

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

31 MART 2014 TARİHİ
İTİBARIYLA ÜÇ AYLIK
ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU..... ..	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-41
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-13
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	14-16
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	17
NOT 5 FİNANSAL BORÇLAR.....	18
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	19-20
NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	20
NOT 8 STOKLAR.....	20
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	21-22
NOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	22
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	22-23
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	24-26
NOT 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	27
NOT 14 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	28
NOT 15 ÖZKAYNAKLAR.....	29-30
NOT 16 PAY BAŞINA KAZANÇ	31
NOT 17 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	31-36
NOT 18 YABANCI PARA POZİSYONU	36-38
NOT 19 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	39
EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	40-41

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2013
	Dipnot Referansları		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		514.269.075	412.923.304
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	190.912.776	125.205.400
Ticari Alacaklar	6	30.468.580	24.168.468
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	17	1.728.047	343.407
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		28.740.533	23.825.061
Diğer Alacaklar	7	2.812.921	1.391.574
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		2.812.921	1.391.574
Stoklar	8	248.910.388	221.418.818
Peşin Ödenmiş Giderler	9	3.937.688	6.985.148
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		574.566	237.666
Diğer Dönen Varlıklar	10	36.652.156	33.516.230
Duran Varlıklar		867.894.521	864.997.532
Finansal Yatırımlar		10.474	10.474
Ticari Alacaklar	6	7.130	28.580
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		7.130	28.580
Diğer Alacaklar	7	111.339	111.339
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		111.339	111.339
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	457.258.266	457.258.266
Maddi Duran Varlıklar	12	294.415.467	296.709.462
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	25.587.863	23.673.221
Peşin Ödenmiş Giderler	9	84.217.019	82.586.110
Ertelenmiş Vergi Varlığı		1.354.896	2.255.983
Diğer Duran Varlıklar	10	4.932.067	2.364.097
TOPLAM VARLIKLAR		1.382.163.596	1.277.920.836

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2013
	Dipnot Referansları		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		477.556.982	339.806.747
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	54.523.000	34.178.843
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	182.420.176	116.072.147
Ticari Borçlar	6	44.433.544	20.188.922
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	17	11.905.351	8.126.882
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		32.528.193	12.062.040
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.245.541	1.002.837
Diğer Borçlar	7	833.156	2.441.103
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	17	-	1.500.000
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		833.156	941.103
Ertelenmiş Gelirler	9	192.434.487	163.678.340
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		215.286	215.286
Kısa Vadeli Karşılıklar		1.091.332	1.145.316
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		490.507	544.491
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		600.825	600.825
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		360.460	883.953
Uzun Vadeli Yükümlülükler		316.588.325	271.014.169
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	175.837.003	153.086.548
Ticari Borçlar	6	73.691.576	50.211.653
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	17	58.786.311	50.211.653
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		14.905.265	-
Ertelenmiş Gelirler	9	19.686.247	20.345.209
Uzun Vadeli Karşılıklar		83.942	79.538
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		83.942	79.538
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		47.289.557	47.291.221
ÖZKAYNAKLAR		588.018.289	667.099.920
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		578.022.870	532.793.984
Ödenmiş Sermaye	15	157.000.000	157.000.000
Paylara İlişkin Primler		146.712.969	146.712.969
Sermaye Rezervleri		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		181.904.485	107.305.348
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları		181.904.485	107.305.348
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler		7.348.312	4.459.980
Geçmiş Yıllar Karları		87.497.701	121.550.182
Net Dönem (Zararı) / Karı		(2.440.597)	(4.234.495)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		9.995.419	134.305.936
TOPLAM KAYNAKLAR		1.382.163.596	1.277.920.836

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2014	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2013
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat		10.894.987	7.878.913
Satışların Maliyeti (-)		(10.500.099)	(7.837.414)
BRÜT KAR		394.888	41.499
Genel Yönetim Giderleri (-)		(1.404.347)	(2.899.024)
Pazarlama Giderleri (-)		(4.638.697)	(2.615.615)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		12.514.945	1.536.132
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(4.224.240)	(1.230.590)
ESAS FAALİYET KARI		2.642.549	(5.167.598)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		-	(40.217)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		2.642.549	(5.207.815)
Finansman Giderleri (-)		(4.673.142)	(2.897.842)
VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(2.030.593)	(8.105.657)
Vergi Geliri / (Gideri)		(728.449)	77.335
Dönem Vergi Gideri		-	(261.027)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)		(728.449)	338.362
DÖNEM KARI		(2.759.042)	(8.028.322)
DİĞER KAPSAMLI GİDER (VERGİ SONRASI)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GİDER		(2.759.042)	(8.028.322)
Toplam Kapsamlı Gelir / (Giderin) Dağılımı:		(2.759.042)	(8.028.322)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(318.445)	457.311
Ana Ortaklık Payları		(2.440.597)	(8.485.633)
Pay Başına (Kayıp) / Kazanç	16	(0,016)	(0,054)
Pay Başına (Kayıp) / Kazanç		(0,016)	(0,054)

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem (Zararı) / Karı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2013 itibariyle bakiye	157.000.000	146.712.969	107.305.348	2.569.141	111.301.075	14.471.404	539.359.937	130.305.037	669.664.974
Transferler	-	-	-	-	14.471.404	(14.471.404)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(8.485.633)	(8.485.633)	457.311	(8.028.322)
31 Mart 2013 itibariyle bakiye	157.000.000	146.712.969	107.305.348	2.569.141	125.772.479	(8.485.633)	530.874.304	130.762.348	661.636.652
1 Ocak 2014 itibariyle bakiye	157.000.000	146.712.969	107.305.348	4.459.980	121.550.182	(4.234.495)	532.793.984	134.305.936	667.099.920
Transferler	-	-	-	2.447.544	(6.767.480)	4.234.495	(85.441)	85.441	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(2.440.597)	(2.440.597)	(318.445)	(2.759.042)
Temettüleri	-	-	-	-	(758.711)	-	(758.711)	(26.486)	(785.197)
Bağlı Ortaklıktaki Pay Oranı Değişikliğine Bağlı Artış/(Azalış) (*)	-	-	74.599.137	440.788	(26.526.290)	-	48.513.635	(124.051.027)	(75.537.392)
31 Mart 2014 itibariyle bakiye	157.000.000	146.712.969	181.904.485	7.348.312	87.497.701	(2.440.597)	578.022.870	9.995.419	588.018.289

(*) Grup'un bağlı ortaklıklarından Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin hisselerinin %32'lik kısmı 24 Ocak 2014 tarihinde Aytur Turizm Yatırım İşletme San. Ve Tic. A.Ş.'den, %7,63'lük kısmı 31 Ocak 2014 tarihinde Ahmet Akbalık ve Ürfi Akbalık'tan satın alınmıştır. Grup'un sermayedeki pay oranı %57'den %96,63'e yükselmiştir.

