

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihi itibariyle altı aylık ara döneme
ait özet konsolide finansal tablolar ve sınırlı denetim
raporu**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ARA DÖNEM KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ARA DÖNEM KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ARA DÖNEM KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-33

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Haziran 2014 tarihli ara dönem konsolide finansal durum tablosu**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Sınırlı	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmiş	geçmiş
Varlıklar	Dipnot referansları	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Dönen varlıklar		432.835.623	412.923.304
Nakit ve nakit benzerleri	4	80.484.700	125.205.400
Ticari alacaklar		28.689.779	24.168.468
- ilişkili taraflardan ticari alacaklar	17	2.822.487	343.407
- ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	25.867.292	23.825.061
Diğer alacaklar		2.225.324	1.391.574
- ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	2.225.324	1.391.574
Stoklar	8	276.392.117	221.418.818
Peşin ödenmiş giderler	9	4.736.044	6.985.148
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		271.550	237.666
Diğer dönen varlıklar	10	40.036.109	33.516.230
Duran varlıklar		1.029.344.990	864.997.532
Finansal yatırımlar		10.474	10.474
Ticari alacaklar		-	28.580
- ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		-	28.580
Diğer alacaklar		111.339	111.339
- ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	111.339	111.339
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	492.858.266	457.258.266
Maddi duran varlıklar	12	294.358.501	296.709.462
Maddi olmayan duran varlıklar	13	15.320.070	23.673.221
Peşin ödenmiş giderler	9	223.260.669	84.950.207
Ertelenmiş vergi varlığı		3.425.671	2.255.983
Toplam varlıklar		1.462.180.613	1.277.920.836

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Haziran 2014 tarihli ara dönem konsolide finansal durum tablosu**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari dönem Sınırlı denetimden geçmiş	Geçmiş dönem Bağımsız denetimden geçmiş
Kaynaklar	Dipnot referansları	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli yükümlülükler		520.171.984	339.262.256
Kısa vadeli borçlanmalar	5	115.199.363	34.178.843
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	125.270.892	116.072.147
Ticari borçlar		31.667.230	14.196.985
- İlişkili taraflara ticari borçlar	17	7.507.881	2.134.945
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	24.159.349	12.062.040
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		2.131.080	1.002.837
Diğer borçlar		32.795.536	9.316.993
- İlişkili taraflara diğer borçlar	17	16.992.095	7.491.937
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	15.803.441	1.825.056
Ertelenmiş gelirler	9	212.497.102	163.678.340
Dönem karı vergi yükümlülüğü		-	215.286
Kısa vadeli karşılıklar	14	610.781	600.825
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		610.781	600.825
Uzun vadeli yükümlülükler		349.658.954	271.558.660
Uzun vadeli borçlanmalar	5	201.442.176	153.086.548
Diğer borçlar		79.047.139	50.211.653
- İlişkili taraflara diğer borçlar	17	52.318.601	50.211.653
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	26.728.538	-
Ertelenmiş gelirler	9	21.267.448	20.345.209
Uzun vadeli karşılıklar		1.012.970	624.029
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		1.012.970	624.029
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		46.889.221	47.291.221
Özkaynaklar		592.349.675	667.099.920
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		582.515.255	532.793.984
Ödenmiş sermaye	15	157.000.000	157.000.000
Paylara ilişkin primler		146.712.969	146.712.969
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		181.610.818	107.305.348
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları		181.904.485	107.305.348
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları		(293.667)	-
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		8.709.351	4.459.980
Geçmiş yıllar karları		86.136.662	121.550.182
Net dönem karı/(zararı)		2.345.455	(4.234.495)
Kontrol gücü olmayan paylar		9.834.420	134.305.936
Toplam kaynaklar		1.462.180.613	1.277.920.836

