralık 2009 ve 30 Eylül 2010 tarihleri itibariyle 1.011.493 TL ve 1.546.305 TL'dir. Bu nedenle, 31 Aralık 2009 tarihi itibariyle söz konusu stok tutarı ile 30 Eylül 2010 tarihinde sona eren dokuz aylık döneme ait satışların maliyeti hakkında tarafımızca görüş oluşturulamamıştır.

Şartlı Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, yukarıda belirtilen stok miktarlarına ilişkin husus nedeniyle ortaya çıkabilecek düzeltmeler dışında Grup'un 30 Eylül 2011 tarihi itibariyle finansal durumunu, aynı tarihte sona eren dokuz aylık döneme ait finansal performansını ve nakit akımlarını Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, aşağıdaki konulara 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.'ne 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.

Dipnot 2 ve 29'da açıklandığı üzere Grup, 2009 ve 2010 yılı finansal tablolarını yeniden düzenlemiştir.

İstanbul, 19 Aralık 2011

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



Saim Üstündağ
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....	1-2
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI.....	5-6
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	7-85
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7-8
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-27
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	28-34
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	34
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	34
NOT 6 FİNANSAL BORÇLAR	35-36
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	37-38
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	38
NOT 9 STOKLAR.....	39
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	39-40
NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	41-43
NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	43-44
NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	44-45
NOT 14 TAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....	45
NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	45-46
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	47
NOT 17 ÖZKAYNAKLAR.....	48-50
NOT 18 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	51
NOT 19 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	52
NOT 20 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	53
NOT 21 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER	53-54
NOT 22 FİNANSAL GELİRLER.....	54
NOT 23 FİNANSAL GİDERLER	54
NOT 24 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)	55-58
NOT 25 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	58
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	59-65
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	65-80
NOT 28 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	81-82
NOT 29 GEÇMİŞ YIL FİNANSAL TABLOLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ.....	83
NOT 30 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	83
NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	84-85

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 VE 31 ARALIK 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

		Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş)	Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) (Yeniden Düzenlenmiş)	Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) (Yeniden Düzenlenmiş)
	Dipnot Referansları	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar		73.490.555	12.798.525	19.490.140
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	53.150.250	5.324.305	10.572.730
Ticari Alacaklar	7,26	15.473.641	3.112.906	3.454.608
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		2.560.750	67.614	178.168
-Ticari Alacaklar		12.912.891	3.045.292	3.276.440
Diğer Alacaklar	8	141.389	55.709	491.146
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-	438.654
-Diğer Alacaklar		141.389	55.709	52.492
Stoklar	9	1.139.887	1.249.830	1.011.493
Diğer Dönen Varlıklar	16	3.585.388	3.055.775	3.960.163
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		673.790.978	302.713.085	129.193.555
Ticari Alacaklar	7	2.767.950	-	-
Finansal Yatırımlar	5	4.224	4.224	4.224
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	331.343.000	205.034.968	24.845.000
Maddi Duran Varlıklar	11	317.053.856	74.134.730	78.969.147
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	14.617.030	14.844.098	15.159.776
Ertelenen Vergi Varlığı	24	8.004.918	7.736.391	9.283.129
Diğer Duran Varlıklar	16	-	958.674	932.279
TOPLAM VARLIKLAR		747.281.533	315.511.610	148.683.695

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 VE 31 ARALIK 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 30 Eylül 2011	Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) (Yeniden Düzenlenmiş) 31 Aralık 2010	Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) (Yeniden Düzenlenmiş) 31 Aralık 2009
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler		136.872.933	72.189.846	11.063.902
Finansal Borçlar	6	87.260.633	8.236.137	7.383.511
Ticari Borçlar	7	13.212.666	1.126.411	1.015.768
-Ticari Borçlar		13.212.666	1.126.411	1.015.768
Diğer Borçlar	8	29.004.853	59.140.937	968.513
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	26	25.754.794	57.615.109	8.230
-Diğer Borçlar		3.250.059	1.525.828	960.283
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24	1.683.486	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	15	312.358	121.512	41.681
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	16	5.398.937	3.564.849	1.654.429
Uzun Vadeli Yükümlülükler		57.286.702	20.032.557	53.067.380
Finansal Borçlar	6	3.017.730	5.450.429	16.552.825
Diğer Borçlar		-	9.877.307	31.903.007
-İlişkili Taraflara Diğer Uzun Vadeli Borçlar	8	-	9.877.307	31.903.007
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	15	106.542	55.307	42.767
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	54.162.430	4.296.289	3.454.507
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	16	-	353.225	1.114.274
ÖZKAYNAKLAR		553.121.898	223.289.207	84.552.413
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		426.299.134	189.925.944	59.187.058
Çıkarılmış Sermaye	17	141.483.500	106.731.750	88.766.126
Sermaye Rezervleri	17	124.390.608	124.390.608	-
Değer Artış Fonları	17	111.878.914	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	53.036	53.036	15.117
Geçmiş Yıllar Zararları		(47.571.154)	(50.677.544)	(37.573.462)
Net Dönem Karı	17	96.064.230	9.428.094	7.979.277
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		126.822.764	33.363.263	25.365.355
TOPLAM KAYNAKLAR		747.281.533	315.511.610	148.683.695

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Geçmiş Dönem
		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2011	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Temmuz- 30 Eylül 2011	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2010	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Temmuz- 30 Eylül 2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Satış Gelirleri	18	61.799.780	36.950.091	46.015.515	27.713.402
Satışların Maliyeti (-)	18	(31.484.442)	(15.854.732)	(25.294.778)	(12.067.501)
BRÜT KAR		30.315.338	21.095.359	20.720.737	15.645.901
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	19-20	(6.771.340)	(5.449.996)	(1.919.792)	(793.900)
Genel Yönetim Giderleri (-)	19-20	(2.297.100)	(715.224)	(1.377.648)	(835.795)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	21	82.007.454	80.900.243	639.968	639.968
Diğer Faaliyet Gelirleri	21	4.138.296	501.787	621.181	(450.922)
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	21	(480.933)	(303.488)	(102.004)	(19.098)
FAALİYET KARI		106.911.715	96.028.681	18.582.442	14.186.154
(Esas faaliyet dışı) finansal gelirler	22	11.391.516	7.119.038	7.203.820	2.932.529
(Esas faaliyet dışı) finansal giderler (-)	23	(18.554.427)	(11.014.808)	(7.654.746)	(3.593.371)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		99.748.804	92.132.911	18.131.516	13.525.312
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		(2.852.375)	(2.295.258)	(3.375.404)	(2.805.324)
Dönem vergi gideri	24	(2.327.856)	(1.727.429)	(696.296)	(696.296)
Ertelenmiş vergi gideri	24	(524.519)	(567.829)	(2.679.108)	(2.109.028)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		96.896.429	89.837.653	14.756.112	10.719.988
DÖNEM KARI		96.896.429	89.837.653	14.756.112	10.719.988
Dönem Kar Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		832.199	808.239	8.657.417	6.915.488
Ana Ortaklık Payları		96.064.230	89.029.414	6.098.695	3.804.500
		96.896.429	89.837.653	14.756.112	10.719.988
Hisse başına kazanç	25	0,713	0,658	0,075	0,046
Diğer Kapsamlı Gelir		196.292.379	196.292.379	-	-
Duran varlıklar değer artış fonundaki değişim		196.292.379	196.292.379	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		293.188.808	286.130.032	-	-
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		85.245.664	84.437.425	-	-
Ana Ortaklık Payları		207.943.144	201.692.607	-	-
		293.188.808	286.130.032	-	-

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Çıkarılmış Sermaye	Sermaye Rezervleri	Maddi Duran Varlıklar		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Net Dönem Karı	Geçmiş Yıllar Zararları	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam
				Varlık Yeniden Değerleme Fonu	Değerleme Fonu				Özkaynaklar	Ait Özkaynaklar		
1 Ocak 2010 itibarıyla bakiye (Daha Önce Raporlanan)		88.766.126	-	-	15.117	15.117	6.068.708	(44.553.528)	50.296.423	25.365.355	75.661.778	
1 Ocak 2010 itibarıyla bakiye (Yeniden Düzenlenmiş)		88.766.126	-	-	15.117	15.117	7.979.277	(37.573.465)	59.187.055	25.365.355	84.552.410	
Dönem karı		-	-	-	-	-	6.098.695	-	6.098.695	8.657.417	14.756.112	
Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Transferler		-	-	-	37.919	37.919	(7.979.277)	7.941.358	-	-	-	
Bağlı ortaklık alımı	17	-	-	-	-	-	-	(8.498.661)	(8.498.661)	-	(8.498.661)	
Sermaye artışı	17	13.108.417	-	-	-	-	-	-	13.108.417	11.818.661	24.927.078	
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişimler		-	-	-	-	-	-	(2.621.055)	(2.621.055)	2.621.055	-	
30 Eylül 2010 itibarıyla bakiye		101.874.543	-	-	53.036	53.036	6.098.695	(40.751.823)	67.274.451	48.462.488	115.736.939	

	Dipnot Referansları	Çıkarılmış Sermaye	Sermaye Rezervleri	Maddi Duran Varlıklar		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Net Dönem Karı	Geçmiş Yıllar Zararları	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam
				Varlık Yeniden Değerleme Fonu	Değerleme Fonu				Özkaynaklar	Ait Özkaynaklar		
1 Ocak 2011 itibarıyla bakiye (Daha Önce Raporlanan)		106.731.750	124.390.608	-	53.036	53.036	8.328.154	(59.568.178)	179.935.370	33.344.586	213.279.956	
1 Ocak 2011 itibarıyla bakiye (Yeniden Düzenlenmiş)		106.731.750	124.390.608	-	53.036	53.036	9.428.094	(50.677.547)	189.925.941	33.363.266	223.289.207	
Dönem karı		-	-	-	-	-	96.064.230	-	96.064.230	832.199	96.896.429	
Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)		-	-	111.878.914	-	-	-	-	111.878.914	84.413.465	196.292.379	
Transferler		-	-	-	-	-	(9.428.094)	9.428.094	-	-	-	
Sermaye artışı	17	34.751.750	-	-	-	-	-	-	34.751.750	8.232.735	42.984.485	
Bağlı ortaklık çıkışı (*)		-	-	-	-	-	-	(3.087.864)	(3.087.864)	(18.901)	(3.106.765)	
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişimler		-	-	-	-	-	-	(3.233.837)	(3.233.837)	-	(3.233.837)	
30 Eylül 2011 itibarıyla bakiye		141.483.500	124.390.608	111.878.914	53.036	53.036	96.064.230	(47.571.154)	426.299.134	126.822.764	553.121.898	

(*) 24 Haziran 2011 tarihinde Grup'un %99 sahibi bulunduğu ve 31 Aralık 2010 mali tablolarına konsolide edilen Belen Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. satılmıştır.

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Cari Dönem
		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2011	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2010
Vergi öncesi dönem karı		99.748.804	18.131.516
- Faiz giderleri	23	1.317.950	1.289.374
- Faiz gelirleri	22	(569.609)	(324.873)
- Kıdem tazminatı karşılıkları	15	89.653	103.415
- İzin karşılıkları (net)	15	190.846	186.109
-Yatırım amaçlı gayrimenkulün değerlemesinden kaynaklanan kazanç	21	(82.007.454)	(639.968)
- Bağlı ortaklık satışından kaynaklanan kazanç	21	(3.260.934)	-
- Şüpheli alacak karşılığı	7,20	302.611	446.062
-Stok değer düşüklüğü karşılığı	9	166.115	-
- Duran varlıkların amortisman ve itfa payları	11,12	4.072.535	4.281.767
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		20.050.517	23.473.402
Ticari alacaklardaki artış	7	(1.720.362)	(5.048.882)
Stoklardaki artış	9	(56.172)	(534.812)
Diğer alacaklar ve dönen varlıklardaki azalış / (artış)	8	771.245	(2.459.196)
Ticari borçlardaki artış	7	11.869.264	1.864.740
Diğer yükümlülüklerdeki artış	16	1.480.863	848.503
Diğer borçlar ve gider tahakkuklarındaki azalış	8	(40.302.836)	(8.654.480)
Ödenen gelir vergisi	24	(7.907.481)	9.489.275
Ödenen faizler		(644.370)	(35.035)
Ödenen faizler		(192.729)	(1.164.369)
Alınan faizler	22	786.600	247.010
Ödenen kıdem tazminatları	15	(38.418)	(84.370)
Faaliyetlerde (kullanılan) / elde edilen nakit		(7.996.398)	8.452.511

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2011	Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2010
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları	Dipnot Referansları		
Maddi duran varlık alımları	11	(1.360.029)	(415.253)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için yapılan ödemeler	10	(54.461.132)	(15.322.758)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen nakit		-	-
Maddi olmayan duran varlık alımı amacıyla yapılan ödemeler	12	(39.091)	(39.472)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(55.860.252)	(15.777.483)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Alınan krediler	6	102.413.704	2.679.239
Kredi geri ödemeleri	6	(26.947.128)	(8.622.598)
Sermaye artırımını		34.751.750	13.108.417
Bağlı ortaklık etkisi		(3.534.629)	
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişim		4.998.898	1.720.186
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit		111.682.596	8.885.244
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış		47.825.945	1.560.272
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	5.324.305	10.572.730
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	53.150.250	12.133.002

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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 işgal 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: 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin personel sayısı 7 (31 Aralık 2010: 3), Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin 2011 yılı ortalama personel sayısı 100 (31 Aralık 2010 : 575) ve Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 'nin 2011 yılı ortalama personel sayısı 714'dür (31 Aralık 2010: 0).

