

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi ve Ortak Girişimleri

30 Haziran 2006
Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tablolar ve
Bağımsız Sınırlı Denetim Raporu

Akis Serbest Muhasebeci
Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
25 Ağustos 2006

*Bu rapor, 25 sayfa konsolide mali tablolar
ve dipnotlarından oluşmaktadır.*

**Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi ve Ortak Girişimleri**

İçindekiler:

Bağımsız Sınırlı Denetim Raporu

Konsolide bilanço

Konsolide gelir tablosu

Konsolide özsermaye değişim tablosu

Konsolide nakit akım tablosu

Konsolide mali tabloları tamamlayıcı notlar

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimleri

30 Haziran 2006 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Bağımsız Sınırlı Denetim Raporu

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na,

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimleri'nin ("Grup") 30 Haziran 2006 tarihi itibarıyla düzenlenmiş ara dönem konsolide bilançosunu ve bu tarihte sona eren altı aylık ara döneme ait konsolide gelir tablosunu Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan sınırlı denetim ilke ve kurallarına göre incelemiş bulunuyoruz. Ara dönem konsolide bilanço ve konsolide gelir tablosu üzerinde yaptığımız çalışma, yıllık mali tablolara ilişkin olarak genel kabul görmüş denetim ilke, esas ve standartlarına göre yapılan incelemeye oranla sınırlı tutulmuştur. İncelememiz, esas olarak ara dönem konsolide mali tabloların hazırlanışındaki sistemi anlamaya yönelik olarak, analitik inceleme, bilgi toplama ve sınırlı denetim ilke ve kurallarının gerektirdiği çeşitli denetim tekniklerinin uygulanmasından oluşmuştur. Bu nedenle raporumuzun, yıllık bağımsız denetim raporlarından farklı olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede, yukarıda birinci paragrafta belirtilen ara dönem konsolide mali tablolarda, SPK tarafından yayımlanmış muhasebe standartlarına (Not 2) uygun olmayan önemli bir hususa rastlanmamıştır.

İstanbul,
25 Ağustos 2006

AKİS SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

Özkan Genç
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri

30 Haziran 2006 Tarihi İtibariyle Konsolide Bilanço

(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

		Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2006	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2005
Varlıklar			
Dönen Varlıklar		46.395.898	55.882.708
Hazır Değerler	4	1.943.760	2.972.604
Menkul Kıymetler (net)	5	7.101.055	25.712.270
Ticari Alacaklar (net)	7	26.748	16.543
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	33.285	52.210
Diğer Alacaklar (net)	10	1.859.888	66.213
Ertelenen Vergi Varlıkları	12	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	13	-	-
Stoklar	11	35.431.162	27.062.868
Duran Varlıklar		98.780.902	83.882.948
Ticari Alacaklar (net)	7	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	-	-
Diğer Alacaklar (net)	10	6.209.202	4.852.348
Finansal Varlıklar (net)	14	-	-
Pozitif/Negatif Şerefiye (net)	15	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	16	92.255.358	78.604.999
Maddi Varlıklar (net)	17	232.730	332.236
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	18	64.122	73.875
Ertelenen Vergi Varlıkları	12	-	-
Diğer Duran Varlıklar	13	19.490	19.490
Toplam Varlıklar		145.176.800	139.765.656
Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.066.800	1.140.773
Finansal Borçlar (net)	6	-	-
Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısımları (net)	6	-	-
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	10	-	-
Ticari Borçlar (net)	7	1.249.789	731.716
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9	428.326	170.065
Alınan Avanslar	19	-	-
Borç Karşılıkları	21	-	-
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	12	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	10	388.685	238.992
Uzun Vadeli Yükümlülükler		53.463.928	49.670.903
Finansal Borçlar (net)	6	-	-
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	10	-	-
Ticari Borçlar (net)	7	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9	-	-
Alınan Avanslar	19	53.403.990	49.626.926
Borç Karşılıkları	21	59.938	43.977
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	12	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)		-	-
Ana Ortaklık Dışı Paylar	24	-	-
Özsermaye		89.646.072	88.953.980
Sermaye	23	73.800.000	73.800.000
Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi		-	-
Sermaye Yedekleri	24	9.565.537	9.565.537
Hisse Senetleri İhraç Primleri		-	-
Hisse Senedi İptal Karları		-	-
Yeniden Değerleme Fonu		-	-
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu		-	-
Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları		9.565.537	9.565.537
Kar Yedekleri	25	(74.084)	-
Yasal Yedekler		-	-
Statü Yedekleri		-	-
Olağanüstü Yedekler		-	-
Özel Yedekler		-	-
Sermayeye Eklenecek İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazançları		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		(74.084)	-
Net Dönem Karı		766.176	5.185.134
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	26	5.588.443	403.309
Toplam Özsermaye ve Yükümlülükler		145.176.800	139.765.656

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri

30 Haziran 2006 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Gelir Tablosu

(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	Notlar	Bağımsız Sınırlı Denetimden		Bağımsız Sınırlı Denetimden	
		Geçmiş	Geçmemiş	Geçmiş	Geçmemiş
		30 Haziran 2006 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2006 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Haziran 2005 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2005 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Esas faaliyet gelirleri					
Satış Gelirleri (net)	34	508.285	269.898	463.958	238.176
Satışların Maliyeti (-)	34	(269.309)	(146.187)	(348.622)	(210.639)
Hizmet Gelirleri (net)	34	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (net)	34	-	-	-	-
Brüt esas faaliyet karı/(zararı)		238.976	123.711	115.336	27.537
Faaliyet giderleri (-)	35	(1.399.139)	(646.864)	(2.292.366)	(1.515.961)
Net esas faaliyet zararı		(1.160.163)	(523.153)	(2.177.030)	(1.488.424)
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	36	2.543.155	1.123.412	4.321.458	2.887.771
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar (-)	36	(616.816)	(395.341)	(326.616)	708.391
Finansman Giderleri (-)	37	-	-	-	-
Faaliyet karı		766.176	204.918	1.817.812	2.107.738
Net parasal pozisyon karı/(zararı)	38	-	-	-	-
Ana ortaklık dışı kar/(zarar)	22	-	-	-	-
Vergi öncesi kar		766.176	204.918	1.817.812	2.107.738
Vergiler	39	-	-	-	-
Net dönem karı		766.176	204.918	1.817.812	2.107.738
Hisse lot başına karı (YTL)	40	0,0104	0,0028	0,0246	0,0286