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmiş		
Dipnot referansları	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2013
Sürdürülen faaliyetler				
Hasılat	40.943.678	34.348.195	30.048.691	26.469.282
Satışların maliyeti	(32.085.996)	(23.944.494)	(21.585.897)	(16.107.080)
Brüt kar	8.857.682	10.403.701	8.462.794	10.362.202
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(11.090.195)	(5.739.340)	(6.451.498)	(3.123.725)
Genel yönetim giderleri (-)	(3.578.925)	(3.241.075)	(2.174.578)	(342.051)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23.914.317	7.875.992	11.399.372	6.604.892
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(10.740.173)	(7.247.400)	(6.515.933)	(3.698.192)
Faaliyet karı	7.362.706	2.051.878	4.720.157	9.803.126
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	77.892	-	77.892
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	(321)	-	(321)
Finansal gelirler	6.865.382	-	6.865.382	-
Finansal giderler (-)	(14.064.775)	(11.336.069)	(9.391.633)	(11.021.877)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	163.313	(9.206.620)	2.193.906	(1.141.180)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)				
- Dönem vergi gideri	-	(261.027)	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri	1.702.698	642.683	2.431.147	304.321
Net dönem karı / (zararı)	1.866.011	(8.824.964)	4.625.053	(836.859)
Dönem karının / (zararının) dağılımı				
Ana ortaklık hissedarlarına ait kısım	2.345.455	(9.906.523)	4.786.052	(1.461.107)
Kontrol gücü olmayan paylar	(479.444)	1.081.559	(160.999)	624.248
Net dönem karı / (zararı)	1.866.011	(8.824.964)	4.625.053	(836.859)
Pay başına kazanç / (kayıp)	0,015	(0,063)	0,030	(0,009)
Diğer kapsamlı gider:				
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	(293.667)	(419.197)	-	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları	(293.667)	-	-	-
Diğer Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurları	-	(419.197)	-	-
Diğer kapsamlı gider	(293.667)	(419.197)	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	1.572.344	(9.244.161)	4.625.053	(836.859)
Toplam kapsamlı gelirin/(giderin) dağılımı				
Ana ortaklık hissedarlarına ait kısım	2.051.788	(10.325.720)	4.786.052	(1.461.107)
Kontrol gücü olmayan paylar	(479.444)	1.081.559	(160.999)	624.248
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	1.572.344	(9.244.161)	4.625.053	(836.859)

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait konsolide özkaynaklar değişim tablosu
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler												
	Ödenmiş sermaye	Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi	Paylara ilişkin primler	Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Sermaye rezervleri	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiye	157.000.000	-	22.322.361	100.574.161	-	124.390.608	2.569.141	111.301.075	14.471.404	532.628.750	125.227.149	657.855.899
Transferler	-	-	-	-	-	-	1.348.879	13.122.525	(14.471.404)	-	-	-
Temettüler	-	-	-	-	-	-	-	(1.912.261)	-	(1.912.261)	-	(1.912.261)
Diğer değişiklikler nedeniyle azalış	-	(419.197)	-	-	-	-	-	-	-	(419.197)	-	(419.197)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.906.523)	(9.906.523)	1.081.559	(8.824.964)
30 Haziran 2013 itibarıyla bakiye	157.000.000	(419.197)	22.322.361	100.574.161	-	124.390.608	3.918.020	122.511.339	(9.906.523)	520.390.769	126.308.708	646.699.477
1 Ocak 2014 itibarıyla 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	-	-	-	-	-	-	3.808.583	(8.128.519)	4.234.495	(85.441)	85.441	-
Temettüler	-	-	-	-	-	-	-	(758.711)	-	(758.711)	(26.486)	(785.197)
Kontrol gücü olmayan paylar ile gerçekleştirilen işlemler (Not 1)	-	-	-	74.599.137	-	-	440.788	(26.526.290)	-	48.513.635	(124.051.027)	(75.537.392)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	-	(293.667)	-	-	-	2.345.455	2.051.788	(479.444)	1.572.344
30 Haziran 2014 itibarıyla bakiye	157.000.000	-	146.712.969	181.904.485	(293.667)	-	8.709.351	86.136.662	2.345.455	582.515.255	9.834.420	592.349.675