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.

Şirket'in halka arz edilmesi talebiyle, SPK'ya Mayıs 2012'ye kadar başvuruda bulunması gerekmektedir.

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

24 Haziran 2011 tarihinde Grup'un %99 sahibi bulunduğu ve 31 Aralık 2010 mali tablolarına konsolide edilen Belen Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. satılmıştır.

Şirket'in bağlı ortaklıklarının detayı aşağıda verilmektedir:

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

Grup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 19 Aralık 2012 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Ortak kontrol altında bulunan işletmeler

Şirket, 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibari ile, Antalya – Belek / Türkiye’de bulunan Ela Quality Resort Otel’in (tahsisli olarak) sahibi olan ve işletmeciliğini yapan Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.’nin %57’sine sahip bulunmaktadır. Bu ortak kontrol altında bulunan işletme, Grup’un net karı, finansal pozisyonu ve buna bağlı olarak ortaya çıkan sonuçları üzerindeki kontrol gücü nedeniyle 30 Eylül 2011 ve 2010 mali tabloları ile konsolide, 31 Aralık 2009 ve 2008 tarihleri itibari ile ise kombine olarak hazırlanmıştır. 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.’nin %17 oranındaki sermayesi, 31 Aralık 2008 tarihi itibari ile ise, %40 oranındaki sermayesi kombinasyona dahil edilmiştir. 2011 yılı içinde Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş., Ela Quality Resort Otel’i Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.’ye kiralamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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.

Sermaye Piyasası Kurulu (“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 "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”)’na 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’nın Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmaktadır. İlişikteki 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.

Kullanılan Para Birimi

Grup’un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na (UMS/UFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("UMS/TMS 29") uygulanmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Şirket'in bağlı ortaklıklarının 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	
		30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Bağlı Ortaklıklar			
Aktay Turizm Yat. ve İşl. A.Ş. (*)	Türkiye	57%	57%
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. (**)	Türkiye	95%	0,0%
Belen Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (***)	Türkiye	0,0%	99,4%

(*) Ortak kontrol altında bulunan işletme olması sebebi ile, finansal tablolarda 30 Eylül 2011, 31 Aralık 2010 ve 30 Eylül 2010 tarihi itibarı ile konsolide edilmiştir (Bakınız Not 17).

(**)Aktay Otel İşletmeleri A.Ş., her türlü turistik oteller, moteller, tatil köyleri, termal tesisler, pansiyonlar, plaj ve kamping gibi konaklama gibi her türlü turistik tesisleri işletmek, kiralamak, yapmak, satın almak, onarmak, işletmek veya işletirmek; bu tür faaliyetler gösteren kuruluşlarla ekonomik ve ticari işbirliği yapmak amacı ile kurulmuştur ve Grup'a ait Antalya bölgesinde bulunan, Ela Quality Resort Otel'i işletmektedir.

(***)24 Haziran 2011 tarihinde Grup'un %99 sahibi bulunduğu ve 31 Aralık 2010 mali tablolarına konsolide edilen Belen Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin satışı yapılmıştır.

Konsolide finansal tablolar Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların sonuçları, satın alım tarihinden sonra veya elden çıkarma tarihine kadar konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, toplam kapsamlı gelir ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Şirket'in izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm Grup içi işlemler, bakiyeler, gelir ve giderler konsolidasyonda elimine edilir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bağlı ortaklığın varlıklarının gerçeğe uygun değer ile veya yeniden değerlendirilmiş tutarları ile değerlendirilmesi ve buna ilişkin birikmiş kazancın/zararın diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmesi ve özkaynakta toplanması durumunda, diğer kapsamlı gelir içinde önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili UFRS standartları uyarınca, kar/zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, UMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm* standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup, cari yıl içerisinde muhasebe politikalarında bir takım değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin detayı Not 29'da verilmiştir.

Grup önceki dönem mali tablolarında maliyet bedeli ile muhasebeleştirdiği maddi duran varlıklar içerisindeki binasını yeniden değerlendirilmiş tutarları ile muhasebeleştirmeye başlamıştır (Not 11).

Grup benzer şekilde, önceki dönem mali tablolarında maliyet bedeli ile muhasebeleştirdiği yatırım amaçlı gayrimenkullerini de gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirmiştir (Not :10, 29).

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Finansal tabloların Seri: XI No: 29 sayılı Tebliğ'e uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Aşağıdaki yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar Grup tarafından uygulanmış ve bu konsolide finansal tablolarda dikkate alınmıştır. Bu konsolide finansal tablolarda uygulanmış fakat raporlanan tutarlar üzerinde etkisi olmayan diğer standart ve yorumların detayları da ayrıca bu bölümün ilerleyen kısımlarında açıklanmıştır.

(a) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (2010 yılında yayınlanan UFRS'lerde Yapılan İyileştirmeler'in bir kısmı olarak)

UMS 1'e yapılan değişiklik, Grup'un diğer kapsamlı gelir kalemleri ile ilgili gerekli analizini özkaynak hareket tablosunda veya dipnotlarda verebileceğine açıklık getirmektedir.

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar (2010 yılında yayınlanan UFRS'lerde Yapılan İyileştirmeler'in bir kısmı olarak)

Bu değişiklik, finansal tablo kullanıcılarının finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi hakkında genel bir resim çizmesi açısından sayısal açıklamalar kapsamında niteliksel açıklamalarda bulunulmasını teşvik etmektedir. Değişiklik ayrıca, kredi riski ve bilanço tarihi itibarıyla elde tutulan teminatlarla ilgili yapılması gereken açıklama düzeyini belirtirken, koşulları yeniden görüşülmüş bulunan alacaklarla ilgili verilen dipnot gerekliliğini kaldırmıştır.

UMS 24 (2009) "İlişkili Taraf Açıklamaları"

Kasım 2009'da UMS 24 "İlişkili Taraf Açıklamaları" güncellenmiştir. Standarda yapılan güncelleme, devlet işletmelerine, yapılması gereken dipnot açıklamalarına ilişkin kısmi muafiyet sağlamaktadır. Bu güncellenen standardın, 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur.

UMS 32 (Değişiklikler) Finansal Araçlar: Sunum ve UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu

UMS 32 ve UMS 1 standartlarındaki değişiklikler, 1 Şubat 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo hazırlayan bir işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki bir para birimini kullanarak ihraç ettiği hakların (haklar, opsiyonlar ya da teminatlar) muhasebeleştirilme işlemleri ile ilgilidir. Önceki dönemlerde bu tür haklar, türev yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmekteydi ancak bu değişiklikler, belirli şartların karşılanması doğrultusunda, bu tür ihraç edilen hakların opsiyon kullanım fiyatı için belirlenen para birimine bakılmaksızın, özkaynak olarak muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtmektedir.

UFRS 1 (Değişiklikler) UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar

1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olan UFRS 1 standardındaki değişiklikler, UFRS 7 gerçeğe uygun değer açıklamalarının karşılaştırmalı sunumu açısından UFRS'leri ilk kullanan işletmelere sınırlı muafiyet getirmektedir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(a) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRYK 14 (Değişiklikler) “Asgari Fonlama Gerekliğinin Peşin Ödenmesi”

UFRYK 14 yorumunda yapılan değişiklikler 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Tanımlanmış fayda emeklilik planına asgari fonlama katkısı yapması zorunlu olan ve bu katkıları peşin ödemeyi tercih eden işletmeler bu değişikliklerden etkilenecektir. Bu değişiklikler uyarınca, isteğe bağlı peşin ödemelerden kaynaklanan fazlalık tutarı varlık olarak muhasebeleştirilir.

UFRYK 19 “Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi”

UFRYK 19, 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFRYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir.

Mayıs 2010, Yıllık İyileştirmeler

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 5 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalarını yayınlamıştır: UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması; UFRS 3 İşletme Birleşmeleri; UMS 27 Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar; UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama; ve UFRYK 13 Müşteri Bağlılık Programları. 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarih sonrasında geçerli olan UFRS 3 ve UMS 27'deki değişiklikler haricindeki tüm diğer değişiklikler, erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve yorumların Grup'un finansal performansı veya finansal durumuna önemli bir etkisi olmamıştır.

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

UFRS 1 (değişiklikler) “UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar”

20 Aralık 2010 tarihinde, UFRS standartlarını ilk kez uygulayacak olan mali tablo hazırlayıcılarına UFRS'ye geçiş dönemi öncesinde ortaya çıkan işlemlerin yeniden yapılandırılmasında kolaylık sağlanması ve ilk kez UFRS'ye göre mali tablo hazırlayan ve sunan Gruplardan yüksek enflasyonist ortamdaki yeni çıkanları için açıklayıcı bilgi sağlamak amacıyla UFRS 1'e ilave değişiklikler getirilmiştir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır.

Grup halihazırda UFRS'ye uygun finansal tablo hazırladığından bu değişiklikler Grup için geçerli değildir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar”

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardı bilanço dışı faaliyetler ile ilgili yapılan kapsamlı inceleme çalışmalarının bir parçası olarak Ekim 2010 tarihinde değiştirilmiştir. Bu değişiklikler, mali tablo kullanıcılarının finansal varlıklara ilişkin devir işlemlerini ve devri gerçekleştiren işletmede kalan risklerin yaratabileceği etkileri anlamasına yardımcı olacaktır. Ayrıca bu değişiklikler uyarınca, oransız devir işlemlerinin raporlama dönemi sonunda gerçekleştirilmesi halinde daha fazla açıklama yapılması gerekmektedir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 9 “Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme”

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), Kasım 2009’da UFRS 9’un finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme’nin yerine kullanılacaktır. Bu Standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 12 “Gelir Vergisi”

UMS 12 “Gelir Vergisi” standardı, Aralık 2010 tarihinde değişikliğe uğramıştır. 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. Bu değişiklikler 1 Ocak 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar”

UFRS 10 standardı, konsolidasyon ile ilgili açıklamaların yer aldığı UMS 27 “Konsolide ve Bireysel Mali Tablolar” ile UFRYK 12 “Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler” standartlarının yerine getirilmiştir. Bu standart, konsolidasyona tabi olan işletmelerin doğasına bakılmaksızın (örneğin; oy çoğunluğuna ya da genellikle özel amaçlı işletmelerdeki gibi diğer sözleşmeye bağlı düzenlemelere bağlı olarak kontrol edilen işletme olup, olmadığına bakılmaksızın) kontrol esasına bağlı olan tüm işletmeler için tek bir konsolidasyon modelinin kullanılmasını öngörmektedir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

UFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar” (devamı)

UFRS 10 kapsamında kontrol, ana Grup’un 1) konsolidasyona tabi olan işletme üzerinde gücünün olup olmadığı; 2) konsolidasyona tabi olan işletmeye katılımıyla herhangi bir getiri elde edip, etmeyeceği; ve 3) konsolidasyona tabi olan işletme üzerinde elde edilecek getirilerin tutarını etkileyebilecek gücünün olup, olmadığına göre belirlenir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 11 “Ortak Düzenlemeler”

UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standardının yerine getirilen UFRS 11 standardında ortak düzenlemeler için getirilen yeni muhasebe gerekliliklerine yer verilmiştir. Müşterek kontrol altındaki işletmelerin muhasebe işlemlerinde kullanılan oransal konsolidasyon yöntemi opsiyonu bu Standart uyarınca kaldırılmıştır. UFRS 11 standardı ayrıca müşterek kontrol altında olan varlıkların ortak faaliyetler ile ortak girişimler olarak ayrılması işlemini de ortadan kaldırmıştır. Ortak faaliyet, müşterek kontrolü olan tarafların varlık haklarının ve yükümlülük zorunluluklarının olduğu ortak bir düzenlemedir. Ortak girişim ise, müşterek kontrolü olan tarafların net varlık haklarına sahip olduğu ortak bir düzenlemedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 12 “Diğer İşletmede Bulunan Paylara İlişkin Açıklamalar”

UFRS 12, bir işletmenin katılımının olduğu Gruplere ait olan konsolide ve konsolide olmayan mali tablolara ilişkin ileri düzeyde açıklamalar getirmiştir. Bu standardın amacı; finansal tablo kullanıcılarının kontrol esasını, konsolide varlık ve yükümlülükler üzerinde olabilecek kısıtlamaları, konsolide olmayan Gruplere katılımdan kaynaklanabilecek riskleri, ve kontrol gücü olmayan pay sahiplerinin konsolide Grup faaliyetlerine katılımını değerlendirebilmesi açısından bilgi sağlamaktır. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 27 “Bireysel Finansal Tablolar (2011)”

Bireysel finansal tablolara ilişkin olarak öngörülen gerekliliklerde herhangi bir değişiklik yapılmamış ve buradaki bütün açıklamalar yeniden düzenlenen UMS 27 standardına ilave edilmiştir. UMS 27 standardındaki diğer bilgiler ise UFRS 10 standardında yer alanlar ile değiştirilmiştir.