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri

30 Haziran 2006 Tarihi İtibariyle Konsolide Özsermaye Değişim Tablosu

(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	Sermaye	Hisse senetleri ihraç primleri	Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları	Yasal yedekler	Kar yedekleri	Net dönem karı/(zararı)	Geçmiş yıllar karları/(zararları)	Toplam
31 Aralık 2004 itibariyle bakiye	73.800.000	-	9.565.537	-	-	403.309	-	83.768.846
Dönem karının geçmiş yıllar karlarına aktarımı	-	-	-	-	-	(403.309)	403.309	-
Dönem net karı	-	-	-	-	-	1.817.812	-	1.817.812
30 Haziran 2005 itibariyle bakiye	73.800.000	-	9.565.537	-	-	1.817.812	403.309	85.586.658
Dönem net karı	-	-	-	-	-	3.367.322	-	3.367.322
31 Aralık 2005 itibariyle bakiye	73.800.000	-	9.565.537	-	-	5.185.134	403.309	88.953.980
Dönem karının geçmiş yıllar karlarına aktarımı	-	-	-	-	-	(5.185.134)	5.185.134	-
Dönem net karı	-	-	-	-	-	766.176	-	766.176
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	-	-	(74.084)	-	-	(74.084)
30 Haziran 2006 itibariyle bakiye	73.800.000	-	9.565.537	-	(74.084)	766.176	5.588.443	89.646.072

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve Ortak Girişimleri
30 Haziran 2006 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Nakit Akım Tablosu
(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	<i>Notlar</i>	30 Haziran 2006	30 Haziran 2005
Faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları			
Net dönem karı		766.176	1.817.812
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve ifta payları	16,17 ve 18	278.402	313.692
Maddi duran varlık satış zararı		16.953	-
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller değer azalışı/(artışı)		-	(984.036)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer azalışı/(artışı)	16	(87.191)	(188.726)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı		-	36.582
Kıdem tazminatı karşılığındaki değişim	21	15.961	13.508
Menkul kıymet değerleme kazancı		173.870	(67.160)
Yabancı para çevrim farkları		(74.084)	-
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler			
Stoklar	11	(8.368.294)	(11.559.276)
İlişkili taraflardan alacaklar/(borçlar),net	9	277.186	156.961
Ticari Alacaklar	7	(10.205)	(6.545)
Ticari Borçlar	7	518.073	676.489
Diğer varlıklar	10	(3.150.529)	(21.851)
Diğer yükümlülükler	10	149.693	101.182
Alınan avanslar	19	3.777.064	27.756.389
Faaliyetlerden dolayı net nakit girişi		(5.716.925)	18.045.021
Yatırım faaliyetleri			
Maddi duran varlık alımları	17	(14.912)	(49.017)
Maddi olmayan duran varlık alımları		-	(14.467)
Maddi duran varlık satışları		45.997	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışları		-	2.299.153
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller		(13.780.349)	(6.884.950)
Menkul kıymetler	5	18.437.345	(11.449.680)
Diğer duran varlıklardaki artışlar		-	(691.212)
Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit çıkışı		4.688.081	(16.790.173)
Dönem içinde net nakit artışı/(azalışı)			
1 Ocak itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	4	(1.028.844)	1.254.848
30 Haziran itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	4	2.972.604	5.904.134
30 Haziran itibarıyla nakit ve nakit benzerleri		1.943.760	7.158.982

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri

30 Haziran 2006 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gören Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket)'nin faaliyet konusu gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarından portföy oluşturmak, yönetmek, gerektiğinde portföyde değişiklikler yapmak; portföy çeşitlemesi ile yatırım riskini en aza indirmek; gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmak; gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı araçlara ilişkin gelişmeleri sürekli izlemek ve portföy yönetimiyle ilgili gerekli önlemleri almak ve; portföyün değerini korumaya ve arttırmaya yönelik araştırmalar yapmaktır.

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
T.Garanti Bankası AŞ	% 50.98	% 50.98
Halka açık kısım	% 49.00	% 49.00
Diğer	% 0.02	% 0.02
	<u>% 100.00</u>	<u>% 100.00</u>

Şirket ve Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, T.Garanti Bankası Anonim Şirketi'nin maliki olduğu İstanbul Ümraniye'deki arsa üzerinde konut projesi geliştirmek üzere 22 Mart 2004 tarihinde Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Ortak Girişimi'ni (Ortak Girişim) %50-50 ortaklık prensibiyle faaliyete geçirmişlerdir.

Şirket, Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin sahibi olduğu Romanya'da kurulu Koray Real Estate Investment SA şirketine 14 Aralık 2004 tarihinde %50 iştirak ederek ortak olmuştur. Bu ortaklığı takiben bu şirketin ismi GKY Real Estate Investments SA (GKY) olarak değiştirilmiş olup 24 Mayıs 2005 tarihinde tescil işlemi tamamlanmıştır.

Şirket'in kategorileri itibariyle personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Yüksek Lisans	5	4
Lisans	39	26
Diğer	<u>10</u>	<u>11</u>
	<u>54</u>	<u>41</u>

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup aşağıdaki adreste faaliyet göstermektedir:

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

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket ve Ortak Girişim muhasebe kayıtlarını Maliye Bakanlığı'na yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Mevzuatına uygun olarak tutmakta ve yasal mali tablolarını da buna uygun Yeni Türk Lirası (YTL) olarak hazırlamaktadır. GKY muhasebe kayıtlarını Romanya'da geçerli muhasebe ilkelerine göre tutmaktadır.

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

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

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı ile yüksek enflasyon döneminin sona erdiğini ve ayrıca yüksek enflasyon döneminin devamına ilişkin emarelerin büyük ölçüde kalktığını belirterek, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ilkelerine ve raporlama standartlarına uygun olarak raporlama yapan ve Türkiye'de faaliyetlerini sürdüren şirketler için 1 Ocak 2005 tarihinden geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son vermiştir.