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2014	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2013
	Dipnot Referansları		
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları			
Dönem Karı		(2.759.042)	(8.105.657)
Dönem Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
- Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	12-13	2.742.421	2.364.861
- Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		120.829	(78.873)
- Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		3.026.616	2.531.516
- Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		4.708.892	-
- İştiraklerin Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		-	40.217
- Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler		728.449	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		8.568.165	(3.247.936)
- Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(31.473.457)	(11.592.167)
- Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(6.449.071)	(13.868.688)
- Faaliyetlerle ilgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(3.140.722)	(12.285.995)
- Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.288.015	538.593
- Faaliyetlerle ilgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		28.899.955	34.640.667
		(10.875.280)	(2.567.590)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(2.307.115)	(5.815.526)
Ödenen Faiz		(4.177.316)	(3.921.386)
Alınan Faiz		683.534	1.389.870
Vergi Ödemeleri		(689.419)	(715.607)
		(6.490.316)	(9.062.649)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Bağlı Ortaklık İlave Pay Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		(31.268.875)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12-13	(2.363.068)	(2.209.141)
		(33.631.943)	(2.209.141)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		124.176.790	6.147.661
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(17.561.958)	(1.701.563)
Ödenen Temettüleri		(785.197)	-
		105.829.635	4.446.098
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C)		65.707.376	(6.825.692)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		65.707.376	(6.825.692)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		125.205.400	41.854.579
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	4	190.912.776	35.028.887

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., ve bağlı ortaklıklarının ("Grup") personel sayısı detayı şu şekildedir: 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin personel sayısı 30 (31 Aralık 2013: 22), Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin personel sayısı 7 (31 Aralık 2013: 6), Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin personel sayısı 576 (31 Aralık 2013: 490) ve Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'de çalışan personel bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır).

Şirket'in adresi ve başlıca faaliyet merkezi İkitelli OSB Mah. Özak Cad. 34Portall Plaza No:1D/18 34494 Başakşehir, İstanbul/Türkiye'dir.

Şirket hisse senetleri, 15 Şubat 2012 tarihinden itibaren BİST'te işlem görmektedir.

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

Şirket'in bağlı ortaklıklarının detayı aşağıda verilmektedir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Otelcilik	İstanbul	%96,63	%57
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. (*)	Otelcilik	İstanbul	%95	%95
Özak GYO - İnt-Er Yapı Adi Ortaklığı (**)	Taahhüt işleri	İstanbul	-	%99
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş. (***)	Gayrimenkul Yatırımı	İstanbul	%100	%100

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

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

(**) Özak GYO - İnt-Er Yapı Adi Ortaklığı İşletmesi, Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından ihalesi yapılan "İstanbul Ataşehir Batı Bölgesi 1. Kısım 5. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı İşi" için Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş. tarafından 12 Haziran 2012 tarihinde kurulmuştur. "İstanbul Ataşehir Batı Bölgesi 1. Kısım 5. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi"nde (Bulvar 216 Projesi), onaylanan proje kapsamında yapılacak olan bağımsız bölümler 19 Ağustos 2013 tarihinde ihale yolu ile Emlak Konut GYO A.Ş.'den Özak GYO - İnt-Er Yapı Adi Ortaklığı tarafından satın alınmıştır. 7 Ocak 2014 tarihi itibarıyla, Emlak Konut A.Ş. 19 Ağustos 2013 tarihinde ihale yolu ile satışını yapmış olduğu bu arsanın tapusunu Özak GYO - İnt-Er Yapı Adi Ortaklığı'nın ortaklarına payları oranında devretmiştir. Bu devir işlemini takiben İnter Yapı A.Ş., anılan arsa üzerindeki %1'lik payını 568.800 TL + KDV bedel karşılığında Özak GYO A.Ş.'ye satmıştır. Bu işlem sonucunda Özak GYO A.Ş., sözü edilen projenin tamamına sahip olmuştur. Bu kapsamda, 9 Ocak 2014 tarihli sözleşme ile ortaklığın tasfiye edilmesine karar verilmiştir.

(***) Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'nin hisselerinin %45,2' lik kısmı 24 Ağustos 2012 tarihinde Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından satın alınmıştır. Söz konusu şirketin hisselerinin geriye kalan %54,8'lik kısmı 27 Haziran 2013 tarihinde ilişkili şirketlerden olan Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den satın alınmıştır.

Grup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 12 Mayıs 2014 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

31 Mart 2014 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet konsolide finansal tabloları, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet konsolide finansal tabloları 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

TMS'ye Uygunluk Beyanı (devamı)

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve bina haricinde maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Kullanılan Para Birimi

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette bulundukları 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.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na 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 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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. Cari dönemde Grup, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli açıklanan formatına uyum sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır. Sınıflamaların niteliği, nedeni ve tutarları aşağıda açıklanmıştır:

- 31 Mart 2013 tarihinde sona eren yıla ait kar veya zarar tablosunda "Finansal gelirler" içerisinde olan 1.417.721 TL tutarındaki faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından "Esas faaliyetlerden diğer gelirler"e sınıflanmıştır.

- 31 Mart 2013 tarihinde sona eren yıla ait kar veya zarar tablosunda "Finansal giderler" içerisinde olan 1.051.395 TL tutarındaki faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından "Esas faaliyetlerden diğer giderler"e sınıflanmıştır.

- 31 Mart 2013 tarihinde sona eren yıla ait kar veya zarar tablosunda "Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar" içerisinde olan 40.217 TL, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından "Yatırım faaliyetlerinden giderler"e sınıflanmıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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

Şirket'in bağlı ortaklıklarının 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sahiplik Oranı
Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Otelcilik	İstanbul	%96,63
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	Otelcilik	İstanbul	%95
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	Gayrimenkul Yatırımı	İstanbul	%100

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması; ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığının değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar; ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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)

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

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

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

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. Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili TFRS standartları uyarınca, kar/zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, TMS 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 değişiklik yapmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

(a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS'lerde yapılan değişiklikler

Bulunmamaktadır.