UMS 28 “İştiraklerdeki ve Ortak Girişimlerdeki Yatırımlar (2011)”

UMS 28, UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12 standartlarının yayınlanmasıyla birlikte yeniden düzenlenmiştir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

UFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Hesaplamaları”

UMSK, UFRS’ler kapsamında gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanılmasını belirten açıklamalarını rehber niteliğinde tek bir kaynaktan toplamak amacıyla UFRS 13 *Gerçeğe Uygun Değer Hesaplamaları* standardını 12 Mayıs 2011 tarihinde yayınlamıştır. Bu standart, gerçeğe uygun değer tanımını yaparken, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini de belirtir. Bu standartta gerçeğe uygun değer hesaplamalarının gerekli olduğu durumlara açıklık getirilmez; ancak bir başka standardın öngördüğü durumlarda gerçeğe uygun değer nasıl hesaplanacağı ile ilgili açıklamalara yer verilir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 1 *Finansal Tabloların Sunumu (2011) – Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu*

UMS 1 standardında yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir içinde yer alan kalemlerin sunumu ve diğer kapsamlı gelir içinde sınıflandırılması konusunda açıklayıcı bilgilere yer verir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar (2011) (“Değişiklikler”)*

UMS 19 standardında yapılan değişiklikler, tanımlanmış fayda planları ve kıdem tazminatı ile ilgili muhasebe işlemlerine değişiklik getirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRYK 20 ‘*Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Harfiyat (Dekapaj) Maliyetleri*’

19 Ekim 2011 tarihinde UMSK yerüstü maden işletmelerinde üretim aşamasındaki harfiyat maliyetlerinin muhasebeleştirilmesine açıklık getiren UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Harfiyat (Dekapaj) Maliyetleri yorumunu yayınlamıştır. Yorum, üretim aşamasındaki harfiyatların 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. Grup yerüstü maden işletmeciliği alanında faaliyet göstermediğinden bu değişiklikler Grup için geçerli değildir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir.

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri ve otelcilik gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

Turizm (otelcilik) gelirleri içerisinde, acentelere kiralanan ya da erken rezervasyon yoluyla satılan odalara ait gelirler, hizmetin verildiği tarihe kadar kazanılmamış gelir olarak bilançoda muhasebeleştirilmektedir.

Oda kiralamalarından elde edilen kazançlar, yiyecek ve içecek satışlarından gelen kazançlar, otel içinde kiralanan mağazalardan gelen kazançlar ve otel içi müşterilere sağlanan diğer hizmetlerden elde edilen kazançlar gelir olarak nitelendirilmektedir. Odalar tutulduğunda ve odalara verilen hizmetler sağlandığında gelir muhasebeleştirilmektedir.

Faiz geliri:

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve çoğunlukla ilk-giren-ilk-çıkart yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar

Üretim ya da mal veya hizmetin verilmesinde veya idari amaçlar için kullanımda tutulan binalar, yeniden değerlendirilmiş tutarlarıyla ifade edilir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değerden sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü düşülerek tespit edilir. Yeniden değerlemeler bilanço tarihinde belirlenecek gerçeğe uygun değerlerin defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Söz konusu binaların yeniden değerlendirilmesinden kaynaklanan artış, özkaynaktaki yeniden değerlendirme fonuna kaydedilir. Yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışı, maddi duran varlıkla ilgili daha önceden gelir tablosunda gösterilen bir değer düşüklüğünün olması durumunda öncelikle söz konusu değer düşüklüğü nispetinde gelir tablosuna kaydedilir. Bahse konu arazi ve binaların yeniden değerlendirilmesinden oluşan defter değerindeki azalış, söz konusu varlığın daha önceki yeniden değerlendirilmesine ilişkin yeniden değerlendirme fonunda bulunan bakiyesini aşması durumunda gelir tablosuna kaydedilir.

Yeniden değerlendirilen binaların amortismanı gelir tablosunda yer alır. Yeniden değerlendirilen gayrimenkul satıldığında veya hizmetten çekildiğinde yeniden değerlendirme fonunda kalan bakiye doğrudan dağıtılmamış karlara transfer edilir. Varlık bilanço dışı bırakılmadıkça, yeniden değerlendirme fonundan dağıtılmamış karlara transfer yapılmaz.

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri aktifleştirilir. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabii tutulurlar.

Binalar, Grup'un turizm otelcilik hizmetlerini yürüttükleri binalardan oluşmaktadır.

Makine ve ekipmanlar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların, maliyet veya değerlendirilmiş tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabii tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanı ile sahip olunan maddi duran varlıklarla aynı şekilde amortisman tabii tutulur.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

Grup, 30 Eylül 2011 tarihinden itibaren maddi duran varlıklar içerisindeki binasını yeniden değerlendirme metoduna göre muhasebeleştirmeye başlamıştır. Bu değişikliğin nedeni, Grup yönetiminin yeniden değerlendirme metodunun maliyet metoduna göre daha güvenilir bir bilgi sunacağını düşünmesidir. Grup bu muhasebe politikası değişikliğini UMS 8 paragraf 17'ye istinaden ileriye dönük uygulamıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Kiralama İşlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır.

Finansal kiralamayla elde edilen varlıklar, kiralama tarihindeki varlığın makul değeri, ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak aktifleştirilir. Kiralayana karşı olan yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir. Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlülüğündeki azalışı sağlayan ana para ödemesi olarak ayrılır ve böylelikle borcun geri kalan ana para bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanmasını sağlar. Finansal giderler, Grup'un yukarıda ayrıntılarına yer verilen genel borçlanma politikası kapsamında finansman giderlerinin aktifleştirilen kısmı haricindeki bölümü gelir tablosuna kaydedilir.

Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler (kiralayandan kira işleminin gerçekleşebilmesi için alınan veya alınacak olan teşvikler de kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir), kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un maddi olmayan duran varlıkları arasında, Türkiye'deki arsa parsel kesin tahsis bedeli ve altyapı katılım bedeli tutarları bulunmaktadır. Söz konusu varlıklar, kiralama süresi boyunca itfa edilmektedir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır.

Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini kullanıma hazır hale getirene kadar karşılaştığı borçlanma maliyetlerini, varlığın maliyetine dahil etmektedir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilirler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağı belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar" a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Grup, önceki dönem mali tablolarında maliyet bedeli ile muhasebeleştirdiği yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerli ile muhasebeleştirmiştir. Grup yönetimi gerçeğe uygun değeri ile gösterimin Grup'un faaliyetleri ile alakalı olarak daha gerçekçi olduğunu düşünmektedir. Muhasebe politikası değişikliğinin etkileri Not 29'da verilmiştir.

Finansal Varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara almanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Grup’un vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Grup tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Grup’un aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanan özkaynak araçları bulunmakta ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemediği için maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar (devamı)

Satılmaya hazır özkaynak araçlarına ilişkin temettüler Grup'un temettü alma hakkının olduğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yabancı para birimiyle ifade edilen satılmaya hazır parasal varlıkların gerçeğe uygun değeri ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan çevrilmektedir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, parasal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değeri düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Finansal yükümlülükler

Grup'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Grup'un tüm borçları düştükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kur Değişiminin Etkileri

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Her bir işletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Zarara sebebiyet verecek sözleşmeler

Zarara sebebiyet verecek sözleşmelerden kaynaklanan mevcut yükümlülükler, karşılık olarak hesaplanır ve muhasebeleştirilir.

Grup'un, sözleşmeye bağlı yükümlülüklerini yerine getirmek için katlanılacak kaçınılmaz maliyetlerin bahse konu sözleşmeye ilişkin olarak elde edilmesi beklenen ekonomik faydaları aşan sözleşmesinin bulunması halinde, zarara sebebiyet verecek sözleşmenin varolduğu kabul edilir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Grup'un gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 Bakanlar Kurulu Kararı gereği GVK'nun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının 6/(a) (i) bendi kapsamında %0 vergi oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AIT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı (“UMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Grup’un kira ve Otelcilik faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup’un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ) değişiklik yapan Seri: VI, No:29 sayılı Tebliğ, 28 Temmuz 2011 tarih ve 2808 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş; yapılan değişiklikle 30 Eylül 2011 tarihinden başlamak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulamasına son verilmiş, portföyle ilgili tüm bilgilerin Seri XI, No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca halihazırda kamuya açıklanan finansal raporları aracılığıyla yatırımcılarla paylaşılması öngörülmüştür. Konuyla ilgili olarak, Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ'in 42. Maddesinin ikinci fıkrasında finansal tablolarda, alınan Tebliğ'de belirtilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verileceği hususu hükme bağlanmıştır. Bu kapsamda Kurul Karar Organı'nın 14 Ekim 2011 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile 30 Eylül 2011 tarihli finansal tablolardan itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının finansal tablolarında, portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere yer verilmesine karar verilmiştir (Bakınız Not 31).

Bu kapsamda Dipnot 31'de yer verilen bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Seri:VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Anılan bilgiler konsolide olmayan veriler olup konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile UFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Grup'un bağlı ortaklıklarının gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararları ve diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabilirliği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilir vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. Elde edilen veriler ışığında, Grup'un gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmiyorsa, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılır. Grup, kuruluş ve gelişme aşamasında olduğundan ve ileride vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu ertelenmiş vergi varlıklarından yararlanması belirsiz olduğundan (ertelenmiş vergi varlığının geri kazanabileceğine ilişkin kanaat oluşmaması sebebiyle), ertelenmiş vergi varlığını kayıtlara almamıştır. Eğer gelecekteki faaliyet sonuçları, Grup'un şu andaki beklentilerini aşarsa, kayıtlara alınmamış ertelenmiş vergi varlığını kayıtlara almak gerekebilir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının da referans alınmasıyla tespit edilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, bağımsız değerlendirme uzmanları tarafından çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, piyasa emsal değerleri, vb.) kullanılarak belirlenmektedir. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Grup'un konsolide finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. 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 yatırımları.