2.3 Konsolidasyon Esasları

Müşterek yönetime tabi ortaklık

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

Aşağıdaki tablo, 30 Haziran 2006 tarihi itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıklardaki pay oranını göstermektedir:

<u>Şirket</u>	<u>Şirket'in pay oranı (%)</u>
Ortak Girişim	50
GKY	50

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

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli mali tabloların düzeltilmesi

Mali tablolar 30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 ile karşılaştırılmalı olarak sunulmuştur. Muhasebe ilkeleri Grup tarafından sürekli olarak uygulanmakta ve daha önceki dönemlerde uygulanan Muhasebe ilkeleri ile tutarlılık göstermektedir.

2.5 Netleştirme/Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI

3.1 Hasılat

Şirketin hasılatı yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmakta ve tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

3.2 Stoklar

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

3.3 Maddi Varlıklar

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan sabit kıymetler 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek bu tarihten sonra satın alınan sabit kıymetler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Sonradan ortaya çıkan giderler

Maddi varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğunda konsolide gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Amortisman

Maddi varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak, 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerleri üzerinden 31 Aralık 2004 tarihinden sonra maliyet bedelleri üzerinden ayrılmıştır. Özel maliyetler için, normal amortisman yöntemi ile operasyonel kiralama dönemleri veya söz konusu özel maliyetin faydalı ömründen kısa olanı üzerinden amortisman ayrılır. Aşağıda belirtilen oranlar ilgili aktiflerin tahmini faydalı ömürlerine yakındır;

Döşeme ve demirbaşlar	5 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Özel Maliyetler	5 yıl

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

Maddi varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler, bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilir ve ilgili maddi varlığın geri kalan ekonomik ömrü boyunca amorté edilir.

Maddi varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar ve zararlar, diğér faaliyetlerden gelir ve karlar ve diğér faaliyetlerden gider ve zararlar hesaplarına dahil edilirler.

3.4 Maddi Olmayan Varlıklar

Maddi olmayan varlıklar bilgisayar yazılımları ve diğér hakları içermektedir. Maddi olmayan varlıklar 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve kalıcı değer kayıpları düşölerek, bu tarihten sonra satın alınan maddi olmayan duran varlıklar ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşölerek yansıtılır. Maddi olmayan varlıklara ilişkin itfa payları, satın alımdan itibaren 5 yılı aşmamak kaydıyla tahmini ekonomik ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

3.5 Varlıklarda Değér Düşüklüğü

Şirket'in varlıklarının bilanço değérleri, her bilanço döneminde gözden geçirilerek, herhangi bir kalıcı değér kaybı göstergesi olup olmadığı kontrol edilir. Böyle bir göstergeye rastlanırsa, varlığın gerçekleştirilebilir değeri hesaplanır. Kullanıma hazır olmayan gayri maddi duran varlıklarda ise gerçekleştirilebilir değér her bilanço tarihinde belirlenir. Bir varlığın bilanço değeri veya onun nakit yaratma gücü kendi gerçekleştirilebilir değeri aşarsa, kalıcı değér kaybı oluşmuş demektir. Kalıcı değér kaybı zararları konsolide kar zarar tablosunda gösterilir. Değér düşüklüğü kaybının iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değeriinde meydana gelen artış, önceki yıllarda hiç değér düşüklüğü kaybının mali tablolara alınmamış olması halinde belirlenmiş olacak kayıtlı değeri (amortisman tabi tutulduktan sonra alınan net tutar) aşmamaktadır.

3.6 Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansman giderleri, oluştuğları dönemlerde konsolide gelir tablosuna kaydedilmektedir.

3.7 Finansal Araçlar

Sınıflandırma

Alım-satım amaçlı finansal araçlar, kısa vadeli kar amacıyla alınan finansal araçları ifade etmektedir. Herhangi bir finansal riskten korunma amaçlı olarak satın alınmamış veya korunma kriterlerini karşılamayan türev araçları, alım-satım amaçlı türev araçları olarak sınıflanır.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar, vadesine kadar elde tutulma niyetiyle edinilen, fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Satılmaya hazır menkul kıymetler, Şirket kaynaklı krediler ve alacaklar, vadeye kadar elde tutulacak menkul kıymetler ve alım-satım amaçlılar dışında kalan menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

Muhasebeleştirme

Alım-satım amaçlı varlıklar ve satılmaya hazır değerler, bu varlıkların satın alma taahhütünün gerçekleştiği tarihte kayda alınır. Bu tarihten itibaren bu varlıkların makul değerlerindeki değişimlerle ilgili kar ve zararlar muhasebeleştirilir.

Vadeye kadar elde tutulacak varlıklar ve işletme kaynaklı krediler, Şirket'e transfer oldukları gün muhasebeleştirilirler.

Değerleme

Finansal araçlar, işlem maliyetleri dahil olmak üzere maliyet üzerinden değerlendirilir. İlk kayımdan ardından, belirli bir piyasa değeri olmayan ve fiyatı ölçülemeyen finansal araçlar, işlem maliyetleri dahil edilmek ve değer düşüklüğü karşılığı ayrılmak suretiyle maliyet değerleriyle kaydedilir. Bunlar dışında tüm ticari araçlar ve tüm satılmaya hazır varlıklar piyasa değerleriyle ölçülür.

Ticari olmayan bütün finansal borçlar, krediler, alacaklar ve vadeye kadar elde tutulacak varlıklar, değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonra iskonto edilmiş maliyet değerinden değerlendirilir. İskonto edilmiş maliyet, efektif faiz oranı metoduyla hesaplanır. Primler ve iskontolar ilk işlem maliyetleri dahil olmak üzere ilgili finansal aracın maliyetine dahil edilir ve efektif faiz oranıyla iskonto edilir.

Makul değer ölçme prensipleri

Finansal araçların makul değeri, bilanço tarihindeki işlem maliyetleri düşülmemiş piyasa değerleri baz alınarak bulunur. Eğer belirli bir piyasa değeri yoksa, makul değer fiyatlandırma modelleri veya indirgenmiş nakit akım teknikleri kullanılarak bulunur. Ancak, tahmini makul değeri bulabilmek için kanaat kullanmak gerektiğinden, makul değer ölçümleri mevcut piyasa koşullarında oluşabilecek değerleri yansıtmayabilir.