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
konsolide nakit akış tablosu
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Sınırlı	Sınırlı
		denetimden	denetimden
		geçmiş	geçmiş
Dipnot	1 Ocak –	1 Ocak –	
referansları	30 Haziran 2014	30 Haziran 2013	
A. İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları			
Dönem karı / (zararı)		1.866.011	(8.824.964)
Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	12-13	6.723.910	4.778.462
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		185.864	778.789
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		5.612.591	3.108.073
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		(5.288.514)	8.926.165
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		(1.702.698)	(381.656)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller makul değer artışı		(5.503.612)	-
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıp/kazançlar ile ilgili düzeltmeler		27.723	(77.571)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		1.921.275	8.307.298
Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(53.251.590)	(29.527.091)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(4.573.365)	(16.718.587)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(143.319.489)	(22.706.087)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(91.926.408)	13.045.245
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		143.661.043	62.047.410
		(149.409.809)	6.140.890
Faaliyetlerde kullanılan / elde edilen nakit akışları		(147.488.534)	14.448.188
Alınan faiz		1.554.466	441.905
Vergi ödemeleri		(118.161)	(72.502)
		(146.052.229)	14.817.591
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Bağlı ortaklık ilave pay edinimi için yapılan nakit çıkışları		(31.268.875)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkları alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12-13	(5.453.892)	(4.308.286)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımlarından nakit çıkışlar		(5.446.024)	(9.185.024)
Verilen nakit avans ve borçlardan geri ödemeler		-	(503.533)
Diğer uzun vadeli varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	77.571
Diğer nakit çıkışlar		-	(6.250)
		(42.168.791)	(13.925.522)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		180.289.190	61.638.048
Ödenen faiz		(5.023.191)	(4.107.896)
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(30.980.482)	(1.701.563)
Ödenen temettüleri		(785.197)	(1.912.261)
		143.500.320	53.916.328
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / (AZALIŞ) (A+B+C)		(44.720.700)	54.808.397
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		125.205.400	41.854.579
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	4	80.484.700	96.662.976

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet 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 iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket başlangıçta Özak Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak 1 Şubat 2008 tarihinde tescil edilmiş ve 7 Şubat 2008 tarih ve 6994 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 577, 578 ve 579. Sayfalarında ilan edilmiştir. Daha sonra Şirket ticari unvanını 1 Haziran 2009 tarihinde yaptığı olağanüstü genel kurul ile Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve Şirket ticari unvanı 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., bağlı ortaklıkları ve müşterek faaliyetlerinin ("Grup") personel sayısı detayı şu şekildedir: 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin personel sayısı 32 (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 863 (31 Aralık 2013: 490), Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı'nın personel sayısı 1 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. Grup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

Şirket hisse senetleri, 15 Şubat 2012 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da (BİST) işlem görmektedir. Grup'un ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf Ahmet Akbalık ve Ürfi Akbalık'tır.

Bağlı ortaklıklar:

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 (%)	
			30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. (*)	Otelcilik	İstanbul	96,63	57,00
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. (**)	Otelcilik	İstanbul	95,00	95,00
Özak GYO – İnt-Er Yapı Adi Ortaklığı (***)	Taahhüt işleri	İstanbul	-	99,00
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	Gayrimenkul yatırımı	İstanbul	100,00	100,00

(*) Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin (Aktay Turizm) 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.

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

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet 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 İş” için Özak GYO 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 İş”inde (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 İnşaat Turizm San. Ve Tic A.Ş., anılan arsa üzerindeki %1’lik payını 568.800 TL + KDV bedel karşılığında Özak GYO’ya satmıştır. Bu işlem sonucunda Özak GYO sözü edilen projenin tamamına sahip olmuştur. Bu kapsamda, 9 Ocak 2014 tarihli sözleşme ile ortaklığın tasfiye edilmesine karar verilmiştir.

Müşterek faaliyetler:

Şirket’in müşterek faaliyetinin detayı aşağıda verilmektedir:

			Grup’un sermayedeki pay oranı (%)	
Müşterek faaliyetler	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı	Taahhüt işleri	İstanbul	%55	-

Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından ihalesi yapılan “Zeytinburnu Kazlıçeşme Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş” 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. Delta Proje İnşaat ve Turizm Sanayi Ticaret A.Ş.’nin sahip olduğu %1 hisse 28 Nisan 2014 tarihinde devralındıktan sonra adi ortaklığın adı Özak GYO-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı olarak değişmiştir. “Zeytinburnu Kazlıçeşme Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş” 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. Şirket, mevcut adi ortaklıktaki payı TFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” standardı kapsamında değerlendirmiş olup Adi Ortaklık bir müşterek faaliyet niteliği taşımaktadır.