(b) 2014 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 10, 11, TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Yatırım Şirketleri¹</i>
TMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi¹</i>
TMS 36 (Değişiklikler)	<i>Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabılır Değer Açıklamaları¹</i>
TMS 39 (Değişiklikler)	<i>Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı¹</i>
TFRS Yorum 21	<i>Harçlar ve Vergiler¹</i>

¹ 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

TFRS 10, 11, TMS 27 (Değişiklikler) Yatırım Şirketleri

Bu değişiklik ile TFRS 10'a eklenen hükümler çerçevesinde yatırım işletmesi tanımını karşılayan işletmelerin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer farkını kâr veya zarara yansıtarak ölçmesi zorunlu olup, konsolide finansal tablo sunmalarına ilişkin istisna getirilmiştir.

TMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi

TMS 32'deki değişiklikler finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesine yönelik kurallar ile ilgili mevcut uygulama konularına açıklama getirmektedir. Bu değişiklikler özellikle 'cari dönemde yasal olarak uygulanabilen mahsuplaştırma hakkına sahip' ve 'eş zamanlı tahakkuk ve ödeme' ifadelerine açıklık getirir.

TMS 36 (Değişiklikler) Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabılır Değer Açıklamaları

TFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü" Standardının bir sonucu olarak değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabılır tutarının ölçümüne ilişkin açıklamalarda bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik finansal olmayan varlıklarla sınırlı tutulmuş olup, TMS 36'nın 130 ve 134 üncü paragrafları değiştirilmiştir.

TMS 39 (Değişiklikler) Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı

TMS 39'da yapılan bu değişiklik, hangi durumlarda finansal riskten korunma aracının vadesinin dolmasının veya sonlandırılmasının söz konusu olmayacağına, dolayısıyla finansal riskten korunma muhasebesinin uygulanmasına son verilmeyeceğine açıklık getirilmiştir.

TFRS Yorum 21 Harçlar ve Vergiler

TFRS Yorum 21, vergi benzeri yükümlülüklerin ödenmesini ortaya çıkaran mevzuatta tanımlanan bir faaliyet gerçekleştiğinde, işletmelerin vergi ve vergi benzerinin ödenmesine ilişkin olarak bir borç muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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

TFRS 9 *Finansal Araçlar*

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

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) *TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi*

Kasım 2013’te TFRS 9’un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2017 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir. Bu değişiklik KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.

Grup, standartların finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.6 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ek dipnotta yer verilen bilgiler, SPK’nın Seri: II, No: 14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16’ncı maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK’nın Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu ek dipnottaki bilgiler konsolide olmayan veriler olup, konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'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 kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek 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, ileride vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu ertelenmiş vergi varlıklarından yararlanması muhtemel olduğundan, ertelenmiş vergi varlığını kayıtlara almıştır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerleme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının da referans alınmasıyla tespit edilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, bağımsız değerleme 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

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, TFRS 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 belirlenmiştir.

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

Grup'un faaliyet bölümlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2014			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltilmeleri	Toplam
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	5.226.381	14.560.730	(8.892.124)	10.894.987
Satışların Maliyeti (-)	(662.821)	(17.646.327)	7.809.049	(10.500.099)
BRÜT KAR / (ZARAR)	4.563.560	(3.085.597)	(1.083.075)	394.888
Genel Yönetim Giderleri (-)	(80.354)	(700.676)	(623.317)	(1.404.347)
Pazarlama Giderleri (-)	(91.418)	(1.854.327)	(2.692.952)	(4.638.697)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22.508.303	181.104	(10.174.462)	12.514.945
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-	(24.772)	(4.199.468)	(4.224.240)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	26.900.091	(5.484.268)	(18.773.274)	2.642.549
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	26.900.091	(5.484.268)	(18.773.274)	2.642.549
Finansman Giderleri (-)	4.320.590	2.571.197	(11.564.929)	(4.673.142)
VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)	31.220.681	(2.913.071)	(30.338.203)	(2.030.593)
Vergi Geliri / (Gideri)	-	-	(728.449)	(728.449)
Dönem Vergi Gideri	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	-	-	(728.449)	(728.449)
DÖNEM KARI / (ZARARI)	31.220.681	(2.913.071)	(31.066.652)	(2.759.042)
Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				(318.445)
Ana Ortaklık Payları				(2.440.597)
				(2.759.042)

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2013				
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltilmeleri	Toplam
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	4.335.546	10.906.077	(7.362.710)	7.878.913
Satışların Maliyeti (-)	(501.324)	(11.163.164)	3.827.074	(7.837.414)
BRÜT KAR / (ZARAR)	3.834.222	(257.087)	(3.535.636)	41.499
Genel Yönetim Giderleri (-)	(698.316)	(4.904.710)	2.704.002	(2.899.024)
Pazarlama Giderleri (-)	(150.936)	(1.319.262)	(1.145.417)	(2.615.615)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	68.041	174.658	1.293.433	1.536.132
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-	(179.195)	(1.051.395)	(1.230.590)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	3.053.011	(6.485.596)	(1.735.013)	(5.167.598)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	(40.217)	(40.217)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	3.053.011	(6.485.596)	(1.775.230)	(5.207.815)
Finansman Giderleri (-)	(291.197)	631.395	(3.238.040)	(2.897.842)
VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)	2.761.814	(5.854.201)	(5.013.270)	(8.105.657)
Vergi Geliri / (Gideri)	-	-	77.335	77.335
Dönem Vergi Gideri	-	-	(261.027)	(261.027)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	-	-	338.362	338.362
DÖNEM KARI / (ZARARI)	2.761.814	(5.854.201)	(4.935.935)	(8.028.322)
Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				457.311
Ana Ortaklık Payları				(8.485.633)
				(8.028.322)

31 Mart 2014				
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm- Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltilmeleri	Toplam
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	394.100.579	72.836.019	47.332.477	514.269.075
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	630.304.209	109.052.081	128.538.231	867.894.521
TOPLAM VARLIKLAR	1.024.404.788	181.888.100	175.870.708	1.382.163.596
Duran varlık alımları (finansal araç ve ertelenmiş vergi hariç)	2.132.251	230.817	-	2.363.068

31 Mart 2014				
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm- Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltilmeleri	Toplam
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	520.802.821	82.724.326	(125.970.165)	477.556.982
Uzun Vadeli Yükümlülükler	252.778.256	64.104	63.745.965	316.588.325
Özkaynaklar	250.823.711	99.099.670	238.094.908	588.018.289
TOPLAM KAYNAKLAR	1.024.404.788	181.888.100	175.870.708	1.382.163.596