Piyasada işlem görmeyen türev finansal araçların makul değerleri, karşı tarafın güvenilirliği ve bu sözleşmenin bilanço tarihinde sona ermesi durumunda, Şirket'in alacağı veya yükümlü olduğu miktar mevcut piyasa koşulları gözönünde bulundurularak tahmin edilmektedir.

Makul değerdeki değişimler

Alım-satım amaçlı varlıkların makul değerlerindeki değişimlere bağlı olarak ortaya çıkan gelir ve giderler, konsolide gelir tablosunda gösterilmektedir.

Satılmaya hazır değerlerin makul değerlerindeki değişimlere bağlı olarak ortaya çıkan farklar, özsermaye kalemlerinden "finansal varlıklar değer artış fonu" hesabında gösterilmektedir.

Özel finansal araçlar

Nakit ve nakit benzeri değerler: Nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli likit varlıklardır.

Muhasebe kayıtlarından çıkarma

Finansal varlıklar, Şirket bu varlıklar üzerindeki sözleşmeye bağlı haklarını kaybettiği zaman muhasebe kayıtlarından çıkarılır. Bu olay finansal varlıklar satıldığı, süresi dolduğu veya haklarından feragat edildikleri zaman gerçekleşir. Finansal borçlar, yükümlülük yerine getirildiği, iptal edildiği veya süresi dolduğunda kayıtlardan çıkarılır.

Alım-satım amaçlı ve satılmaya hazır varlıklar, Şirket'in bu varlıkları satma taahhütünde bulunduğu tarihte muhasebe kayıtlarından çıkartılır ve bununla ilgili alacaklar da aynı tarihte muhasebeleştirilir.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

Şirket tarafından verilmiş krediler ve alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak varlıklar, karşı tarafa transfer oldukları gün kayıtlardan çıkarılır.

3.8 İşletme Birleşmeleri

Yoktur.

3.9 Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile Yeni Türk Lirası'na çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda Yeni Türk Lirası'na çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, konsolide gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan YTL'ye çevrilerek ifade edilmektedir.

Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ülkenin para birimi olmayan bağlı ortaklıkların, varlık, yükümlülükler ve dönemin mali tablolara alınmış gelir ve gideri sonucunda oluşanlar hariç özsermaye kalemleri bilanço tarihi itibarıyla oluşan kapanış kurları üzerinden dönüştürülür. Dönem içinde mali tablolara alınan gelir ve giderler de işlem tarihindeki kurlar esas alınarak dönüştürülür. Bu işlem sonucunda oluşan diğer tüm farklar özsermayede "yabancı para çevrim farkları" içinde gösterilir.

3.10 Hisse Başına Kazanç

Hisse lot başına kazanç miktarı, net dönem karının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

3.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar mali tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Grup mali tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar mali tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

3.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

3.13 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

3.14 Kiralama İşlemleri

Finansal Kiralama

Finansal kiralama sözleşmesi altında, sahiplikle ilgili tüm risklerin ve faydaların kiracıya ait olduğu sabit kıymet transferleri, finansal kiralama işlemi olarak sınıflandırılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla elde edilen sabit kıymetler, bilançoda, kira sözleşmesinin başlangıcındaki minimum kira ödemelerinin bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş değeri ile finansal kiralamaya konu malın makul değerinden düşük olanından birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Finansal kiralamadan doğan borçlar, anaparanın ödenmesiyle azalırken, faiz ödemeleri konsolide gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralama işlemleri oluştukları dönemlerde konsolide gelir tablosuna kaydedilmektedir.

3.15 İlişkili Taraflar

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

3.16 Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Grup'un tek bir faaliyet alanı olduğu ve Romanya'da kurulu GK Y 30 Haziran 2006 tarihi itibarıyla faaliyetlerine başlamadığı için bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

3.17 Durdurulan Faaliyetler

Yoktur.

3.18 Devlet Teşvik ve Yardımları

Yoktur.

3.19 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

3.20 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

3.21 Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

30 Haziran 2006'da kullanılan başlıca aktüeryal tahminler şöyledir;

	2005
İskonto oranı	%12
Beklenen maaş/limit artış oranı	%6.18
Tahmin edilen emeklilik devir hızı	%9.35

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

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibarı ile, tavan miktarları sırasıyla 1,771 YTL ve 1,727 YTL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

3.22 Emeklilik Planları

Yoktur.

3.23 Nakit Akım Tablosu

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında mali tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer mali tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akım tablolarını düzenlemektedir.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
30 Haziran 2006 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

4 HAZIR DEĞERLER

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle, hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	2006	2005
Bankalar - vadesiz	1,011,117	489,378
Bankalar - vadeli	931,116	2,475,845
Kasa	1,527	7,381
	1,943,760	2,972,604

30 Haziran 2006 tarihi itibariyle bankalardaki mevduat 863,015 YTL, 273,329 ABD Doları, 795,951 Avro ve 4,300 Ron'dan oluşmaktadır. Vadeli mevduatların vadeleri sıfır ile 1 ay arasında olup, YTL için faiz oranı %9-%19.2 arasında, Romanya leyi için %0.25%, Euro için 0.25%, ABD Doları için 1%'dir. Garanti Bankası AŞ'de 14,350 YTL blokaj bulunmaktadır.

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle Şirket'in ana hissedarı olan T.Garanti Bankası A.Ş. ve onun bağlı ortaklığı olan Garanti Bank International Romanya'da bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	2006	2005
Türkiye Garanti Bankası AŞ	1,146,416	2,479,459
Garanti Bank International-Romanya	76,233	347,344
	1,222,649	2,826,803

5 MENKUL KIYMETLER

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 itibariyle, menkul kıymetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	2006			2005
	Nominal	Defter	Faiz	Defter
	Değeri	değeri	aralığı	değeri
Devlet tahvilleri	7,000,000	7,101,055	%17.55-21.88	
25,712,270				
	7,000,000	7,101,055		
25,712,270				

30 Haziran 2006 tarihi itibariyle Şirket'in elinde bulunan menkul kıymetlerin tamamı alım-satım amaçlı tutulan menkul kıymetlerdir. Menkul kıymetlerin tamamı rayiç değerleri üzerinden değerlendirilmiştir.