Grup'un faaliyet bölümlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2011			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltmeleri	Toplam
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
Satış Gelirleri	6.831.511	65.726.331	(10.758.062)	61.799.780
Satışların Maliyeti (-)	(1.198.307)	(33.976.678)	3.690.543	(31.484.442)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	5.633.204	31.749.653	(7.067.519)	30.315.338
BRÜT KAR	5.633.204	31.749.653	(7.067.519)	30.315.338
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	(6.530.206)	(241.134)	(6.771.340)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.017.586)	(9.591.421)	8.311.907	(2.297.100)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	-	-	82.007.454	82.007.454
Diğer Faaliyet Gelirleri	3.261.626	1.197.372	(320.702)	4.138.296
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(38.562)	(442.371)	-	(480.933)
FAALİYET KARI	7.838.682	16.383.027	82.690.006	106.911.715
Esas faaliyet dışı finansal gelirler	1.972.035	6.569.023	2.850.458	11.391.516
Esas faaliyet dışı finansal giderleri (-)	(3.922.292)	(6.421.234)	(8.210.901)	(18.554.427)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR	5.888.425	16.530.816	77.329.563	99.748.804
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri	-	(2.508.527)	(343.848)	(2.852.375)
Dönem vergi gelir/(gideri)	-	(2.508.527)	(126.630)	(2.635.157)
Ertelenmiş vergi gideri	-	-	(217.218)	(217.218)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	5.888.425	14.022.289	76.985.715	96.896.429
DÖNEM KARI	5.888.425	14.022.289	76.985.715	96.896.429
Dönem Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				832.199
Ana Ortaklık Payları				96.064.230

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

1 Temmuz - 30 Eylül 2011

	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltilmeleri	Toplam
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
Satış Gelirleri	3.326.870	36.681.844	(3.058.623)	36.950.091
Satışların Maliyeti (-)	(387.862)	(14.953.039)	(513.831)	(15.854.732)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	2.939.008	21.728.805	(3.572.454)	21.095.359
BRÜT KAR	2.939.008	21.728.805	(3.572.454)	21.095.359
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	(5.045.030)	(404.966)	(5.449.996)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(339.443)	(4.107.137)	3.731.356	(715.224)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	-	-	80.900.243	80.900.243
Diğer Faaliyet Gelirleri	-	651.579	(149.792)	501.787
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(76)	(303.411)	(1)	(303.488)
FAALİYET KARI	2.599.489	12.924.806	80.504.386	96.028.681
Esas faaliyet dışı finansal gelirler	1.466.477	4.036.633	1.615.928	7.119.038
Esas faaliyet dışı finansal giderleri (-)	(3.284.638)	(2.291.037)	(5.439.133)	(11.014.808)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR	781.328	14.670.402	76.681.181	92.132.911
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri	-	(1.908.100)	(387.158)	(2.295.258)
Dönem vergi (gideri)	-	(1.908.100)	(126.630)	(2.034.730)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	-	-	(260.528)	(260.528)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	781.328	12.762.302	76.294.023	89.837.653
DÖNEM KARI	781.328	12.762.302	76.294.023	89.837.653
Dönem Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				808.239
Ana Ortaklık Payları				89.029.414

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	30 Eylül 2011			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltilmeleri	Toplam
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	12.466.218	72.048.936	(11.024.599)	73.490.555
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	239.846.742	66.254.184	367.690.052	673.790.978
TOPLAM VARLIKLAR	252.312.960	138.303.120	356.665.453	747.281.533

	30 Eylül 2011			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltilmeleri	Toplam
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	96.432.663	46.063.457	(5.315.887)	137.180.233
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.582.508	4.126.137	45.270.756	56.979.401
Özkaynaklar	148.297.789	88.113.526	316.710.584	553.121.899
TOPLAM KAYNAKLAR	252.312.960	138.303.120	356.665.453	747.281.533

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2010

	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltilmeleri	Toplam
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
Satış Gelirleri	1.558.554	44.476.111	(19.150)	46.015.515
Satışların Maliyeti (-)	(779.167)	(27.585.146)	3.069.535	(25.294.778)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	779.387	16.890.965	3.050.385	20.720.737
BRÜT KAR	779.387	16.890.965	3.050.385	20.720.737
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	(2.167.530)	247.738	(1.919.792)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(372.064)	(333.805)	(671.779)	(1.377.648)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	-	-	639.968	639.968
Diğer Faaliyet Gelirleri	-	899.731	(278.550)	621.181
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-	(102.004)	-	(102.004)
FAALİYET KARI	407.323	15.187.357	2.987.762	18.582.442
Esas faaliyet dışı finansal gelirler	57.808	6.195.466	950.546	7.203.820
Esas faaliyet dışı finansal giderleri (-)	(145.062)	(6.759.795)	(749.889)	(7.654.746)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR	320.069	14.623.028	3.188.419	18.131.516
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri	-	(696.296)	(2.679.108)	(3.375.404)
Dönem vergi (gideri)	-	(696.296)	-	(696.296)
Ertelenmiş vergi (gideri)	-	-	(2.679.108)	(2.679.108)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	320.069	13.926.732	509.311	14.756.112
DÖNEM KARI	320.069	13.926.732	509.311	14.756.112

Dönem Karının Dağılımı

Kontrol Gücü Olmayan Paylar
Ana Ortaklık Payları

8.657.417
6.098.695

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	1 Temmuz - 30 Eylül 2010			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltilmeleri	Toplam
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
Satış Gelirleri	523.600	27.194.197	(4.395)	27.713.402
Satışların Maliyeti (-)	(761.284)	(11.700.772)	394.555	(12.067.501)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	(237.684)	15.493.425	390.160	15.645.901
BRÜT KAR	(237.684)	15.493.425	390.160	15.645.901
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	(851.250)	57.350	(793.900)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(227.106)	(111.752)	(496.937)	(835.795)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	-	-	639.968	639.968
Diğer Faaliyet Gelirleri	-	264.426	(715.348)	(450.922)
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-	(19.098)	-	(19.098)
FAALİYET KARI	(464.790)	14.775.751	(124.807)	14.186.154
Esas faaliyet dışı finansal gelirler	41.155	1.946.931	944.443	2.932.529
Esas faaliyet dışı finansal giderleri (-)	(71.642)	(3.038.283)	(483.446)	(3.593.371)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR	(495.277)	13.684.399	336.190	13.525.312
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri	-	(696.296)	(2.109.028)	(2.805.324)
Dönem vergi gelir/(gideri)	-	(696.296)	-	(696.296)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	-	-	(2.109.028)	(2.109.028)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	(495.277)	12.988.103	(1.772.838)	10.719.988
DÖNEM KARI	(495.277)	12.988.103	(1.772.838)	10.719.988
Dönem Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				6.915.488
Ana Ortaklık Payları				3.804.500

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	31 Aralık 2010			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltmeleri	Toplam
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	3.588.550	10.644.339	(1.434.364)	12.798.525
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	298.572.835	68.772.019	(64.631.769)	302.713.085
TOPLAM VARLIKLAR	302.161.385	79.416.358	(66.066.133)	315.511.610

	31 Aralık 2010			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltmeleri	Toplam
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	60.422.072	6.568.274	5.199.500	72.189.846
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.355.411	10.017.042	7.660.104	20.032.557
Özkaynaklar	239.383.902	62.831.042	(78.925.737)	223.289.207
TOPLAM KAYNAKLAR	302.161.385	79.416.358	(66.066.133)	315.511.610

	31 Aralık 2009			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Toplam
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	826.946	18.273.609	389.585	19.490.140
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	81.290.198	79.249.411	(31.346.054)	129.193.555
TOPLAM VARLIKLAR	82.117.144	97.523.020	(30.956.469)	148.683.695

	31 Aralık 2009			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Toplam
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	111.005	3.511.697	7.441.200	11.063.902
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	26.662.463	26.404.917	53.067.380
Özkaynaklar	82.006.139	67.348.860	(64.802.586)	84.552.413
TOPLAM KAYNAKLAR	82.117.144	97.523.020	(30.956.469)	148.683.695

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

Amortisman ve itfa paylarının bölümlere göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Amortisman/İtfa Payları	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Turizm - Otelcilik	4.047.722	1.359.800	4.281.767	1.375.726
Gayrimenkul Yatırımları	18.083	6.875	-	-
Toplam	4.065.805	1.366.675	4.281.767	1.375.726

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 27. notta açıklanmıştır.

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Kasa	685.387	50.649	19.873
Bankadaki nakit	52.464.863	5.273.656	10.552.857
Vadesiz mevduatlar	7.510.705	3.416.818	1.313.610
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	44.954.158	1.856.838	9.239.247
	<u>53.150.250</u>	<u>5.324.305</u>	<u>10.572.730</u>

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	<u>4.224</u>	<u>4.224</u>	<u>4.224</u>
Satılmaya hazır finansal varlıklar	<u>4.224</u>	<u>4.224</u>	<u>4.224</u>

Yukarıda görülen 4.224 TL tutarındaki kote edilmiş piyasa değeri olmayan ve tahmini değer aralıklarının büyük olması ve tahmini değerlere ilişkin olasılıkların güvenilir bir biçimde ölçülemediği nedeniyle gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde tahmin edilemeyen borsada işlem görmeyen satılmaya hazır hisse senedi yatırımları; maliyet değerleri üzerinden, varsa, değer düşüklüğü karşılığı düşülerek gösterilmektedir. Söz konusu tutar, Belek Turizm Yatırımcıları Ortak Girişimi için ödenen tutardan oluşmaktadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. FİNANSAL BORÇLAR

a) Banka Kredileri:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Finansal Borçlar			
Banka kredileri	90.278.363	13.686.566	23.936.336
	<u>90.278.363</u>	<u>13.686.566</u>	<u>23.936.336</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
1 yıl içerisinde ödenecek	87.260.633	8.236.137	7.383.511
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	3.017.730	5.450.429	-
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	-	-	16.552.825
	<u>90.278.363</u>	<u>13.686.566</u>	<u>23.936.336</u>

Grup, kullanılan krediler karşılığında bankalara, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'ne ait olan, Antalya Belek'te bulunan arsasını 7.792.000 EURO ve 15.592.000 ABD Doları tutarında ipotek ettirmiştir. (2010: 7.792.000 EURO, 15.592.000 ABD Doları)

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

a) Banka Kredileri (devamı):

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	30 Eylül 2011	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%16,01	11.623.060	-
USD	%4,74	62.063.949	3.017.730
EUR	%4,85	13.573.624	-
		<u>87.260.633</u>	<u>3.017.730</u>

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2010	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL (*)	-	188.199	-
USD	%1,88 - %2,95	4.515.188	3.684.041
EUR	%2,57	3.532.750	1.766.388
		<u>8.236.137</u>	<u>5.450.429</u>

(*) Garanti Bankası'ndan alınan spot kredidir.

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2009	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL (*)	0,00%	194.204	-
USD	4,95% - 2,08%	3.465.709	10.957.618
EUR	2,98%	3.723.598	5.595.207
		<u>7.383.511</u>	<u>16.552.825</u>

(*) Garanti Bankası'ndan alınan spot kredidir.

Uzun vadeli borçların gerçeğe uygun değerine aşağıda yer verilmiştir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Uzun vadeli banka kredileri	<u>3.017.730</u>	<u>5.450.429</u>	<u>16.552.825</u>
	<u>3.017.730</u>	<u>5.450.429</u>	<u>16.552.825</u>

Uzun Vadeli borçların gerçeğe uygun değeri, defter değerlerine yakındır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Kısa vadeli ticari alacaklar			
Ticari alacaklar	6.539.291	1.934.931	1.722.251
Alacak senetleri	7.509.564	1.960.329	1.990.223
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (bkz Not 26)	2.560.750	67.614	178.168
Diğer ticari alacaklar	15.535	9.728	12.138
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.151.499)	(859.696)	(448.172)
	<u>15.473.641</u>	<u>3.112.906</u>	<u>3.454.608</u>
	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Uzun vadeli ticari alacaklar			
Alacak senetleri	2.767.950	-	-
	<u>2.767.950</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010
Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	(859.696)	(448.172)
Dönem gideri	(302.611)	(446.062)
Tahsilatlar	10.808	7.570
Kapanış bakiyesi	<u>(1.151.499)</u>	<u>(886.664)</u>

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 27. notta verilmiştir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

b) Ticari Borçlar:

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

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>			
Ticari borçlar	13.203.315	1.098.487	876.359
Borç senetleri	9.351	27.924	139.409
	<u>13.212.666</u>	<u>1.126.411</u>	<u>1.015.768</u>

Grup'un ticari alacaklarına ilişkin ortalama vade süreleri 7 ila 30 gün arasında değişmektedir. Grup, ticari alacakları için 2011 yılı içinde teminat almamıştır (31 Aralık 2010: 70.000 TL, 175.000 USD).

Grup'un ticari borçlarına ilişkin ortalama vade süreleri 45 gündür (31 Aralık 2010 : 45 gün).