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

31 Aralık 2013				
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm- Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltmeleri	Toplam
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	234.189.450	70.561.539	108.172.315	412.923.304
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	628.784.146	88.788.477	147.424.909	864.997.532
TOPLAM VARLIKLAR	862.973.596	159.350.016	255.597.224	1.277.920.836
Duran varlık alımları (finansal araç ve ertelenmiş vergi hariç)	10.526.698	4.072.299	-	14.598.997
31 Aralık 2013				
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm- Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltmeleri	Toplam
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	469.002.800	33.122.285	(162.318.338)	339.806.747
Uzun Vadeli Yükümlülükler	195.615.919	2.024.617	73.373.633	271.014.169
Özkaynaklar	210.266.401	103.465.348	353.368.171	667.099.920
TOPLAM KAYNAKLAR	874.885.120	138.612.250	264.423.466	1.277.920.836

Amortisman ve itfa paylarının bölümlere göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Turizm - Otelcilik	3.093.749	2.327.695
Gayrimenkul Yatırımları	126.176	37.166
	3.219.925	2.364.861

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kasa	92.004	64.243
Bankadaki nakit	190.820.772	125.141.157
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	179.867.183	108.611.701
Vadesiz mevduatlar	10.953.589	16.529.456
	<u>190.912.776</u>	<u>125.205.400</u>

Para birimi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Mart 2014
ABD Doları	%0,49	1 Nisan 2014	35.679.347
ABD Doları	%0,25	1 Nisan 2014	12.043.984
ABD Doları	%0,10	1 Nisan 2014	4.379.612
ABD Doları	%0,35	1 Nisan 2014	3.285.163
ABD Doları	%0,25	1 Nisan 2014	3.065.720
Avro	%0,25	1 Nisan 2014	4.210.080
Türk Lirası	%8,87	1 Nisan 2014	117.203.277
			<u>179.867.183</u>

Para birimi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2013
ABD Doları	%0,20	1 Ocak 2014	48.022.277
ABD Doları	%3,00	10 Ocak 2014	13.156.427
ABD Doları	%3,50	28 Ocak 2014	12.010.988
ABD Doları	%2,85	3 Ocak 2014	4.325.359
ABD Doları	%3,00	27 Ocak 2014	2.562.546
ABD Doları	%2,30	3 Ocak 2014	2.138.390
ABD Doları	%2,50	20 Ocak 2014	1.495.358
ABD Doları	%3,00	28 Ocak 2014	1.494.632
Avro	%3,40	28 Ocak 2014	2.545.484
Türk Lirası	%6,25	3 Ocak 2014	15.243.704
Türk Lirası	%5,00	1 Ocak 2014	5.616.536
			<u>108.611.701</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. FİNANSAL BORÇLAR

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla finansal borçların detayı aşağıda verilmiştir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Finansal Borçlar		
Banka kredileri	411.126.811	302.679.824
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	1.653.368	657.714
	<u>412.780.179</u>	<u>303.337.538</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
1 yıl içerisinde ödenecek	235.289.808	149.593.276
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	175.837.003	153.086.548
	<u>411.126.811</u>	<u>302.679.824</u>

Finansal borçların gerçeğe uygun değerlerine aşağıda yer verilmiştir:

Para birimi	Faiz oranı	31 Mart 2014	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%0,00 - %14,40	78.330.971	125.000.000
ABD Doları	%0,41 - %6,00	156.958.837	50.837.003
		<u>235.289.808</u>	<u>175.837.003</u>

Para birimi	Faiz oranı	31 Aralık 2013	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%0,00 - %11,40	23.565.761	80.000.000
ABD Doları	%0,41 - %6,00	126.027.515	73.086.548
		<u>149.593.276</u>	<u>153.086.548</u>

Grup, kullanılan krediler karşılığında bankalara, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. Antalya Belek arsasını 7.792.000 Avro ve 15.592.000 ABD Doları tutarında ipotek ettirmiştir (31 Aralık 2013: 7.792.000 Avro, 15.592.000 ABD Doları).

Grup'un Bayrampaşa projesinin finansmanı için kullandığı 40.000.000 ABD Doları tutarındaki kredi kapsamında, kredinin teminatı olarak aynı projenin arsası üzerinde 53.500.000 ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir (31 Aralık 2013: 53.500.000 ABD Doları).

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	23.414.855	22.870.285
Ticari alacaklar	6.422.654	1.881.343
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 17)	1.728.047	343.407
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.096.976)	(926.567)
	<u>30.468.580</u>	<u>24.168.468</u>

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

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	(926.567)	(793.149)
Dönem gideri	(170.409)	-
Tahsil imkanı kalmayan alacaklar	-	86.188
Kapanış bakiyesi	<u>(1.096.976)</u>	<u>(706.961)</u>

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	7.130	28.580
	<u>7.130</u>	<u>28.580</u>

b) Ticari Borçlar:

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	10.354.199	9.580.587
Borç senetleri	21.302.157	1.568.711
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 17)	11.905.351	8.126.882
Gider tahakkukları	1.385.452	1.216.839
Borç senetleri reeskontu (-)	(513.615)	(304.097)
	<u>44.433.544</u>	<u>20.188.922</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

b) Ticari Borçlar (devamı):

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 17)	42.509.861	43.522.662
İlişkili taraflara verilen borç senetleri (Not 17)	19.300.927	8.266.544
Diğer taraflara verilen borç senetleri	15.054.875	-
Borç senetleri reeskontu (-)	(3.174.087)	(1.577.553)
	<u>73.691.576</u>	<u>50.211.653</u>

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Bloke mevduat	2.648.678	1.240.853
Verilen depozito ve teminatlar	90.027	76.505
Diğer çeşitli alacaklar	74.216	74.216
	<u>2.812.921</u>	<u>1.391.574</u>

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	111.339	111.339
	<u>111.339</u>	<u>111.339</u>

b) Diğer Borçlar

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	833.008	646.613
Ortaklara borçlar (Not 17)	-	1.500.000
Diğer	148	294.490
	<u>833.156</u>	<u>2.441.103</u>

8. STOKLAR

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Konut projeleri arsa bedeli ve stokları	245.068.862	219.497.234
İlk madde ve malzeme	3.795.639	1.871.797
Diğer stoklar	33.205	36.641
Ticari mallar	12.682	13.146
	<u>248.910.388</u>	<u>221.418.818</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Taşeronlara verilen avanslar	2.142.478	4.058.045
Verilen sipariş avansları	1.154.189	2.270.297
Gelecek aylara ait giderler	641.021	656.806
	<u>3.937.688</u>	<u>6.985.148</u>