Şirket, 11 Mayıs 2006 tarihinde Garanti Portföy Yönetimi AŞ (GPY) ile finansal varlıklardan oluşan Portföy'ün tebliğ ve sözleşme hükümlerine uygun olarak GPY tarafından vekil sıfatıyla yönetilmesine ve finansal varlıkların saklamasına ilişkin sözleşme imzalamıştır. Portföyün tamamı üzerinden ilgili masraflar, portföy yönetim ücreti ve çıkış tarihi itibariyle hak edilmiş performans komisyonu GPY tarafından tahsil edilmektedir.

6 FİNANSAL BORÇLAR

Yoktur.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
30 Haziran 2006 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

30 Haziran 2006 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları 26,748 YTL (31 Aralık 2005: 16,543 YTL) tutarındadır.

Satıcılardan oluşan ticari borçlar bakiyesi ise sırasıyla 30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibarıyla 1,249,789 YTL ve 731,716 YTL'dir. Satıcılara olan borçlar, yapılmakta olan projeler ile ilgili olarak tedarikçiler ve projelerin müteahhit firmalarının hakediş bedellerinden oluşmaktadır.

8 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR

Yoktur.

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR

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

İlişkili taraflarla olan bakiyeler

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibarıyla, Şirketin ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2006	31 Aralık 2005
<i>İlişkili taraflardan alacaklar:</i>		
Garanti Sigorta AŞ	33,285	52,210
Toplam	33,285	52,210

İlişkili taraflara borçlar:

Doğuş Yapı Kredi Koray İnşaat Adi Ortaklığı	293,289	114,404
Doğuş İnşaat ve Ticaret AŞ	86,910	19,139
Doğuş Holding AŞ	27,385	24,913
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret AŞ	7,018	--
Antur Turizm AŞ	3,556	1,592
VDF Otomotiv Sanayi ve Ticaret AŞ	3,309	--
Türkiye Garanti Bankası AŞ	2,385	1,945
Garanti Portföy Yönetimi AŞ	2,302	--
Doğuş Oto Pazarlama ve Ticaret AŞ	1,945	--
Garanti Teknolojinet İletişim Hizmetleri AŞ	227	2,172
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği	--	5,900
Toplam	428,326	170,065

Bankalar, mali tabloların bütünlüğünü bozmamak ve mali tablo okuyucularını yanıltmamak amacıyla, ilişkili taraflardan alacaklar hesabında gösterilmemiştir. İlişkili taraf olan bankalardaki bakiyeler "Not 4 Hazır Değerler" başlığı altında sunulmuştur.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
30 Haziran 2006 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

İlişkili taraflarla işlemler

30 Haziran 2006 ve 30 Haziran 2005 tarihlerinde sona eren altı aylık ara dönemlerde Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemler neticesinde muhtelif gelirler elde etmiş ve muhtelif giderlere katlanılmıştır. Bu işlemler aşağıda özetlendiği gibidir:

	30 Haziran <u>2006</u>	30 Haziran <u>2005</u>
<i>Repo ve vadeli mevduat faiz gelirleri</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	103,256	408,285
Garanti Portföy AŞ	14,857	-
<i>Kira gelirleri</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	296,078	258,109
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret AŞ	119,027	114,432
Garanti Sigorta AŞ	10,496	2,057
Garanti Finansal Kiralama AŞ	1,011	--
<i>Kira giderleri</i>		
Doğuş Holding AŞ	33,859	22,728
<i>Sigorta giderleri</i>		
Garanti Sigorta AŞ	20,454	14,045
<i>Danışmanlık giderleri</i>		
Doğuş Holding AŞ	--	26,790
<i>Hizmet giderleri</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	3,789	3,945
Garanti Bilişim Teknolojisi ve Ticaret AŞ	3,499	2,779
Garanti Teknoloji AŞ	737	--
Doğuş Holding AŞ	11,000	--
<i>Bina, ofis aidat ve telefon giderleri</i>		
Doğuş Holding AŞ	124,088	60,742
<i>Komisyon giderleri</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	3,544	735,354
Garanti Portföy Yönetimi AŞ	3,885	--

10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Diğer Alacaklar:

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle diğer alacaklar bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran <u>2006</u>	31 Aralık <u>2005</u>
Devreden katma değer vergisi	1,755,699	--
Diğer alacaklar	104,189	66,213
	<u>1,859,888</u>	<u>66,213</u>

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
30 Haziran 2006 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

Devreden katma değer vergisinin toplam tutarı 7,964,901 YTL'dir. Bu tutarın 1,134,567 YTL tutarındaki kısmı 21 Aralık 2000 tarihinde İstanbul Maslak'taki arsanın satın alımından ve halen bu arsada inşaatı süren "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından ve 621,132 YTL tutarındaki kısmı ise Ortak Girişim'in Ümraniye projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından oluşan katma değer vergisinin kısa vadeli kısmıdır.

Duran varlıklar içinde yer alan diğer alacaklar (net) bakiyesi devreden katma değer vergisinden oluşmaktadır. Devreden katma değer vergisinin 3,824,852 YTL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2005: 3,013,211 YTL) 21 Aralık 2000 tarihinde İstanbul Maslak'taki arsanın satın alımından ve halen bu arsada inşaatı süren "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından, 2,384,350 YTL (31 Aralık 2005: 1,839,137 YTL) tutarındaki kısmı ise Ortak Girişim'in Ümraniye projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından kaynaklanmaktadır.

Diğer Yükümlülükler:

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle diğer yükümlülükler bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	2006	2005
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	382,713	236,923
Diğer	5,972	2,069
	388,685	238,992

11 STOKLAR

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle stoklar alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır ve detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	2006	2005
<u>Konut Projesi-Ortak Girişim (Evidea projesi)</u>		
T.Garanti Bankası AŞ'ye ödenen arsa payı (a)	12,923,440	8,254,417
30 Haziran 2006 tarihine kadar katlanılan proje maliyet	18,619,616	15,809,889
	31,543,056	24,064,306
<u>Konut Projesi-GKY</u>		
Arsa maliyeti	3,888,106	2,998,562
Toplam	35,431,162	27,062,868

(a) Evidea projesi kapsamında üzerinde proje geliştirilen arsa T.Garanti Bankası AŞ'ye aittir. T.Garanti Bankası AŞ ile yapılan anlaşmaya göre Ortak Girişim sattığı her konutun satış tutarının metrekaresi 850 ABD Doları'na kadar olan kısmı için satış bedelinin %17'si, metrekaresi 850 ABD Doları'ndan yüksek olan kısım içinse satış bedelinin %50'si tutarında arsa bedeli ödeyecektir.