Faaliyet dönerselliği:

Grup’un faaliyet bölümlerinde turizm sektörünün satışlarında dönersellik etkisi görülmektedir. Özellikle yaz dönemlerinde satışlarının yüksek olması sebebiyle, ara dönem özet konsolide finansal tablolar faaliyetlerin dönerselliğinden kaynaklanan etkileri de içermektedir. Bu nedenle 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık faaliyet sonuçları, tüm mali yıl sonuçları için bir gösterge teşkil etmemektedir.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 19 Ağustos 2014 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma İlişkin temel esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

30 Haziran 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.

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

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilen 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.

Konsolidasyona ilişkin esaslar

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:

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

- 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.

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.

Müşterek faaliyetlerin muhasebeleştirilmesi

Grup müşterek faaliyet katılımcısı olarak, müşterek faaliyetteki payına ilişkin olarak aşağıdakileri muhasebeleştirir:

- Müştereken elde bulundurulanan varlıklardaki payı da dâhil olmak üzere varlıklarını,
- Müştereken katılan borçlardaki payı da dâhil olmak üzere borçlarını,
- Müşterek faaliyetten kaynaklanan çıktıya ilişkin payının satışından doğan hasılatını,
- Müşterek faaliyet tarafından çıktının satışından doğan hasılatından kendine düşen payı ve
- Müştereken katılan giderlerdeki payı da dâhil olmak üzere giderlerini.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Müşterek faaliyet ve grup şirketleri arasındaki varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve bu şirketler arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine 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.

2.4 Geçmiş dönem finansal tablolarında yapılan sınıflamalar

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal durum tablosunda yapılan sınıflamalar aşağıdaki gibidir:

- Cari dönem vergisiyle ilgili borçlar kalemi altında gösterilen 883.953 TL tutarındaki KDV borçları, ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar hesabına sınıflanmıştır.
- Uzun vadeli ilişkili taraflara ticari borçlar altında gösterilen 50.211.653 TL tutarındaki hisse alımı ile alakalı borçlar uzun vadeli ilişkili taraflara diğer borçlar hesabına sınıflanmıştır.
- Kısa vadeli ilişkili taraflara ticari borçlar altında gösterilen 5.991.937 TL tutarındaki finansal kiralama ile alakalı borçlar kısa vadeli ilişkili taraflara diğer borçlar hesabına sınıflanmıştır.
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar altında gösterilen 544.491 TL tutarındaki izin yükümlülüğü çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar hesabına sınıflanmıştır.
- Diğer duran varlıklar altında muhasebeleştirilen 2.364.097 TL tutarındaki proje avansların faiz tahakkukları, ilgili avans kalemlerinin muhasebeleştirildiği uzun vadeli peşin ödenen giderler hesabına sınıflanmıştır.

2.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum – Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
- TFRS Yorum 21 Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler
- TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü – Finansal olmayan varlıklar için geri kazanılabilir değer açıklamaları (Değişiklik)
- TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme – Türev ürünlerin devri ve riskten korunma muhasebesinin devamlılığı (Değişiklik)
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulamaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

- TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini standardın diğer safhaları da yayınlandıktan sonra değerlendirecektir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- UFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39'daki değişiklikler – UFRS 9 (2013)
- Yıllık iyileştirmeler – 2010–2012 Dönemi
- Yıllık iyileştirmeler – 2011–2013 Dönemi
- UMS 19 – Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)
- UFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)
- UMS 16 ve UMS 38 – Kabuledilebilir Amortisman ve İtfâ Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (UMS 16 ve UMS 38'deki Değişiklikler)
- UFRS 15 – Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmayacaktır.

2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti

30 Haziran 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.

2.7 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.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

2.8 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. 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.

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 belirlemiştir.