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar (*)	82.200.000	82.200.000
Sabit kıymet alımı için verilen avanslar	2.017.019	361.894
Gelecek yıllara ait giderler	-	24.216
	<u>84.217.019</u>	<u>82.586.110</u>

(*) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla verilen avanslar, İzmir ili Konak ilçesinde bulunan arsa alanları üzerinde, “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı” iş modeline dayalı olarak yapılacak olan projeye istinaden Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.’ye verilen avanslardan oluşmaktadır. 9 Eylül 2013 tarihinde imzalanan sözleşmeye istinaden konut, residence, AVM, ofis ve hastane inşa edilecek ve elde edilen hasılat tutarı Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. ile Grup arasında sözleşme hükümlerine uygun olarak paylaşılacaktır. Anılan sözleşmeye göre, projeden elde edilecek asgari 1.350.000.000 TL tutarındaki hasılatın %63'lük bölümü Özak GYO A.Ş.'nin, %37'lik bölümü ise Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.'nin olacaktır.

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları (*)	186.614.500	157.557.910
Gelecek aylara ait gelirler (**)	5.819.987	6.120.430
	<u>192.434.487</u>	<u>163.678.340</u>

(*) Alınan sipariş avansları esas olarak, Ataşehir Bulvarı 216 projesinden yapılan 31 adet bağımsız bölüm satışına ilişkin ve Bayrampaşa konut projesine istinaden aldığı avanslar ile Metro Gross Market Bakırköy Alışveriş Hiz. Tic. Ltd. Şti.'den almış olduğu kira avansının kısa vadeli kısmından oluşmaktadır.

(**) Grup'un portföyünde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin peşin fatura bedellerinden oluşmaktadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (devamı)

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları (*)	19.686.247	20.345.209
	19.686.247	20.345.209

(*) Uzun vadeli alınan sipariş avanslarının büyük kısmı Özak GYO'nun Metro Gross Market Bakırköy Alışveriş Hiz. Tic. Ltd. Şti.'den kiraya ilişkin almış olduğu avans tutarından oluşmaktadır.

10. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<u>Diğer dönen varlıklar</u>		
Devreden KDV	36.572.226	33.467.425
Diğer KDV	44.789	39.021
İş avansları	33.066	6.639
Personel avansları	2.075	3.145
	36.652.156	33.516.230

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<u>Diğer duran varlıklar</u>		
Gelir tahakkukları (*)	4.932.067	2.364.097
	4.932.067	2.364.097

(*) Gelir tahakkukları, İzmir ili Konak ilçesinde bulunan arsa alanları üzerinde, “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı” iş modeline dayalı olarak yapılacak olan projeye istinaden Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.’ye verilen avans tutarına istinaden sözleşme hükümleri uyarınca hesaplanan gelir tahakkuku tutarından oluşmaktadır.

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2014 itibari ile açılış bakiyesi	247.358.494	209.899.772	457.258.266
31 Mart 2014 itibari ile kapanış bakiyesi	247.358.494	209.899.772	457.258.266

	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2013 itibari ile açılış bakiyesi	177.730.044	196.262.178	373.992.222
31 Mart 2013 itibari ile kapanış bakiyesi	177.730.044	196.262.178	373.992.222

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer seviyesi 2. seviyedir (31 Aralık 2013: 2. seviye). Mevcut dönemde 1. seviye ve 2. seviye arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
İkitelli Bina	188.735.958	188.735.958
Güneşli Bina	86.930.928	86.930.928
Bayrampaşa Arsa	82.419.724	82.419.724
Balmumcu Arsa (*)	76.452.210	76.452.210
Bağcılar Arsa	22.719.446	22.719.446
	<u>457.258.266</u>	<u>457.258.266</u>

(*) 20 Aralık 2013 tarihli değerleme raporunda, "Balmumcu Arsa" içerisinde bulunan 198 parsel numaralı gayrimenkulün cins tashihli yapı olduğu ve "Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi" bulunmadığı belirtilmiştir ve söz konusu gayrimenkulün gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde yer alması için; üzerinde yer alan yapıya ilişkin olarak "Yapı Kullanımı İzin Belgesi"nin alınması, veya otel projesi kapsamında yıkılması öngörülen binanın yıkım işlemlerinin makul bir süre içerisinde tamamlanarak "cins tashihi" yapılması ve gayrimenkulün arsa niteliğine kavuşturulmasının gerekli olduğunun düşünüldüğü ifade edilmiştir.

Grup, 5.220.198 TL tutarındaki kira gelirini faaliyet kiralaması altında kiralandan yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. (31 Mart 2013: 4.335.546 TL) Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 662.821 TL'dir (31 Mart 2013: 501.324 TL).

Grup'un, yatırım amaçlı gayrimenkulleri arasında bulunan İkitelli Bina (34Portall Plaza) ve Güneşli Binaları (İşİstanbul 34) 5 Ekim 2013 tarihinde tanzim edilen poliçe ile sırasıyla 81.317.125 TL ve 14.675.000 TL bedel üzerinden sigortalanmıştır.

Grup'un Bayrampaşa projesinin finansmanı için kullandığı 40.000.000 ABD Doları tutarındaki kredi kapsamında, kredinin teminatı olarak aynı projenin arsası üzerinde 53.500.000 ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	Yer altı ve yerüstü düzenleri	Binalar	Tesis, makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	204.964	305.267.266	7.761.816	1.004.238	26.532.226	228.313	340.998.823
Alımlar	-	-	12.562	-	106.618	174.756	293.936
31 Mart 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	204.964	305.267.266	7.774.378	1.004.238	26.638.844	403.069	341.292.759
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>							
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	(5.901)	(21.367.553)	(4.556.997)	(633.687)	(17.725.223)	-	(44.289.361)
Dönem gideri	(2.674)	(1.752.171)	(136.562)	(35.085)	(661.439)	-	(2.587.931)
31 Mart 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	(8.575)	(23.119.724)	(4.693.559)	(668.772)	(18.386.662)	-	(46.877.292)
31 Mart 2014 itibariyle net defter değeri	196.389	282.147.542	3.080.819	335.466	8.252.182	403.069	294.415.467

Grup, kullanılan krediler karşılığında bankalara, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'ye ait olan ve Antalya Belek'te bulunan arsasını 7.792.000 Avro ve 15.592.000 ABD Doları tutarında ipotek ettirmiştir (31 Aralık 2013: 7.792.000 Avro, 15.592.000 ABD Doları).