Konut projesi-Ortak Girişim: İstanbul Ümraniye'de 34,022 metrekare arsa üzerine Konut ve Sosyal ve Ticari Tesisler inşaa edilmesi planlanmaktadır. Proje üç fazda gerçekleştirilecek olup I.fazda 195 daire, otopark, sosyal tesisler ve havuz ve II. fazdaki 85 daire Ağustos ve Eylül 2006 arasında; III. fazdaki 182 daire Temmuz 2007 sonuna kadar tamamlanması planlanmaktadır.

Konut projesi-GKY: Romanya Bükreş'teki 30,000 metrekarelik arsa üzerinde yapılması planlanan konut projesidir. Bu konut projesi ile ilgili olarak yapılacak fizibilite çalışmaları devam etmekte olup 2006 yılı içinde projeye başlanması planlanmaktadır.

12 ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Yoktur.

13 DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 itibariyle diğer uzun vadeli varlıklar peşin ödenen giderlerden oluşmaktadır.

14 FİNANSAL VARLIKLAR

Yoktur.

15 POZİTİF/NEGATİF ŞEREFİYE

Yoktur.

16 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran <u>2006</u>	31 Aralık <u>2005</u>
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	16,956,267	17,086,258
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	<u>75,299,091</u>	<u>61,518,741</u>
Toplam	<u>92,255,358</u>	<u>78,604,999</u>

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran <u>2006</u>	31 Aralık <u>2005</u>
1 Ocak	21,724,375	24,928,256
Girişler	--	--
Çıkışlar	--	(3,203,881)
Birikmiş amortismanlar	<u>(2,651,446)</u>	<u>(2,434,265)</u>
Değer düşüklüğü öncesi, net	19,072,929	19,290,110
Değer düşüklüğü	<u>(2,116,662)</u>	<u>(2,203,852)</u>
Değer düşüklüğü sonrası, net	<u>16,956,267</u>	<u>17,086,258</u>

30 Haziran 2006 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 5,858,600 YTL' dir. (31 Aralık 2005: 4,045,500 YTL).

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
30 Haziran 2006 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

16 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2006			
<u>Gayrimenkul Adı</u>	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri</u>	<u>Maliyet Değeri, net</u>
Antalya 2000			
Alışveriş Merkezi	9 Kasım 2005	5,500,000	7,660,257
Taksim Binası	8 Kasım 2005	5,975,000	5,890,795
Levent Binası	2 Kasım 2005	1,835,000	1,760,512
Etiler Binası	2 Kasım 2005	<u>3,950,000</u>	<u>3,869,955</u>
		<u>17,260,000</u>	<u>19,181,519</u>

31 Aralık 2005			
<u>Gayrimenkul Adı</u>	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri</u>	<u>Maliyet Değeri, net</u>
Antalya 2000			
Alışveriş Merkezi	9 Kasım 2005	5,500,000	7,703,852
Taksim Binası	8 Kasım 2005	5,975,000	5,925,224
Levent Binası	2 Kasım 2005	1,835,000	1,770,816
Etiler Binası	2 Kasım 2005	<u>3,950,000</u>	<u>3,890,218</u>
		<u>17,260,000</u>	<u>19,290,110</u>

30 Haziran 2006 tarihi itibariyle, yapılan ekspertiz değerlerine göre, yatırım amaçlı gayrimenkuller için, 2,116,662 YTL (31 Aralık 2005: 2,203,852 YTL) değer düşüklüğü oluşmuştur. 31 Aralık 2005 ile karşılaştırıldığında 87,191 YTL tutarında değer artışı oluşmuş ve oluşan bu tutar Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar hesabında muhasebeleştirilmiştir.

30 Haziran 2006 tarihi itibariyle, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2006	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2006
Yapılmakta olan yatırımlar	60,447,938	12,132,725	--	72,580,663
Verilen avanslar	1,070,803	1,647,625	--	2,718,428
Toplam	61,518,741	13,780,350	--	75,299,091

En son 27 Haziran 2006 tarihinde yaptırılan ekspertiz raporunda Maslak projesinin rayiç değeri 80,000,000 YTL, yalnızca arsanın rayiç değeri 47,000,000 YTL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 28 Nisan 2006 tarihli, 170 no'lu Yönetim Kurulu kararına göre, Şişli Ayazağa Mahallesi, 2 pafta- 1 ada- 131 no'lu parselde halen inşaatı devam etmekte olan "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesinde 800 m² alanının beş yıllığına, yıllık 240,000 ABD Doları artı KDV bedelle Finspor Dış Ticaret Limited Şirketi'ne kiralanmasına ve kira ödemelerinin merkezin açılışından itibaren başlamasına karar verilmiştir.

Şirket, 5 Mayıs 2006 tarihli, 172 no'lu Yönetim Kurulu kararına göre, Şişli Ayazağa Mahallesi, 2 pafta- 1 ada- 131 no'lu parselde halen inşaatı devam etmekte olan "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesinde beş yılı garantili olmak üzere beş yıllığına, yıllık 2,775,228 ABD Doları artı KDV bedelle Doğuş Oto Pazarlama ve Tic. A.Ş.'ye kiralanmasına ve kira ödemelerinin merkezin açılışından itibaren başlamasına karar verilmiştir.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
30 Haziran 2006 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

16 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket, 30 Haziran 2006 tarihli, 176 no'lu Yönetim Kurulu kararına göre, Şişli Ayazağa Mahallesi, 2 pafta- 1 ada- 131 no'lu parselde halen inşaatı devam etmekte olan "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesinde 374 m² alanının beş yıllığına, yıllık 76,296 ABD Doları artı KDV bedelle T. Garanti Bankası AŞ'ne kiralanmasına ve kira ödemelerinin merkezin açılışından itibaren başlamasına karar verilmiştir.