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>			
Diğer çeşitli alacaklar	141.389	55.709	51.227
Personelden alacaklar	-	-	1.265
Ortaklardan alacaklar (bkz Not 26)	-	-	438.654
	<u>141.389</u>	<u>55.709</u>	<u>491.146</u>

Diğer çeşitli alacaklar, ağırlıklı olarak vergi dairelerinden alacaklardan oluşmaktadır.

b) Diğer Borçlar

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>			
Ortaklara borçlar (bkz Not 26)	25.754.794	57.615.109	8.230
Ödenecek vergi ve fonlar	857.151	333.835	58.493
Personele borçlar	840.740	361.582	272.089
Alınan depozito ve teminatlar	500.979	500.979	500.979
Ödenecek SSK kesintileri	342.534	130.995	111.064
Diğer	708.654	198.437	17.658
	<u>29.004.852</u>	<u>59.140.937</u>	<u>968.513</u>
<u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u>			
Ortaklara borçlar (bkz Not 26)	-	9.877.307	31.903.007

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. STOKLAR

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlk madde ve malzeme	1.296.127	1.229.296	991.449
Ticari mallar	5.710	20.534	20.044
Diğer stoklar	4.165	-	-
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(166.115)	-	-
	<u>1.139.887</u>	<u>1.249.830</u>	<u>1.011.493</u>
	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	
<u>Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri</u>			
Açılış bakiyesi	-	-	-
Dönem gideri	(166.115)	-	-
Kapanış bakiyesi	<u>(166.115)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2011 itibari ile açılış bakiyesi (Yeniden Düzenlenmiş)			
	82.097.790	122.937.178	205.034.968
Alımlar (*)	43.354.146	11.396.432	54.750.578
Çıkışlar (**)	-	(10.450.000)	(10.450.000)
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç	46.187.387	35.820.067	82.007.454
30 Eylül 2011 itibari ile kapanış bakiyesi	<u>171.639.323</u>	<u>159.703.677</u>	<u>331.343.000</u>
30 Eylül 2011 itibari ile net defter değeri	<u>171.639.323</u>	<u>159.703.677</u>	<u>331.343.000</u>

(*) 25 Mart 2011 tarihinde Bayrampaşa ilçesinde arsa vasıflı gayrimenkulün alımından kaynaklanmaktadır.

(**) 24 Haziran 2011 tarihinde Grup'un %99 sahibi bulunduğu ve 31 Aralık 2010 mali tablolarına konsolide edilen Belen Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin satışından kaynaklı binalarının çıkışıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2010 itibari ile açılış bakiyesi (Yeniden Düzenlenmiş)	13.370.000	11.475.000	24.845.000
Alımlar	-	15.322.758	15.322.758
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç	639.968	-	639.968
30 Eylül 2010 itibari ile kapanış bakiyesi	<u>14.009.968</u>	<u>26.797.758</u>	<u>40.807.726</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:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İskonto oranı (%)	10,5%	10,5%	11,0%
Doluluk oranı (%)	80,8%	0,0%	0,0%
Kira artış oranı (%)	2 - 4 %	3,78 - 4%	3,0%

(*)Doluluk Oranı, İNA tablosundaki ortalama değeri göstermektedir.

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

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Bağcılar Bina	-	10.450.000	11.475.000
Bağcılar Arsa	21.717.000	15.034.968	13.370.000
Bayrampaşa Arsa (*)	46.301.000	-	-
Güneşli Bina	81.890.000	56.650.000	-
İkitelli Bina	181.435.000	122.900.000	-
	<u>331.343.000</u>	<u>205.034.968</u>	<u>24.845.000</u>

(*) Bakınız Not 30.

Grup, 6.823.248 TL tutarındaki (30 Eylül 2010: 1.556.981 TL) kira gelirini faaliyet kiralaması altında kiralanen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 1.198.307 TL'dir (30 Eylül 2010: 779.167 TL).

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak 2011 itibarıyla açılış bakiyesi	345.000	67.295.090	7.141.995	509.748	18.681.224	93.973.057
Alımlar	-	35.150	10.800	307.463	1.006.616	1.360.029
Transferler (**)	(345.000)	345.000	-	-	-	-
Yeniden değerlendirme fonu (*)	-	245.365.473	-	-	-	245.365.473
30 Eylül 2011 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	313.040.713	7.152.795	817.211	19.687.840	340.698.559

	Arazi ve arsalar	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
Birikmiş Amortismanlar						
1 Ocak 2011 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(5.987.379)	(2.847.837)	(376.184)	(10.626.927)	(19.838.327)
Dönem gideri	-	(1.156.364)	(439.617)	(89.365)	(2.121.030)	(3.806.376)
30 Eylül 2011 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(7.143.743)	(3.287.454)	(465.549)	(12.747.957)	(23.644.703)
30 Eylül 2011 itibarıyla net defter değeri	-	305.896.970	3.865.341	351.662	6.939.883	317.053.856

(*) Grup, 30 Eylül 2011 tarihi itibarı ile, binalarını yeniden değerlendirilmiş tutarları ile ifade etmeye başlamıştır.

(**) Arazi ve arsalar içerisindeki tutar, maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesi uygulaması ile birlikte, binaların yeniden değerlendirilmiş tutarı kapsamında dikkate alınmıştır.

Grup'un 30 Eylül 2011 tarihi itibarı ile, kullanılan olduğu krediler için verdiği ipotek tutarı 15.592.000 Amerikan Doları ve 7.792.000 Euro'dur (Bkz Not 6).

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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 2010 itibarıyla açılış bakiyesi	345.000	67.295.090	7.057.646	605.099	19.174.482	94.477.317
Alımlar	-	-	84.349	-	330.904	415.253
Çıkışlar	-	-	-	(137.512)	-	(137.512)
30 Eylül 2010 itibarıyla kapanış bakiyesi	345.000	67.295.090	7.141.995	467.587	19.505.386	94.755.058

	Arazi ve arsalar	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
Birikmiş Amortismanlar						
1 Ocak 2010 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(4.454.465)	(2.181.344)	(352.454)	(8.519.907)	(15.508.170)
Dönem gideri	-	(1.154.731)	(519.962)	(68.244)	(2.267.496)	(4.010.433)
Çıkışlar	-	-	-	92.725	-	92.725
30 Eylül 2010 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(5.609.196)	(2.701.306)	(327.973)	(10.787.403)	(19.425.878)
30 Eylül 2010 itibarıyla net defter değeri	345.000	61.685.894	4.440.689	139.614	8.717.983	75.329.180

Grup'un 30 Eylül 2010 tarihi itibarı ile, kullanmış olduğu krediler için verdiği ipotek tutarı 15.592.000 Amerikan Doları ve 7.792.000 Euro'dur.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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

Amortisman giderlerinin 3.765.093 TL'si (30 Eylül 2010: 4.008.881 TL) satılan malın maliyetine, 41.283 TL'si (30 Eylül 2010: 1.552 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

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>1 Ocak- 30 Eylül 2011</u>
Maliyet	67.330.240
Birikmiş amortisman	7.150.473
Net Defter Değeri	<u>74.480.713</u>

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar (*)	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>			
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	16.145.073	91.716	16.236.789
Alımlar	11.078	28.013	39.091
30 Eylül 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>16.156.151</u>	<u>119.729</u>	<u>16.275.880</u>
<u>Birikmiş İtfa Payları</u>			
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	(1.345.669)	(47.022)	(1.392.691)
Dönem gideri	(247.487)	(18.672)	(266.159)
30 Eylül 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>(1.593.156)</u>	<u>(65.694)</u>	<u>(1.658.850)</u>
30 Eylül 2011 itibariyle net defter değeri	<u>14.562.995</u>	<u>54.035</u>	<u>14.617.030</u>

(*) 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

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Diğer maddi		Toplam
	Haklar	olmayan duran varlıklar	
<u>Maliyet Değeri</u>			
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	16.145.073	97.916	16.242.989
Alımlar	-	39.472	39.472
30 Eylül 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>16.145.073</u>	<u>137.388</u>	<u>16.282.461</u>
<u>Birikmiş İtfa Payları</u>			
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	(1.016.178)	(67.035)	(1.083.213)
Dönem gideri	(247.118)	(24.216)	(271.334)
30 Eylül 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>(1.263.296)</u>	<u>(91.251)</u>	<u>(1.354.547)</u>
30 Eylül 2010 itibariyle net defter değeri	<u>14.881.777</u>	<u>46.137</u>	<u>14.927.914</u>

İtfa paylarının 266.159 TL'si (30 Eylül 2010: 271.334 TL) satılan malın maliyetine dahil edilmiştir.

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 itibari 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 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, 1.598.883 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 Tahsil 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.

Şirketin portföyünde bulunan Güneşli'deki gayrimenkul ve Bağcılarda bulunan arsanın 25. nolu parselinin cins tashihlerinin yapılmasına yönelik başvurular gerçekleştirilmiş olup, söz konusu işlemlerin 2011 yılı içinde tamamlanması öngörülmektedir.

14. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Grup, faaliyetleri ile ilgili olarak, çeşitli Resmi Kurumlar'a 14.213.229 TL tutarında teminat mektubu vermiştir (31 Aralık 2010 : 2.004.032 TL).

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kısa Vadeli Çalışanlara Sağlanan Faydalar

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Kullanılmayan izin karşılığı	312.358	121.512	41.681

İzin karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010
1 Ocak itibarıyla karşılık	121.512	41.681
İzin karşılıkları iptali	(121.512)	(41.681)
Dönem gideri	312.358	227.790
30 Eylül itibarıyla karşılık	312.358	227.790

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Uzun Vadeli Çalışanlara Sağlanan Faydalar

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Kıdem tazminatı karşılığı	106.542	55.307	42.767

Kıdem tazminatı karşılığı:

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'uncu maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.731,85 TL (31 Aralık 2010: 2.517,01 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık % 5,10 enflasyon ve % 10 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık % 4,66 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2010: % 4,66). Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2011 tarihinden itibaren geçerli olan 2.731,85 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2011: 2.623,23).

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010
1 Ocak itibarıyla karşılık	55.307	42.767
Hizmet maliyeti	87.739	101.523
Faiz maliyeti	1.914	1.892
Ödenen kıdem tazminatları	(38.418)	(84.370)
30 Eylül itibarıyla karşılık	106.542	61.812

30 Eylül 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla dönem giderinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Devreden KDV	2.519.374	2.339.876	3.065.962
Gelecek aylara ait giderler	958.076	290.725	654.961
Peşin ödenen vergi ve fonlar	6.373	86.960	20.904
Diğer KDV	59.693	28.031	10.924
Stoklar için verilen sipariş avansları	17.837	279.206	169.887
İş avansları	12.309	5.362	12.604
Personel avansları	11.726	23.910	24.921
Gelir tahakkukları	-	1.705	-
	<u>3.585.388</u>	<u>3.055.775</u>	<u>3.960.163</u>

<u>Diğer Duran Varlıklar</u>	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Verilen avanslar	-	603.042	579.046
Gelecek yıllara ait giderler	-	355.632	353.233
	-	<u>958.674</u>	<u>932.279</u>

<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Alman sipariş avansları	3.633.856	1.989.346	592.270
Gider tahakkukları	1.156.654	1.575.503	1.062.159
Gelecek aylara ait kira gelirleri	608.427	-	-
	<u>5.398.937</u>	<u>3.564.849</u>	<u>1.654.429</u>

<u>Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler</u>	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Gider tahakkukları	-	353.225	1.114.274

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	30 Eylül		31 Aralık		31 Aralık
		2011	%	2010	%	
Ahmet Akbalık	%73	103.917.733	%70	74.515.983	%72	58.614.809
Urfi Akbalık	%25	35.881.061	%29	30.531.061	%27	21.720.735
Cemal Akbalık	%0	203.292	%0	203.292	%0	203.292
Filiz Akbalık	%0	418.178	%0	418.178	%0	203.292
Elif Akbalık	%1	847.950	%1	847.950	%0	203.292
Aynur Akbalık	<%1	214.886	<%1	214.886	%0	-
Dursun Ali Alp	<%1	100	<%1	100	%0	-
Şerif Eren	<%1	100	<%1	100	%0	-
Okay Ayran	<%1	100	<%1	100	%0	-
Tamer Eyerci	<%1	100	<%1	100	%0	-
Nominal sermaye	%100	<u>141.483.500</u>	%100	<u>106.731.750</u>	%100	<u>80.945.420</u>
Bağlı ortaklık alımı (*)		-		-		7.820.706
Toplam sermaye		<u>141.483.500</u>		<u>106.731.750</u>		<u>88.766.126</u>

(*) Şirket'in, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla mali tabloları, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. mali tabloları ile konsolide, 2009 tarihi itibarı ile ise kombine olarak hazırlanmıştır. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin %17 oranındaki sermayesi kombinasyona dahil edilmiştir.