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maliyet Değeri	Yer altı ve yerüstü düzenleri	Binalar	Tesis, makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	-	289.838.915	7.525.470	817.210	23.129.925	-	321.311.520
Alımlar	-	662.508	47.606	183.546	1.262.484	27.878	2.184.022
31 Mart 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	-	290.501.423	7.573.076	1.000.756	24.392.409	27.878	323.495.542
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>							
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	-	(15.891.518)	(3.979.859)	(622.797)	(15.655.569)	-	(36.149.743)
Dönem gideri	-	(1.632.100)	(141.396)	(23.137)	(511.934)	-	(2.308.567)
31 Mart 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	-	(17.523.618)	(4.121.255)	(645.934)	(16.167.503)	-	(38.458.310)
31 Mart 2013 itibariyle net defter değeri	-	272.977.805	3.451.821	354.822	8.224.906	27.878	285.037.232

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. 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
Yer altı ve yerüstü düzenleri	15-22 yıl

Grup'un binasının gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerlemede, piyasa değeri yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı yöntemleri dikkate alınmıştır. Ertelenmiş vergi ile netleştirilmiş yeniden değerleme fonu, kapsamlı gelir tablosunda gösterilmektedir.

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

	<u>31 Mart</u>	<u>31 Aralık</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Maliyet	69.949.031	69.949.031
Birikmiş amortisman	(11.198.697)	(10.758.214)
Net defter değeri	<u>58.750.334</u>	<u>59.190.817</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	Haklar (*)	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	26.111.530	175.521	26.287.051
Alımlar	2.025.633	43.499	2.069.132
31 Mart 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	28.137.163	219.020	28.356.183
Birikmiş İtfa Payları			
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	(2.456.328)	(157.502)	(2.613.830)
Dönem gideri	(148.259)	(6.231)	(154.490)
31 Mart 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	(2.604.587)	(163.733)	(2.768.320)
31 Mart 2014 itibariyle net defter değeri	25.532.576	55.287	25.587.863

(*) Tutarın 16.145.073 TL'lik kısmı (31 Aralık 2013: 16.145.073 TL) Grup'un Antalya, Türkiye'deki Ela Quality Resort Otel'e ilişkin arsa parsel kesin tahsis bedeli ve altyapı katılım bedelinden oluşmaktadır.

Maliyet Değeri	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	16.577.456	157.447	16.734.903
Alımlar	16.802	8.317	25.119
31 Mart 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	16.594.258	165.764	16.760.022
Birikmiş İtfa Payları			
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	(2.037.243)	(139.782)	(2.177.025)
Dönem gideri	(50.728)	(5.566)	(56.294)
31 Mart 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	(2.087.971)	(145.348)	(2.233.319)
31 Mart 2013 itibariyle net defter değeri	14.506.287	20.416	14.526.703

Maddi olmayan duran varlıklar için kullanılan itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

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

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hissedarı olduğu Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş. aleyhine İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/6224 esas sayılı dosyasında Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesinden kaynaklanan 887.384 TL alacağın tahsili için icra takibi başlatılmış olup takip konusu borca ve tüm ferilerine 25 Mart 2013 tarihinde itiraz edilmiştir. Şu an takip durmuştur.

Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. ve Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye karşı Şubat 2011 tarihi itibarıyla Aytur Turizm Yatırım İşletme San.ve Tic. A.Ş tarafından açılmış olan dava ile başlayan ve detayları 31 Aralık 2013 tarihli finansal tablo dipnotlarında açıklanan hukuki ihtilaf sürecine ilişkin tüm davalardan karşılıklı sulh neticesinde Ocak 2014 itibarıyla taraflarca feragat edilmiştir.

Grup aleyhine açılmış ve devam etmekte olan diğer dava tutarları 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, 746.309 TL'dir ve 600.825 TL tutarındaki kısmına karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2013: 746.309 TL'dir ve 600.825 TL tutarındaki kısmına karşılık ayrılmıştır). Grup yönetimi, karşılık ayrılanlar dışındaki davaların lehte sonuçlanacağını tahmin etmektedir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Mart 2014	%	31 Aralık 2013
Ahmet Akbalık	%48	74.882.185	%48	74.882.185
Urfi Akbalık	%26	41.183.109	%26	41.183.109
Cemal Akbalık	<%1	203.292	<%1	203.292
Filiz Akbalık	<%1	418.178	<%1	418.178
Elif Akbalık	<%1	847.950	<%1	847.950
Aynur Akbalık	<%1	214.886	<%1	214.886
Dursun Ali Alp	<%1	100	<%1	100
Şerif Eren	<%1	100	<%1	100
Okay Ayrar	<%1	100	<%1	100
Tamer Eyerici	<%1	100	<%1	100
BİST'te işlem gören kısım (*)	%25	39.250.000	%25	39.250.000
Nominal sermaye	%100	157.000.000	%100	157.000.000

(*) 19 Aralık 2011 tarihinde Şirket'in sermayesi 157.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. 157.000.000 TL değerinde hissenin 15.516.500 TL'lik kısmı Şirket'in B Grubu hamiline yazılı pay ihraç etmesiyle arttırılmış olup 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla ödenmemiş sermayedir. Arttırılan sermaye olan 15.516.500 TL'lik tutar, Şirket'in 39.250.000 TL'lik nominal değerli hissesinin 15 Şubat 2012 tarihinde halka arz edilmesiyle nakden ödenmiştir. Şirket sermayesinin %25'i BİST'te işlem görmekte olup, halka arz edilen hisselerin 10.529.473 TL'lik kısmını Ahmet Akbalık, 8.094.665 TL'lik kısmını ise Urfi Akbalık almıştır.

Şirket'in 2014 yılındaki sermayesi 157 milyon adet hisseden oluşmaktadır (2013: 157 milyon adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (2013: 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. Çıkarılmış sermayenin B grubu payların tamamını oluşturan 156.000.000 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

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. ÖZKAYNAKLAR (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 eklemişlerdir. 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.

19 Aralık 2011 tarihinde Şirket'in sermayesi 157.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. 157.000.000 TL değerinde hissenin 15.516.500 TL'lik kısmı Şirket'in B Grubu hamiline yazılı pay ihraç etmesiyle arttırılmış olup, 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla ödenmemiş sermayedir. Arttırılan sermaye olan 15.516.500 TL lik tutar, Şirket'in 39.250.000 TL'lik nominal değerli hissesinin 15 Şubat 2012 tarihinde halka arz edilmesiyle nakden ödenmiştir.