17 MADDİ VARLIKLAR

30 Haziran 2006 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2006	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2006
Nakil vasıtaları	117,567	--	(117,567)	--
Demirbaşlar	208,213	14,912	--	223,125
Özel maliyetler	276,081	--	--	276,081
	601,861	14,912	(117,567)	499,206

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2006	Cari yıl amortismanı	Çıkışlar	30 Haziran 2006
Nakil vasıtaları	(50,698)	(3,919)	54,617	--
Demirbaşlar	(93,497)	(4,428)	--	(97,925)
Özel maliyetler	(125,430)	(43,121)	--	(168,551)
	(269,625)	(51,468)	54,617	(266,476)
Maddi Duran Varlıklar, net	332,236			232,730

30 Haziran 2006 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 66,729 YTL (31 Aralık 2005: 82,695 YTL) tutarındadır.

18 MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR

30 Haziran 2006 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap döneminde maddi olmayan varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2006	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2006
Haklar	102,142	--	--	102,142
	102,142	--	--	102,142

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2006	Cari yıl amortismanı	Çıkışlar	30 Haziran 2006
Haklar	(28,267)	(9,753)	--	(38,020)
	(28,267)	(9,753)	--	(38,020)
Maddi Olmayan Varlıklar, net	73,875			64,122

19 ALINAN AVANSLAR

30 Haziran 2006 itibarıyla, alınan avansların tamamı, Evidea projesi kapsamında yapımına başlanan konutların satışlarına istinaden alınan avanslardan oluşmaktadır.

20 EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur.

21 BORÇ KARŞILIKLARI

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle borç karşılıkları kıdem tazminatı tutarlarından oluşmaktadır.

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 30 Haziran 2006 tarihi itibariyle, azami 1,770.63 YTL (31 Aralık 2005: 1,727.15 YTL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır. Toplam yükümlülük hesaplanırken kullanılan temel varsayım hizmet sağlanan her yıl için azami yükümlülüğün enflasyon oranında her altı ayda bir artması olarak kabul edilmiştir.

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

Kıdem tazminatı karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Dönem başı	43,977	19,725
Yıl içinde ödenen	(1,112)	(2,082)
Yıl içindeki artış	<u>17,073</u>	<u>26,334</u>
Dönem sonu	<u>59,938</u>	<u>43,977</u>

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

22 ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR/ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR

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

23 SERMAYE/KARŞILIKLI İŞTİRAK SERMAYE DÜZELTMESİ

30 Haziran 2006 tarihi itibariyle, Şirket'in kayıtlı sermayesi 73,800,000 YTL'dir (31 Aralık 2005: 73,800,000 YTL).

30 Haziran 2006 tarihi itibariyle, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 0.001 YTL nominal değerde 73,800,000,000 adet hisseden meydana gelmiştir.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

24 SERMAYE YEDEKLERİ

Sermaye bilançoda kayıtlı değeri ile yansıtılmış olup, bu kaleme ilişkin enflasyon düzeltmesi tutarları, özkaynaklar içinde Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları olarak gösterilmiştir.

25 KAR YEDEKLERİ

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
30 Haziran 2006 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

Kar yedekleri, GKY'nin yabancı para tutulan mali tablolarının YTL'ye çevriminden oluşan Yabancı Para Çevrim Farkları hesabından oluşmaktadır.

26 GEÇMİŞ YIL KAR/ZARARLARI

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Geçmiş Yıllar Karları	5,588,443	403,309

27 YABANCI PARA POZİSYONU

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle Şirket'in yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Toplam yabancı para aktifler	1,227,519	627,467
Toplam yabancı para pasifler	--	--
Net yabancı para kapalı pozisyonu	<u>1,227,519</u>	<u>627,467</u>

28 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirket ve Ortak Girişim'in kazancı, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyeti yapmalarından dolayı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulmuştur.

29 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Ortak Girişim, Evidea projesi kapsamında anlaşmaya vardığı Doğuş Yapı – Koray İnşaat Adi Ortaklığı ile %13.5 brüt kar payı uygulamasında mutabık kalmışlardır. Ayrıca bu sözleşmeye istinaden Ortak Girişim, bu firmaya götürü genel gider payı olarak 3,500,000 ABD Doları ödeyecektir. 30 Haziran 2006 tarihi itibariyle bu tutarın 3,026,665 YTL tutarındaki kısmı firmaya götürü genel gider payı olarak ödenmiştir.

Evidea projesi kapsamında yapımına başlanan konutların Ekim 2004 tarihi itibariyle satışlarına başlanmıştır. 30 Haziran 2006 tarihi itibariyle yapılan satışların 1,169,571 YTL tutarındaki kısmı için müşterilerden senet alınmıştır.

Şirket, Evidea projesi kapsamında müşterilerin kullandığı konut kredileri için bankalara kefil olmaktadır. 30 Haziran 2006 itibariyle Oyakbank AŞ'ne 1,936,807 YTL, BankEuropa Bankası AŞ'ne 758,990 YTL ve Yapı Kredi Bankası AŞ'ne 5,274,484 YTL tutarında kredi kullanımı için kefil olunmuştur.

30 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur.

31 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un tek bir faaliyet alanı olduğu ve Romanya'da kurulmuş bulunan GKY 30 Haziran 2006 tarihi itibariyle faaliyetlerine başlamadığı için bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

32 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, inşaatı devam etmekte olan Doğuş Power Center alışveriş merkezi projesinde, 620 m2 mağaza alanı ve 100 m2 bodrum kat depo alanının 2 yılı garantili olmak üzere 5 yıllığına, yıllık 154,800 ABD Doları artı KDV bedelle Bimeks Bilgi İşlem ve Dış Ticaret Anonim Şirketi'ne, 478 m2 mağaza alanı ve 40 m2 otopark katı depo alanının ise 2 yılı garantili olmak üzere 5 yıllığına, yıllık 143,400 ABD Doları artı KDV bedelle Yeşil Kundura Sanayi Anonim Şirketi'ne kiralanmasına karar vermiştir.