Şirket'in 2011 yılındaki sermayesi 141 milyon 483 bin 500 adet hissedenden oluşmaktadır (2010: 106 milyon 731 bin 750 adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (2010: hisse başına 1 TL 2009: hisse başına 1 TL).

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. Yönetim Kurulu üyelerinin 4 adedi (tamamı 6 kişiden oluşmaktadır) A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir. B grubu payların ise 18.764.728 TL tutarındaki kısmı nama yazılı, 121.718.772 TL tutarındaki kısmı ise hamiline yazılıdır. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2 adedi de sermaye piyasası mevzuatının ön gördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu Pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

a) Sermaye (devamı)

Sermaye artışı ve Sermaye Rezervleri;

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla Şirket sermayesi, 1 Şubat 2008 tarihinde 2.000.000 TL olan kuruluş sermayesi üzerine 2008 yılında gerçeğe uygun değeri 14.952.776 TL'lik arsa ve binaların aynı sermaye olarak mevcut ortaklar tarafından eklenmesi ile 16.952.776 TL'ye çıkmıştır.

2009 yılı içerisinde Şirket sermayesi mevcut ortakların 5 Şubat 2009 tarihinde 63.992.644 TL ortak alacaklarının sermayeye eklenmesi ve nakdi arttırmaları ile 80.945.420 TL'ye çıkarılmıştır.

2010 yılında ise Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş maliyet değeri 16.208.687 TL, gerçeğe uygun değeri 56.650.000 TL olan bina ile maliyet değeri 38.950.705 TL, gerçeğe uygun değeri 122.900.000 TL olan binayı (kısmi bölünme sureti ile) aynı sermaye olarak koymuşlardır. Söz konusu binalar, şirket ortaklarından Ahmet Akbalık'a borçlanılarak yapıldığı için, ortaklara borçlar tutarı düşüldükten sonra kalan sırası ile 12.428.417 TL ve 8.356.350 TL tutarları aynı sermaye olarak konulmuştur. Bu binaların maliyet değerleri ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki fark olan 124.390.608 TL "Sermaye Rezervleri" adıyla özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir. 29 Aralık 2010 tarihinde ayrıca mevcut ortaklar ortak kontrol altında bulunan Aktay Turizm'in 5.001.460 TL kayıtlı değerindeki hisselerini kısmi bölünme suretiyle Şirket sermayesine eklemiştir. Tüm bu işlemler sonucunda Şirket'in ödenmiş sermayesi 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla 106.731.750 TL'ye çıkmıştır.

2 Mart 2011 tarihinde Şirket'in ödenmiş sermayesi nakdi arttırmaları ile 141.483.500 TL'ye çıkarılmıştır.

b) Kar Dağıtım

Sermaye Piyasası Kurulu'na (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine (31 Aralık 2009: %20), bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul'un Seri:IV, No:27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu Kurul Kararı ile konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabilir kar tutarını, Seri:XI No:29 Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

c) Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında dönem karı 5.888.424 TL (31 Aralık 2010 zararı: 134.854 TL) olup, yasal kayıtlarında kar dağıtımına konu olabilecek kaynaklar toplamı 6.814.289 TL'dir (31 Aralık 2010: 925.868 TL).

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

d) Bağlı ortaklık alımı

Şirket 5 Mart 2009 tarihinde Aktay Turizm'in % 40 hissesini satın alarak, 31 Aralık 2010 tarihinde de %17 hissesini devirler ve kısmi bölünme suretiyle aynı sermaye olarak elde etmiş ve Aktay Turizm'deki payını 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla % 57'ye çıkarmıştır. Uluslararası Finansal Raporlama Standartları uyarınca karşılaştırılabilir finansal tablo sunabilmek için, Şirket Aktay Turizm'in finansal tablolarını 2008 ve 2009 yılları itibarıyla kombinasyon yöntemi uygulayarak; 2011 ve 2010 yılları itibarıyla ise Aktay Turizm'in hisselerinin alımını da takiben, tam konsolidasyon yöntemi uygulayarak finansal tablolarına dahil etmiştir.

e) Ortak kontrol altında bulunan şirketten hisse alımı

Şirket, Aktay Turizm'in nominal değeri 28.500.000 TL olan (toplam sermayenin %57'sini oluşturan) 570.000 adet hissesini, satın alarak veya kısmi bölünme suretiyle aynı sermaye olarak edinmiştir. Aktay Turizm hisselerinin alım tutarı ile nominal değeri arasındaki fark ve aynı sermaye olarak alınan hisselerin gerçeğe uygun değerleri ile nominal değeri arasındaki fark şerefiye olarak değerlendirilmemiş, UFRS 3 standardı uyarınca özkaynaklar içerisinde "Ortak kontrol altında bulunan şirketten hisse alımı" olarak geçmiş yıl kar/zararı içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Yurtiçi satışlar	56.344.709	35.527.083	43.941.536	27.674.316
Kira gelirleri	8.301.532	4.252.073	2.723.797	571.247
Diğer gelirler	389.356	319.650	87.954	30.694
Satış iadeleri (-)	(107.546)	(58.136)	(71.622)	(59.090)
Satış iskontoları (-)	(3.128.271)	(3.090.579)	(666.150)	(503.765)
	<u>61.799.780</u>	<u>36.950.091</u>	<u>46.015.515</u>	<u>27.713.402</u>
b) Satışların maliyeti	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Personel giderleri	(10.828.074)	(4.636.706)	(8.102.695)	(3.495.997)
Yiyecek içecek giderleri	(6.747.568)	(4.411.580)	(5.247.451)	(2.801.329)
Amortisman giderleri	(4.031.252)	(1.652.977)	(4.280.215)	(1.375.873)
Elektrik giderleri	(1.429.179)	(705.815)	(1.276.974)	(671.045)
Bakım onarım giderleri	(1.406.604)	(564.893)	(1.030.526)	(200.609)
İşletme malzemesi giderleri	(877.547)	(576.988)	(644.262)	(290.452)
Yakıt giderleri	(735.724)	(353.690)	(430.373)	(157.993)
Ciro payı giderleri	(602.584)	(358.519)	(448.737)	(265.903)
Gösteri giderleri	(507.985)	(310.209)	(517.026)	(324.230)
Su giderleri	(355.153)	(196.923)	(237.341)	(154.853)
Vergi ve harç giderleri	(304.938)	(20.513)	(58.521)	(16.563)
Temizlik giderleri	(312.300)	(167.366)	(253.962)	(149.961)
Orman köylüleri kalkınma fonu	(264.924)	(88.308)	(264.924)	(88.308)
Kıyı kenar kira giderleri	(184.500)	(61.500)	(184.500)	(61.500)
Temsil ağırlama giderleri	(171.054)	(107.694)	(102.646)	(42.094)
Animasyon giderleri	(142.370)	(133.478)	(55.614)	(8.246)
Sigorta giderleri	(114.349)	(40.689)	(128.669)	(38.035)
Seyahat giderleri	(95.528)	(19.182)	(56.630)	(23.818)
Haberleşme giderleri	(89.305)	(86.284)	(71.729)	(68.069)
Aidat giderleri	(54.775)	(25.916)	(66.015)	(15.586)
Diğer	(2.228.729)	(1.335.502)	(1.835.968)	(1.817.037)
	<u>(31.484.442)</u>	<u>(15.854.732)</u>	<u>(25.294.778)</u>	<u>(12.067.501)</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(6.771.340)	(5.449.996)	(1.919.792)	(793.900)
Genel yönetim giderleri (-)	(2.297.100)	(715.224)	(1.377.648)	(835.795)
	<u>(9.068.440)</u>	<u>(6.165.220)</u>	<u>(3.297.440)</u>	<u>(1.629.695)</u>

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
<u>Pazarlama,Satış ve Dağıtım Giderleri</u>				
Reklam giderleri	(5.816.538)	(4.910.253)	(1.047.711)	(414.641)
Seyahat giderleri	(324.293)	(264.659)	(89.508)	(44.156)
Personel giderleri	(314.573)	(115.537)	(281.915)	(107.404)
Ofis giderleri	(74.466)	(11.944)	(151.792)	(27.306)
Danışmanlık giderleri	(62.210)	(29.094)	(67.450)	(51.420)
Haberleşme giderleri	(22.424)	(6.876)	(33.177)	(8.481)
Nakliye giderleri	(17.178)	(17.178)	(99.277)	(97.206)
Diğer	(139.658)	(94.455)	(148.962)	(43.286)
	<u>(6.771.340)</u>	<u>(5.449.996)</u>	<u>(1.919.792)</u>	<u>(793.900)</u>

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
<u>Genel Yönetim Giderleri</u>				
Personel giderleri	(679.206)	(223.663)	(478.100)	(187.518)
Hukuk ve müşavirlik giderleri	(363.421)	(53.091)	(79.658)	(29.437)
Şüpheli alacak gideri	(302.611)	(85.013)	(446.062)	(380.802)
Tescil ve ilan giderleri	(161.905)	(57.079)	(10.106)	(1.215)
Ofis giderleri	(135.648)	(62.347)	(2.904)	(165)
Sermaye Piyasası Kurulu kayıt ücret giderleri	(96.290)	-	(186.748)	(186.748)
Vergi ve harçlar	(81.063)	(25.543)	(6.394)	(3.156)
Ulaşım giderleri	(68.985)	(21.820)	(37.902)	(21.949)
Temsil ve ağırlama giderleri	(66.256)	(13.434)	(22.993)	(5.635)
Amortisman giderleri	(41.283)	(27.378)	(1.552)	(451)
Danışmanlık giderleri	(35.375)	(2.000)	-	-
Sigorta giderleri	(29.763)	(9.990)	(8.948)	(1.051)
Kira giderleri	(18.736)	(15.464)	(4.099)	(1.380)
Haberleşme giderleri	(5.890)	(5.064)	(1.676)	(689)
Emlak vergisi giderleri	-	-	(42.493)	-
Diğer	(210.668)	(113.338)	(48.013)	(15.599)
	<u>(2.297.100)</u>	<u>(715.224)</u>	<u>(1.377.648)</u>	<u>(835.795)</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Reklam giderleri	(5.816.538)	(4.910.253)	(1.047.711)	(414.641)
Personel giderleri	(993.779)	(339.200)	(760.015)	(294.922)
Hukuk ve müşavirlik giderleri	(363.421)	(53.091)	(79.658)	(29.437)
Seyahat giderleri	(324.293)	(264.659)	(89.508)	(44.156)
Şüpheli alacak gideri	(302.611)	(85.013)	(446.062)	(380.802)
Ofis giderleri	(210.114)	(74.291)	(154.696)	(27.471)
Tescil ve ilan giderleri	(161.905)	(57.079)	(10.106)	(1.215)
Danışmanlık giderleri	(97.585)	(31.094)	(67.450)	(51.420)
Sermaye Piyasası Kurulu kayıt ücret giderleri	(96.290)	-	(186.748)	(186.748)
Vergi ve harçlar	(81.063)	(25.543)	(48.887)	(3.156)
Ulaşım giderleri	(68.985)	(21.820)	(37.902)	(21.949)
Temsil ve ağırlama giderleri	(66.256)	(13.434)	(22.993)	(5.635)
Amortisman giderleri	(41.283)	(27.378)	(1.552)	(451)
Sigorta giderleri	(29.763)	(9.990)	(8.948)	(1.051)
Haberleşme giderleri	(28.314)	(11.940)	(34.853)	(9.170)
Kira giderleri	(18.736)	(15.464)	(4.099)	(1.380)
Nakliye giderleri	(17.178)	(17.178)	(99.277)	(97.206)
Diğer	(350.326)	(207.793)	(196.975)	(58.885)
	<u>(9.068.440)</u>	<u>(6.165.220)</u>	<u>(3.297.440)</u>	<u>(1.629.695)</u>

21. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

30 Eylül 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren dönemlere ait diğer faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	82.007.454	80.900.243	639.968	-
Bağlı ortaklık satış karları	3.260.934	-	-	-
Sosyal Güvenlik Kurumu teşvik gelirleri	491.332	235.531	350.760	164.140
Sigorta hasar gelirleri	74.283	35.715	229.814	21.532
Banka parakart gelirleri	100.000	100.000	-	-
Diğer	211.747	130.541	40.607	3.374
	<u>86.145.750</u>	<u>81.402.030</u>	<u>1.261.149</u>	<u>189.046</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER (devamı)

30 Eylül 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren dönemlere ait diğer faaliyet giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Bağışlar	(203.725)	(203.725)	-	-
6111 Sayılı yasadan yararlanan vergi borçları	(39.333)	-	-	-
Özel iletişim vergisi	(17.256)	(7.523)	(17.634)	(5.405)
Motorlu taşıtlar vergisi	(6.408)	(3.204)	(4.480)	(1.504)
Diğer kanunen kabul edilmeyen giderler	(171.842)	(88.538)	(77.707)	(12.189)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkları	-	-	-	-
Diğer	(42.369)	(498)	(2.183)	-
	<u>(480.933)</u>	<u>(303.488)</u>	<u>(102.004)</u>	<u>(19.098)</u>

22. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Kur farkı geliri	10.821.907	6.600.356	6.878.947	2.736.068
Faiz geliri	352.618	321.803	247.010	124.701
Reeskont faiz geliri	216.991	196.879	77.863	71.760
	<u>11.391.516</u>	<u>7.119.038</u>	<u>7.203.820</u>	<u>2.932.529</u>

23. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Kur farkı giderleri	(18.307.173)	(11.064.775)	(6.365.372)	(2.944.509)
Eksi: duran varlıkların maliyetine dahil edilen	<u>1.070.696</u>	<u>479.985</u>	-	-
	<u>(17.236.477)</u>	<u>(10.584.790)</u>	<u>(6.365.372)</u>	<u>(2.944.509)</u>
Banka kredileri faiz giderleri	(1.573.985)	(501.372)	(1.271.762)	(676.267)
Eksi: duran varlıkların maliyetine dahil edilen	<u>289.446</u>	<u>89.769</u>	-	-
	<u>(1.284.539)</u>	<u>(411.603)</u>	<u>(1.271.762)</u>	<u>(676.267)</u>
Reeskont faiz gideri	<u>(33.411)</u>	<u>(18.415)</u>	<u>(17.612)</u>	<u>27.405</u>
	<u>(18.554.427)</u>	<u>(11.014.808)</u>	<u>(7.654.746)</u>	<u>(3.593.371)</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
<i>Cari vergi yükümlülüğü:</i>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	2.327.856	650.559
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(644.370)	(735.089)
	<u>1.683.486</u>	<u>(84.530)</u>

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
<i>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</i>				
Cari vergi gideri	(2.327.856)	(1.727.429)	(696.296)	(696.296)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(524.519)	(260.528)	(2.679.108)	(2.109.028)
Toplam vergi gideri	<u>(2.852.375)</u>	<u>(1.987.957)</u>	<u>(3.375.404)</u>	<u>(2.805.324)</u>

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan ana ortaklık Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Kurumlar Vergisi

Şirket bağlı ortaklıkları, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup'un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (devamı)

Kurumlar Vergisi (devamı)

2011 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20'dir (2010: %20).

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2011 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20'dir. (2010: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19,8 vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır.

Yatırım İndirimi Uygulaması

1 Ağustos 2010 Tarihli ve 27659 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6009 sayılı Kanun'un 5. maddesi ile Anayasa Mahkemesinin 8 Ocak 2010 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2009/144 sayılı Kararı ile iptal edilen 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun geçici 69. maddesindeki "sadece 2006, 2007 ve 2008 yıllarına ait" ibaresi yeniden düzenlenmiştir. Yeni düzenleme ile, kazancın yetersiz olması nedeniyle indirilemeyen ve sonraki dönemlere devreden yatırım indirimi istisnasından yıl sınırlaması olmaksızın yararlanılmaya devam edilmesi sağlanmakta, ancak, vergi matrahlarının tespitinde yatırım indirimi istisnası olarak indirim konusu yapılacak tutarın ise ilgili yıl kazanç tutarının %25'ini aşmaması öngörülmektedir. Yine yapılan değişiklikle, yatırım indirimden yararlanacak olanların kurumlar vergisi oranının %30 değil yürürlükteki oran %20 olması esası benimsenmiştir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (devamı)

Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile UFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile UFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir (2010 :%20).

Türkiye'de işletmelerin konsolide vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Maddi duran varlıklara ilişkin yeniden değerlendirme farkları	49.073.095	-
Maddi varlıkların amortisman / maddi olmayan varlıkların itfa farkları	4.049.442	4.296.289
Yatırım indirimi	(7.684.933)	(7.725.416)
Kur farkı düzeltme kayıtları	836.405	-
Kullanılmamış izin karşılıkları	(61.967)	-
Kıdem tazminatı karşılıkları	(21.308)	(10.975)
Diğer	(33.222)	-
	<u>46.157.512</u>	<u>(3.440.102)</u>
Ertelenmiş vergi (varlıkları)	(8.004.918)	(7.736.391)
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	54.162.430	4.296.289

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla sona eren yıl içindeki ertelenmiş vergi (aktifleri)/ pasiflerinin hareketi aşağıda verilmiştir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(3.440.102)	(5.828.622)
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	524.519	2.679.108
Özkaynak altında muhasebeleştirilen	49.073.095	-
30 Eylül itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>46.157.512</u>	<u>(3.149.514)</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (devamı)

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Vergi öncesi kar	99.748.804	18.131.516
Gelir vergisi oranı %20 (2010: %20)	19.949.761	3.626.303
Vergi etkisi:		
- kanunen kabul edilmeyen giderler	52.703	20.401
- düzeltme kayıtları etkisi	(6.201.038)	(6.894.115)
- maddi duran varlıklara ilişkin yeniden değerlemeler	(16.653.801)	(127.993)
Gelir tablosundaki vergi karşılığı gideri	<u>(2.852.375)</u>	<u>(3.375.404)</u>

25. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Hisse başına kar				
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	134.808.915	134.808.915	81.545.016	81.545.016
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	96.064.230	89.029.414	6.098.695	3.804.500
Hisse başına kar	0,713	0,660	0,075	-0,078

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. 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 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Eylül 2011							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar								
Ahmet Akbalık	149.060	-	-	-	-	19.378.196	-	-
Ürfi Akbalık	18.749	-	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Özak Tekst.Konf.San.ve Tic.A.Ş	23.600	-	-	-	-	171.742	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San.Tic.A.Ş	941.569	-	-	-	-	6.040.094	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz.A.Ş. (**)	1.417.943	-	-	-	-	20.040	-	-
G79 Tekst.San.ve Tic.Ltd.Şti.	9.829	-	-	-	-	-	-	-
Kübrateks Tekstil San.ve Dış Tic.Ltd.Şti	-	-	-	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	144.722	-	-
	2.560.750	-	-	-	-	25.754.794	-	-

(*) Ticari olmayan kısa vadeli borçlar, şirkete yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin kullanılacak 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

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2011

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet satışları	Komisyon giderleri
Ortaklar								
Ahmet Akbalık	-	149.060	-	-	-	-	-	-
Ürfi Akbalık	-	18.749	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Özak Teks.Konf.San.ve Tic.A.Ş	9.055	-	-	-	-	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San.Tic.A.Ş	59.847	-	-	-	-	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz.A.Ş.	44.038	-	-	-	6.823.348	-	-	-
G79 Teks.San.ve Tic.Lid.Şti.	-	-	-	-	-	-	-	-
	112.940	167.809	-	-	6.823.348	-	-	-

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2010					
	Alacaklar			Borçlar		
	Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli
	Ticari	olmayan	Ticari	Ticari olmayan (**)	Ticari	Ticari olmayan (*)
Ortaklar						
Ahmet Akbalık	-	-	-	41.574.070	-	5.926.384
Ürfi Akbalık	-	-	-	7.000.000	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>						
Aytur Turizm Yat.İşl.San.Tic.A.Ş	-	-	-	-	-	3.950.923
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>						
Özak Teks.Konf.San.ve Tic.A.Ş	2.360	-	-	-	209.104	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San.Tic.A.Ş	129	-	-	-	8.831.935	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz.A.Ş.	50.758	-	-	-	-	-
G79 Teks.San.ve Tic.Ltd.Şti.	9.829	-	-	-	-	-
Kübrateks Tekstil San.ve Dış Tic.Ltd.Şti	4.170	-	-	-	-	-
Diger	368	-	-	-	-	-
	67.614	-	-	57.615.109	-	9.877.307

(*) Şirket ortaklarına olan söz konusu uzun vadeli borç, 2011 yılı içerisinde sermayeye eklenmek sureti ile kapatılmıştır.

(**) Ticari olmayan kısa vadeli borçlar, şirkete yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin kullanılacak üzere ortaklar tarafından sağlanan kaynaklardan ve Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin hisselerinin Aralık 2010'da devralınmasına ilişkin borçlarından oluşmaktadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 30 Eylül 2010							
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet satışları	Komisyon giderleri
Ortaklar								
Ahmet Akbalık	-	589.049	-	-	-	-	-	-
Ürfi Akbalık	-	57.683	-	-	-	-	-	-
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler								
Özak Teks.Konf.San.ve Tic.A.Ş	808.956	783.069	-	-	-	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San.Tic.A.Ş	1.497.500	-	-	-	-	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz.A.Ş.	-	-	-	-	846.913	-	-	-
G79 Teks.San.ve Tic.Ltd.Şti.	-	8.797	-	-	-	-	-	-
Kübrateks Tekstil San.ve Dış Tic.Ltd.Şti	-	35.729	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	12.708	-	-	-	-	-	-
	2.306.456	1.487.035	-	-	846.913	-	-	-

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2009					
	Alacaklar			Borçlar		
	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Ticari olmayan	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Ticari olmayan
	Ticari	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar						
Ahmet Akbalık	-	404.221	-	-	-	18.391.804
Ürfi Akbalık	-	34.433	-	-	-	-
İş Ortaklıkları						
Aytur Turizm Yat.İşl.San.Tic.A.Ş	-	-	-	-	-	12.761.203
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>						
Özak Enerji San. Ve Tic. A.Ş.	876	-	-	-	-	-
Özak Teks.Konf.San.ve Tic.A.Ş	156.145	-	-	-	-	750.000
G79 Teks.San.ve Tic.Ltd.Şti.	5.573	-	-	-	-	-
Kübrateks Tekstil San.ve Dış Tic.Ltd.Şti	3.488	-	-	-	-	-
Diğer	12.086	-	-	-	-	-
	178.168	438.654	-	-	8.230	31.903.007

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	595.738	206.973

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Risk Yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı 6. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un Yönetim Kurulu sermaye yapısını yılda iki kez olmak üzere inceler. Bu incelemeler sırasında Kurul, sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir. Grup, Kurul'un yaptığı önerilerle dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı ve hisselerin geri satın alımı yollarıyla dengede tutmayı amaçlamaktadır.

b) Finansal Risk Faktörleri

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grupun risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda merkezi bir hazine bölümü tarafından yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise Grup'un hazine bölümü tarafından finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Grup'un operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
30 Eylül 2011	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raportlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	2.560.750	11.376.386	-	141.389	52.464.863
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2.560.750	7.650.765	-	141.389	52.464.863
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	3.725.621	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.151.499	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.151.499)	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar	Diger Alacaklar	İlişkili Taraf	Diger Taraf	
31 Aralık 2010	İlişkili Taraf	Diger Taraf	İlişkili Taraf	Diger Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	67.614	3.045.292	-	55.709	5.273.656
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	340.550	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	67.614	435.311	-	55.709	5.273.656
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	2.609.981	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	340.550	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	859.696	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(859.696)	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31 Aralık 2009					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	178.168	3.276.440	438.654	52.492	10.552.857
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	371.140	-	-	-
A. Vadesi geçmişmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	178.168	1.808.446	438.654	52.492	10.552.857
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.467.994	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	448.172	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	(448.172)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1 Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Grup'un maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için belirlenen ve risk yönetimi kurulu tarafından her yıl incelenen ve onaylanan sınırlar aracılığıyla kontrol edilmektedir.