Kar Dağıtımı:

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarihli kararı gereğince 2010 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, asgari kar dağıtım zorunluluğu uygulanmayacaktır. Söz konusu Kurul Kararı ile kar dağıtımının, SPK'nın payları borsada işlem gören anonim ortaklıkların kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri: IV, No: 27 Tebliği'nde yer alan esaslara, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümlere ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikalarına göre, şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılması ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilmesine ya da söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan 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, TMS'ye uygun olarak hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamalarına karar verilmiştir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	157.000.000	157.000.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı / (zararı)	(2.440.597)	(8.485.633)
Pay başına kazanç	(0,016)	(0,054)

17. 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 hizmet alımlarından doğmaktadır ve yaklaşık vadeleri 1 aydır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Mart 2014							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler								
<u>Ortaklar</u>								
Ahmet Akbalık (*)	-	-	-	-	-	-	9.584.227	-
Ürfi Akbalık (**)	-	-	-	-	-	-	6.692.223	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Özak Teks. Konf. San.ve Tic. A.Ş. (***)	1.483.305	-	-	-	6.190.359	-	42.509.861	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	85.970	-	-	-	4.936.136	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	3.357	-	-	-	311	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	56.190	-	-	-	439.251	-	-	-
Diğer	99.225	-	-	-	339.294	-	-	-
	1.728.047	-	-	-	11.905.351	-	58.786.311	-

(*) Ahmet Akbalık'a olan uzun vadeli ticari borç tutarı, Ahmet Akbalık'ın Grup'un bağlı ortaklıklarından Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'deki hisselerinin satın alınmasına yöneliktir.

(**) Ürfi Akbalık'a olan uzun vadeli ticari borç tutarı İstanbul, Göktürk Köyü'nde bulunan 963 parsel numaralı taşınmazın 6292 sayılı Kanun kapsamında satın alınmasına ve Ürfi Akbalık'ın Grup'un bağlı ortaklıklarından Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'deki hisselerinin satın alınmasına yöneliktir.

(***) Grup'un bağlı ortaklıklarından Arstate hisselerinin %54,8'lik kısmı 27 Haziran 2013 tarihinde ilişkili şirketlerden olan Özak Tekstil'den satın alınmıştır. Özak Tekstil'e olan uzun vadeli ticari borç tutarı Özak Tekstil'den satın alınan Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş. hisselerine ilişkindir. Borcun vadesi 2 yıl olup, ilk yıl sadece faiz ikinci yıl faiz ve anapara ödemesi şeklindedir. Borca işletilen faiz yıllık %8,30'dur.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Aralık 2013							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler								
<u>Ortaklar</u>								
Ahmet Akbalık	-	-	-	-	-	-	-	-
Ürfi Akbalık (*)	-	-	-	-	-	-	6.688.991	-
<u>Diğer ilişkili şirketler</u>								
Aytur Turizm Yat. İşl. San. Tic. A.Ş. (**)	-	-	-	-	-	1.500.000	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Özak Teks. Konf. San.ve Tic. A.Ş. (***)	259.835	-	-	-	5.991.937	-	43.522.662	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	41.537	-	-	-	1.769.261	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	505	-	-	-	311	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	19.364	-	-	-	105.867	-	-	-
Diğer	22.166	-	-	-	259.506	-	-	-
	343.407	-	-	-	8.126.882	1.500.000	50.211.653	-

(*) Ürfi Akbalık'a olan uzun vadeli ticari borç tutarı İstanbul, Göktürk Köyü'nde bulunan 963 parsel numaralı taşınmazın 6292 sayılı Kanun kapsamında satın alınmasına yöneliktir.

(**) Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin ortaklarından Ayur Turizm Yatırım İşletmeleri San. Tic. A.Ş.'nin sermaye katılımlarına ilişkin yükümlülüklerini zamanında yerine getirmemesinden kaynaklanan söz konusu tutar 24 Ocak 2014'te ödenmiştir.

(***) Grup'un bağlı ortaklıklarından Arstate hisselerinin %54,8'lik kısmı 27 Haziran 2013 tarihinde ilişkili şirketlerden olan Özak Tekstil'den satın alınmıştır. Özak Tekstil'e olan uzun vadeli ticari borç tutarı Özak Tekstil'den satın alınan Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş. hisselerine ilişkindir. Borcun vadesi 2 yıl olup, ilk yıl sadece faiz ikinci yıl faiz ve anapara ödemesi şeklindedir. Borca işletilen faiz yıllık %8,30'dur.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2014						
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı
<u>Ortaklar</u>							
Ahmet Akbalık	-	-	-	-	-	-	11.302.820
Ürfi Akbalık	-	-	-	-	-	-	3.864.835
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>							
Özak Tekst. Konf. San.ve Tic. A.Ş.	4.297	43.986	1.037.429	997.375	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	9.673.999	1.483	-	35.296	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz.A.Ş.	-	97	-	2.309	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	537.721	1.244	-	29.613	-	-	-
Diğer	554.778	767	-	18.254	-	-	-
	<u>10.770.795</u>	<u>47.577</u>	<u>1.037.429</u>	<u>1.082.847</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15.167.655</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak - 31 Mart 2013						
İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı
<u>Ortaklar</u>							
Ahmet Akbalık	-	-	-	-	-	-	-
Ürfi Akbalık	-	-	-	-	-	-	-
<u>Diğer ilişkili şirketler</u>							
Aytur Turizm Yat. İşl. San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>							
Özak Teks. Konf. San.ve Tic. A.Ş.	43.999	49.476	-	878.447	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	-	2.256	-	42.058	-	1.602.539	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz.A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	313.987	906	-	16.430	-	-	-
Diğer	198.458	2.366	-	6.963	-	-	-
	<u>556.444</u>	<u>55.004</u>	<u>-</u>	<u>943.898</u>	<u>-</u>	<u>1.602.539</u>	<u>-</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	503.568	587.642
	<u>503.568</u>	<u>587.642</u>