33 DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur.

34 ESAS FAALİYET GELİRLERİ

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

35 FAALİYET GİDERLERİ

	30 Haziran 2006	30 Haziran 2005
Personel giderleri	609,948	480,900
Medya giderleri	138,532	434,655
Bina giderleri	120,268	56,561
Danışmanlık giderleri	95,713	67,034
Amortisman giderleri	54,505	75,448
Üyelik ve aidat giderleri	41,627	41,322
Kira giderleri	38,359	21,601
Seyahat giderleri	29,895	26,075
İMKB giderleri	27,675	27,675
Temsil ağırlama giderleri	15,261	14,751
Komisyon giderleri	12,141	757,722
Bilgisayar giderleri	10,101	18,208
Diğerleri	205,114	270,414
Toplam	1,399,139	2,292,366

36 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDER VE KAR/ZARARLAR

30 Haziran 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren altı aylık hesap döneminde diğer faaliyetlerden gelirler ve giderler aşağıdaki gibidir:

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar:

	30 Haziran 2006	30 Haziran 2005
Kur farkı gelirleri	1,367,344	--
Mevduatlardan alınan faiz gelirleri ve menkul kıymet satış karları	1,061,287	2,968,254
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı	87,191	77,542
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı	--	984,036
Diğer	27,333	291,626
Toplam	2,543,155	4,321,458

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar:

	30 Haziran 2006	30 Haziran 2005
Menkul kıymet satış zararı	391,456	--
Reeskont faiz giderleri	195,652	--
Kur farkı giderleri	29,708	290,693
Diğer giderler	--	35,923
Toplam	616,816	326,616

37 FİNANSMAN GİDERLERİ

Yoktur.

38 NET PARASAL POZİSYON KAR/ZARARI

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde yayımladığı kararı ile SPK tarafından yayımlanan muhasebe standartlarına göre raporlama yapan ve Türkiye’de faaliyetlerini sürdüren şirketler için 1 Ocak 2005 tarihinden geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının sona erdiğini duyurmuştur. Bu duyuruya istinaden, Şirket ve Ortak Girişim, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamasına son vermiştir. Dolayısıyla, 30 Haziran 2006 ve 30 Haziran 2005 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ilişkin net parasal pozisyon kar/zararı bulunmamaktadır.

39 VERGİLER

Şirket ve Ortak Girişim’in kazancı, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetinde bulunmalarından dolayı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulmuştur. GKY ise Romanya’da geçerli vergi kanunlarına tabidir. GKY, 30 Haziran 2006 tarihi itibarıyla faaliyetlerine başlamadığı için döneme ilişkin vergi oluşmamıştır.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
30 Haziran 2006 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

40 HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ZARAR

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

	30 Haziran	30 Haziran
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Net dönem karı/(zararı)	766,176	1,817,812
<i>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</i>		
Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı	73.800.000	73.800.000
Hisse lot başına kar/(zarar)	0.0104	0.0246

41 NAKİT AKIM TABLOSU

30 Haziran 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle, nakit ve nakit benzeri değerler Not 4'de açıklanan hazır değerlerden oluşmaktadır. 30 Haziran 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait nakit akım tabloları ilişikte sunulmuştur.

42 MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Faiz oranı riski

Grup'un faize duyarlı yükümlülükleri bulunmamaktadır. Şirket sahip olduğu nakiti piyasa koşullarına göre menkul kıymet veya banka mevduatı olarak değerlendirmektedir.

Rayiç değer

Elde tutulan menkul kıymetler piyasada oluşan fiyatlar ile takip edilmektedir. Şirket, elinde tuttuğu yatırım amaçlı gayrimenkuller için her sene expertiz değerlemesi yaptırarak maruz kaldığı rayiç değer riskini takip etmektedir.

Kur riski

Grup, yabancı para cinsinden varlıklarını, Yeni Türk Lirası'na çevirirken oranlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu riskler yabancı para pozisyonunun minimum düzeyde takip edilmesi suretiyle yönetilmektedir.

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibarıyla, yabancı para pozisyonu 27 no'lu notta sunulmuştur.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
30 Haziran 2006 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

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

Likidite riski

Grup sahip olduğu likit varlıklar nedeniyle likidite riskine maruz kalmamaktadır.

30 Haziran 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle parasal varlık ve borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

	30 Haziran 2006					
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay Arası	1 yıldan fazla	Toplam
PARASAL VARLIKLAR						
Menkul kıymetler	--	--	--	871,350	6,229,705	7,101,055
Ticari Alacaklar	26,748	--	--	--	--	26,748
İlişkili taraflardan alacaklar	1,251	12,577	868	18,589	--	33,285
Diğer alacaklar	104,189	421,986	577,336	756,377	6,209,202	8,069,090
Hazır değerler	1,943,760	--	--	--	--	1,943,760
Toplam parasal varlıklar	2,075,948	434,563	578,204	1,646,316	12,438,907	17,173,938
PARASAL BORÇLAR						
Ticari borçlar	1,249,789	--	--	--	--	1,249,789
İlişkili taraflara borçlar	428,326	--	--	--	--	428,326
Alınan Avanslar	--	--	--	--	53,403,990	53,403,990
Kıdem tazminatı karşılığı	--	--	--	--	59,938	59,938
Diğer dönen borçlar	388,685	--	--	--	--	388,685
Toplam parasal borçlar	2,066,800	--	--	--	53,463,928	55,530,728

	31 Aralık 2005					
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay Arası	1 yıldan fazla	Toplam
PARASAL VARLIKLAR						
Menkul kıymetler	--	--	--	--	25,712,270	25,712,270
Ticari Alacaklar	16,543	--	--	--	--	16,543
İlişkili taraflardan alacaklar	6,236	11,862	16,697	10,244	7,171	52,210
Diğer alacaklar	66,213	--	--	--	4,852,348	4,918,561
Hazır değerler	2,972,604	--	--	--	--	2,972,604
Toplam parasal varlıklar	3,061,596	11,862	16,697	10,244	30,571,789	33,672,188
PARASAL BORÇLAR						
Ticari borçlar	731,716	--	--	--	--	731,716
İlişkili taraflara borçlar	170,065	--	--	--	--	170,065
Alınan Avanslar	--	--	--	--	49,626,926	49,626,926
Kıdem tazminatı karşılığı	--	--	--	--	43,977	43,977
Diğer dönen borçlar	238,992	--	--	--	--	238,992
Toplam parasal borçlar	1,140,773	--	--	--	49,670,903	50,811,676