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2011	<u>Alacaklar</u>		
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	<u>Toplam</u>
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	3.109.070	11.260	3.120.330
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	525.032	2.025	527.057
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	7.473	7.658	15.131
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	12.573	50.530	63.103
Toplam vadesi geçen alacaklar	3.654.148	71.473	3.725.621
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı):

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2010	<u>Alacaklar</u>		
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	<u>Toplam</u>
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	746.374	-	746.374
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	1.370.577	-	1.370.577
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	381.787	15.000	396.787
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	96.243	-	96.243
Toplam vadesi geçen alacaklar	2.594.981	15.000	2.609.981
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

31 Aralık 2009	<u>Alacaklar</u>		
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	<u>Toplam</u>
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	121.846	-	121.846
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	457.760	-	457.760
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	982.598	-	982.598
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	353.962	-	353.962
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	1.916.166	-	1.916.166
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim kurulu, Grup yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Grup, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle yönetir.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan ve olan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

Likidite riski tablosu:

30 Eylül 2011

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca</u>			
		<u>nakit</u>	<u>3 aydan</u>	<u>3-12</u>	<u>1-5 yıl</u>
		<u>çıkışlar toplamı</u>	<u>kısa (I)</u>	<u>ay arası (II)</u>	<u>arası (III)</u>
		<u>(I+II+III)</u>			
Banka kredileri	90.278.363	91.502.360	66.233.107	22.251.523	3.017.730
Ticari borçlar	13.212.666	13.433.627	13.433.627	-	-
Diğer borçlar	29.004.852	29.004.852	2.040.425	26.964.427	-
Toplam yükümlülük	132.495.881	133.940.839	81.707.159	49.215.950	3.017.730

31 Aralık 2010

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca</u>			
		<u>nakit</u>	<u>3 aydan</u>	<u>3-12</u>	<u>1-5 yıl</u>
		<u>çıkışlar toplamı</u>	<u>kısa (I)</u>	<u>ay arası (II)</u>	<u>arası (III)</u>
		<u>(I+II+III)</u>			
Banka kredileri	13.686.566	13.936.807	438.440	8.047.938	5.450.429
Ticari borçlar	1.126.411	1.133.052	-	1.133.052	-
Diğer borçlar	59.140.937	59.140.937	-	59.140.937	-
Toplam yükümlülük	73.953.914	74.210.796	438.440	68.321.927	5.450.429

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi (devamı)

Likidite riski tablosu: (devamı)

31 Aralık 2009

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca</u>			
		<u>nakit</u>	<u>3 aydan</u>	<u>3-12</u>	<u>1-5 yıl</u>
		<u>çıkışlar toplamı</u>	<u>kısa (I)</u>	<u>ay arası (II)</u>	<u>arası (III)</u>
		<u>(I+II+III+IV)</u>			
Banka kredileri	23.936.336	25.099.032	194.204	7.189.307	16.552.825
Ticari borçlar	1.015.768	1.015.768	-	1.015.768	-
Diğer borçlar	467.534	467.534	-	467.534	-
Toplam yükümlülük	25.419.638	26.582.334	194.204	8.672.609	16.552.825

b.3) Piyasa riski yönetimi

b.3.1) 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:

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

30 Eylül 2011

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	10.234.119	203.262	4.405.826	341.419
2a. Parasal Finansal Varlıklar	23.541.147	156.720	11.454.907	1.390.587
3. Diğer	186.500	-	-	614
4. DÖNEN VARLIKLAR	33.961.766	359.982	15.860.733	1.732.620
9. TOPLAM VARLIKLAR	33.961.766	359.982	15.860.733	1.732.620
10. Ticari Borçlar	(3.441.457)	(401)	(1.474.025)	(286.797)
11. Finansal Yükümlülükler	(54.792.362)	-	(30.154.148)	(3.173.982)
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(58.233.819)	(401)	(31.628.173)	(3.460.779)
15. Finansal Yükümlülükler	(3.417.178)	-	(2.154.556)	(2.820.274)
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(3.417.178)	-	(2.154.556)	(2.820.274)
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(61.650.997)	(401)	(33.782.729)	(6.281.053)
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18)	(27.689.231)	359.581	(17.921.996)	(4.548.433)

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2010

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	4.063.940	55.685	2.204.228	320.240
2a. Parasal Finansal Varlıklar	4.441.914	626	573.976	1.734.687
3. Diğer	192.623	-	35.921	66.902
4. DÖNEN VARLIKLAR	8.698.477	56.311	2.814.125	2.121.829
9. TOPLAM VARLIKLAR	8.698.477	56.311	2.814.125	2.121.829
10. Ticari Borçlar	(58.445)	-	(19.618)	(13.721)
11. Finansal Yükümlülükler	(2.283.011)	-	(1.476.721)	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(3.567.415)	(20)	(1.690.653)	(465.407)
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(5.908.871)	(20)	(3.186.992)	(479.128)
15. Finansal Yükümlülükler	(11.599.545)	-	(4.094.711)	(2.571.432)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	(3.080)	-	-	(1.503)
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(11.602.625)	-	(4.094.711)	(2.572.935)
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(17.511.496)	(20)	(7.281.703)	(3.052.063)
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18)	(8.813.019)	56.291	(4.467.578)	(930.234)

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2009

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	2.577.938	42.608	1.138.590	399.742
2a. Parasal Finansal Varlıklar	10.374.856	2.733	5.195.416	1.181.372
3. Diğer	61.520	49	37.010	2.682
4. DÖNEN VARLIKLAR	13.014.314	45.390	6.371.016	1.583.796
9. TOPLAM VARLIKLAR	13.014.314	45.390	6.371.016	1.583.796
10. Ticari Borçlar	73.466	-	23.919	17.336
11. Finansal Yükümlülükler	2	-	-	1
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	378.446	1.764	46.416	142.831
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	451.914	1.764	70.335	160.168
15. Finansal Yükümlülükler	24.745.635	-	10.285.716	4.285.716
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	3.889	-	-	1.800
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	24.749.524	-	10.285.716	4.287.516
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	25.201.438	1.764	10.356.051	4.447.684
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	(12.187.124)	43.626	(3.985.035)	(2.863.888)

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (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 Eylül 2011	
	Kar / Zarar	
	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>
<u>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(1.792.200)	1.792.200
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	<u>(1.792.200)</u>	<u>1.792.200</u>
<u>Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(454.843)	454.843
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	<u>(454.843)</u>	<u>454.843</u>
<u>Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	<u>-</u>	<u>-</u>
TOPLAM (3 + 6 +9)	(2.247.043)	2.247.043

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

31 Aralık 2010

Kar / Zarar

	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>
<u>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(446.758)	446.758
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(446.758)	446.758
<u>Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(93.023)	93.023
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(93.023)	93.023
<u>Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	-	-
TOPLAM (3 + 6 +9)	(539.781)	539.781

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

	31 Aralık 2009	
	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	(398.504)	398.504
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(398.504)	398.504
<u>Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(286.389)	286.389
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(286.389)	286.389
<u>Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	-	-
TOPLAM (3 + 6 +9)	(684.893)	684.893

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Faiz oranı duyarlılığı

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
Sabit Faizli Araçlar			
Finansal Yükümlülükler	90.278.363	13.686.566	23.936.336
Değişken Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Yükümlülükler	-	-	-

Grup'un finansal yükümlülükleri sabit faizli araçlar olması sebebi ile, faiz değişim etkisi riski bulunmamaktadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot Referansları
30 Eylül 2011				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	53.150.250	-	53.150.250	4
Ticari alacaklar	12.912.891	-	12.912.891	7
İlişkili taraflardan alacaklar	2.560.750	-	2.560.750	7,26
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Finansal borçlar	-	90.278.363	90.278.363	6
Ticari borçlar	-	13.212.666	13.212.666	7
	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot Referansları
31 Aralık 2010				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	5.324.305	-	5.324.305	4
Ticari alacaklar	3.045.292	-	3.045.292	7
İlişkili taraflardan alacaklar	67.614	-	67.614	7,26
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Finansal borçlar	-	13.686.566	13.686.566	6
Ticari borçlar	-	1.126.411	1.126.411	7
	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot Referansları
31 Aralık 2009				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	10.572.730	-	10.572.730	4
Ticari alacaklar	3.276.440	-	3.276.440	7
İlişkili taraflardan alacaklar	178.168	-	178.168	7,26
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Finansal borçlar	-	23.936.336	23.936.336	6
Ticari borçlar	-	1.015.706	1.015.706	7

Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

28. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Grup, 24 Haziran 2011 tarihinde %99 sahibi bulunduğu ve 31 Aralık 2010 mali tablolarına konsolide edilen Belen Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'yi satmıştır.

Alınan bedel

	<u>2011</u>
Alınan nakit ve nakit benzerleri	-
Ertelenmiş alacaklar (*)	10.616.168
Toplam alınan bedel	<u>10.616.168</u>

(*) Grup, Belen Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'yi senet karşılığında satmıştır.

	<u>31 Aralık 2010</u>
Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri	7.355.234
Dönen varlıklar	827
Nakit ve nakit benzerleri	-
Diğer	827
Duran varlıklar	7.364.536
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7.362.136
Diğer duran varlıklar	2.400
Kısa vadeli yükümlülükler	(10.129)
Ticari borçlar	(2.832)
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	(7.297)

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

28. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

Bağlı ortaklık satış karı

	<u>2011</u>
Alınan bedel	10.616.168
Net varlıkların kayıtlı değeri	7.355.234
Satış karı	<u><u>3.260.934</u></u>

3.260.934 TL tutarındaki satış karı diğer faaliyetlerden gelirler içerisinde sınıflandırılmıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

29. GEÇMİŞ YIL FİNANSAL TABLOLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ

Grup, önceki dönem finansal tablolarında maliyet bedeli ile muhasebeleştirdiği yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerli ile muhasebeleştirmiştir. Grup yönetimi gerçeğe uygun değeri ile gösterimin Grup'un faaliyetleri ile alakalı olarak daha gerçekçi olduğunu düşünmektedir.

31 Aralık 2009

	Daha Önce Raporlanan	Değer Artışı ile İlgili Düzeltme	Yeniden Düzenlenmiş
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15.954.366	8.890.634	24.845.000
Geçmiş Yıllar Zararları	(44.553.528)	6.980.066	(37.573.462)
Net Dönem Karı	6.068.708	1.910.569	7.979.277
Hisse Başına Kazanç	0,081		0,107

31 Aralık 2010

	Daha Önce Raporlanan	Değer Artışı ile İlgili Düzeltme	Yeniden Düzenlenmiş
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	195.025.664	10.009.304	205.034.968
Geçmiş Yıllar Zararları	(59.568.178)	8.890.634	(50.677.544)
Net Dönem Karı	8.328.154	1.099.940	9.428.094
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	33.344.586	18.677	33.363.263
Hisse Başına Kazanç	0,103		0,117

30. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Grup, 4 Kasım 2011 tarihinde Bayrampaşa'da bulunan ve 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla 44/59'una sahip olduğu arazinin 15/59'luk kısmını ortaklarından kullandıkları faizsiz ticari olmayan borç ile 11.500.000 ABD Doları bedelle satın almıştır. Söz konusu satın alma sonucunda, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda, anılan arazinin toplam değeri 138,538,000 TL olarak belirlenmiştir.

Grup, 9 Aralık 2011 tarihinde, ortaklarına olan tüm borçlarını kapatmıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

31. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	6.435.239	1.561.048
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	331.343.000	194.584.968
İştirakler	315.209.796	201.969.186
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	-	-
Diğer Varlıklar	10.091.672	2.033.906
Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	663.079.707	400.149.108
Finansal Borçlar	76.022.134	4.615.992
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Finansal Kiralama Borçları	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	25.729.265	57.607.812
Özkaynaklar	560.698.171	337.381.750
Diğer Kaynaklar	630.137	543.554
Toplam Kaynaklar	663.079.707	400.149.108
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	-	-
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	6.435.239	1.561.048
Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	-	-
Atıl Tutulan Arsa / Araziler	-	15.034.968
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

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

31. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	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	%50	%49	50% en az
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	%49	%50	50% en fazla
Atıl Tutulan Arsa / Araziler (*)	%0	%4	49% en fazla
İşletmeci Şirkete İştirak	%0	%0	20% en fazla
Borçlanma Sınırı	%18	%18	10% en fazla
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	%1	%0	500% en fazla
			10% en fazla

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