18. YABANCI PARA POZİSYONU

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

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

	31 Mart 2014			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	20.707.028	3.213	7.039.922	1.755.563
2. Parasal Finansal Varlıklar	73.694.441	164.699	29.288.123	2.981.578
3. DÖNEN VARLIKLAR	94.401.469	167.912	36.328.045	4.737.141
4. TOPLAM VARLIKLAR	94.401.469	167.912	36.328.045	4.737.141
5. Ticari Borçlar	(1.797.692)	(6.400)	(549.773)	(192.379)
6. Finansal Yükümlülükler	(156.958.837)	-	(71.677.248)	-
7. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(21.661.192)	(170.848)	(6.019.271)	(2.613.487)
8. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(180.417.721)	(177.248)	(78.246.292)	(2.805.866)
9. Finansal Yükümlülükler	(50.837.003)	-	(23.215.364)	-
10. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(50.837.003)	-	(23.215.364)	-
11. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(231.254.724)	(177.248)	(101.461.656)	(2.805.866)
12. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(136.853.255)	(9.336)	(65.133.611)	1.931.275

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

	31 Aralık 2013			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	21.522.969	13.394	8.694.320	994.300
2. Parasal Finansal Varlıklar	91.275.422	61.120	40.749.575	1.394.143
3. Diğer	4.283	-	1.411	433
4. DÖNEN VARLIKLAR	112.802.674	74.514	49.445.306	2.388.876
5. TOPLAM VARLIKLAR	112.802.674	74.514	49.445.306	2.388.876
6. Ticari Borçlar	(1.855.922)	-	(769.893)	(72.446)
7. Finansal Yükümlülükler	(126.027.515)	-	(59.048.641)	-
8. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(127.883.437)	-	(59.818.534)	(72.446)
9. Finansal Yükümlülükler	(73.086.548)	-	(34.243.803)	-
10. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(17.162.703)	-	(6.454.311)	(1.153.505)
11. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(90.249.251)	-	(40.698.114)	(1.153.505)
12. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(218.132.688)	-	(100.516.648)	(1.225.951)
13. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(105.330.014)	74.514	(51.071.342)	1.162.925

Kur riskine duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro 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.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

Kur riskine duyarlılık (devamı)

31 Mart 2014		
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	(14.262.958)	14.262.958
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(14.262.958)	14.262.958
<u>Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
4- Avro net varlık / yükümlülük	341.493	(341.493)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	341.493	(341.493)
<u>Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	25.662	(25.662)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	25.662	(25.662)
TOPLAM (3+6+9)	(13.895.803)	13.895.803

31 Aralık 2013		
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	(10.900.157)	10.900.157
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(10.900.157)	10.900.157
<u>Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
4- Avro net varlık / yükümlülük	341.493	(341.493)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	341.493	(341.493)
<u>Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	25.662	(25.662)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	25.662	(25.662)
TOPLAM (3+6+9)	(10.533.002)	10.533.002

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Emlak Konut GYO A.Ş. ile tarafından ihalesi yapılan “Zeytinburnu Kazlıçeşme Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi” ile ilgili olarak Özak GYO-Yenigün-Delta-Ziylan Adi Ortaklığı’nın kurulması adına 2 Nisan 2014 tarihinde ortak girişim sözleşmesi imzalanmış ve Şirket söz konusu adi ortaklık işletmesinde %54 pay oranına sahip olmuştur. "Zeytinburnu Kazlıçeşme Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ile ilgili prosedürler tamamlanmış olup; Emlak Konut GYO A.Ş. ile Özak GYO-Yenigün-Delta-Ziylan Adi Ortaklığı arasında 9 Nisan 2014 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmeye istinaden ilk taksit olan 235.320.000 TL ortaklık tarafından Emlak Konut GYO A.Ş.’ye ödenmiştir. İşin yer teslimi 18 Nisan 2014 tarihinde gerçekleşmiştir.

“İstanbul İli Eyüp İlçesi Göktürk Mahallesi 963 parsel numaralı 17.403,25 m2 yüzölçümünde” 2/B kapsamındaki taşınmaz için 6292 sayılı kanun kapsamında yapılan satın alma başvurusunda Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından 15 Ocak 2014 tarihinde gelen onay yazısına istinaden, peşinat bedeli olan 5.446.024 TL, 17 Nisan 2014 tarihinde Milli Emlak Dairesi Başkanlığı’na ödenmiştir. 6 Mayıs 2014 tarihi itibarıyla söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ile Taksitli Taşınmaz Satış Sözleşmesi imzalanmış ve tapu işlemlerine başlanmıştır.

Şirket, 35.000.000 TL tutarında 2 yıl vadeli işletme kredisi kullanmıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24/(b)	180.031.028	82.024.969
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a)	723.226.544	617.743.805
C İştirakler	Md. 24/(b)	420.898.183	288.541.116
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23/(f)	-	-
Diğer Varlıklar		59.170.951	127.431.666
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(p)	1.383.326.706	1.115.741.556
E Finansal Borçlar	Md. 31	386.818.819	302.393.272
F Diğer Finansal Yükümlülükler	Md. 31	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	Md. 31	-	-
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md. 23/(f)	-	-
İ Özkaynaklar	Md. 31	653.954.142	573.171.158
Diğer Kaynaklar		342.553.745	240.177.126
D Toplam Kaynaklar	Md. 3/(p)	1.383.326.706	1.115.741.556

Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md. 24/(b)	-	-
A2 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24/(b)	180.031.028	82.024.969
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24/(d)	-	-
B1 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(d)	-	-
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md. 24/(c)	22.719.446	22.719.446
C1 Yabancı İştirakler	Md. 24/(d)	-	-
C2 İşletmecisi Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	34.074.600	34.074.600
J Gayrinakdi Krediler	Md. 31	-	-
K Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md. 22/(e)	246.550.000	246.550.000
L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	-	-

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2014	31 Aralık 2013	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md. 22/(e)	%18	%22	%10 en fazla
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a), (b)	%52	%55	%51 en az
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	%43	%33	%49 en fazla
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24/(d)	%0	%0	%49 en fazla
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md. 24/(c)	%2	%2	%20 en fazla
6 İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	%2	%3	%10 en fazla
7 Borçlanma Sınırı	Md. 31	%59	%53	%500 en fazla
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24/(b)	%13	%7	%10 en fazla
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	0%	0%	%10 en fazla

Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nde değişiklik yapan Seri: VI, No:29 sayılı Tebliğ’in 28 Temmuz 2011 tarihinde yürürlüğe girmesiyle birlikte 30 Eylül 2011 tarihli finansal tablolarından itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulamasına son verilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı’nın 14 Ekim 2011 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile portföy ile ilgili tüm bilgilerin Ek Dipnot olarak “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu”nda yer verilmesine karar verilmiştir.

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu”nda yer verilen bilgiler, SPK’nın Seri: II, No: 14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16’ncı maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK’nın Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu ek dipnottaki bilgiler konsolide olmayan veriler olup, konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.