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

Grup'un faaliyet bölümlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. Bölümlere göre raporlama (devamı)

1 Ocak – 30 Haziran 2014				
	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
Kar veya zarar kısmı				
Hasılat	10.536.775	49.840.738	(19.433.835)	40.943.678
Satışların maliyeti (-)	(1.329.179)	(46.212.471)	15.455.654	(32.085.996)
Brüt kar	9.207.596	3.628.267	(3.978.181)	8.857.682
Genel yönetim giderleri (-)	(183.221)	(1.531.309)	(1.864.395)	(3.578.925)
Pazarlama giderleri (-)	(214.345)	(6.934.045)	(3.941.805)	(11.090.195)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	6.413.788	6.995.777	10.504.752	23.914.317
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(3.166.354)	(5.005.045)	(2.568.774)	(10.740.173)
Esas faaliyet (zarar)/karı	12.057.464	(2.846.355)	(1.848.403)	7.362.706
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22.491.380	-	(22.491.380)	-
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı	34.548.844	(2.846.355)	(24.339.783)	7.362.706
Finansman gelirleri	6.583.320	1.698.364	(1.416.302)	6.865.382
Finansman (giderleri)	(3.143.130)	(4.330.823)	(6.590.822)	(14.064.775)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı	37.989.034	(5.478.814)	(32.346.907)	163.313
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)	-	-	1.702.698	1.702.698
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	-	-	-
Dönem (zararı)/karı	37.989.034	(5.478.814)	(30.644.209)	1.866.011

1 Nisan – 30 Haziran 2014				
	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
Kar veya zarar kısmı				
Hasılat	5.310.394	35.280.008	(10.541.711)	30.048.691
Satışların maliyeti (-)	(666.358)	(28.566.144)	7.646.605	(21.585.897)
Brüt kar	4.644.036	6.713.864	(2.895.106)	8.462.794
Genel yönetim giderleri (-)	(102.867)	(830.633)	(1.241.078)	(2.174.578)
Pazarlama giderleri (-)	(122.927)	(5.079.718)	(1.248.853)	(6.451.498)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(16.094.515)	6.814.673	20.679.214	11.399.372
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(3.166.354)	(4.980.273)	1.630.694	(6.515.933)
Esas faaliyet (zarar)/karı	(14.842.627)	2.637.913	16.924.871	4.720.157
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22.491.380	-	(22.491.380)	-
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı	7.648.753	2.637.913	(5.566.509)	4.720.157
Finansman gelirleri	6.583.320	1.698.364	(1.416.302)	6.865.382
Finansman (giderleri)	(7.463.720)	(6.902.020)	4.974.107	(9.391.633)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı	6.768.353	(2.565.743)	(2.008.704)	2.193.906
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)	-	-	2.431.147	2.431.147
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	-	-	-
Dönem (zararı)/karı	6.768.353	(2.565.743)	422.443	4.625.053

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. Bölümlere göre raporlama (devamı)

	1 Ocak – 30 Haziran 2013			
	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
Kar veya zarar kısmı				
Hasılat	8.672.162	40.712.078	(15.036.045)	34.348.195
Satışların maliyeti (-)	(1.311.462)	(30.159.534)	7.526.502	(23.944.494)
Brüt kar	7.360.700	10.552.544	(7.509.543)	10.403.701
Genel yönetim giderleri (-)	(310.819)	(10.486.035)	7.555.779	(3.241.075)
Pazarlama giderleri (-)	(170.543)	(3.496.210)	(2.072.587)	(5.739.340)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	603.594	7.133.535	138.863	7.875.992
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.809.084)	(3.782.189)	(656.127)	(7.247.400)
Esas faaliyet (zarar)/karı	4.673.848	(78.355)	(2.543.615)	2.051.878
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	77.892	-	77.892
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	(321)	-	(321)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı	4.673.848	(784)	(2.543.615)	2.129.449
Finansman (giderleri)/gelirleri	(2.398.944)	381.485	(9.318.610)	(11.336.069)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı	2.274.904	380.701	(11.862.225)	(9.206.620)
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)	-	-	381.656	381.656
Dönem vergi (gideri)/geliri	-	-	(261.027)	(261.027)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	-	642.683	642.683
Dönem (zararı)/karı	2.274.904	380.701	(11.480.569)	(8.824.964)

	1 Nisan – 30 Haziran 2013			
	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
Kar veya zarar kısım				
Hasılat	4.336.616	29.806.001	(7.673.335)	26.469.282
Satışların maliyeti (-)	(810.138)	(18.996.370)	3.699.428	(16.107.080)
Brüt kar	3.526.478	10.809.631	(3.973.907)	10.362.202
Genel yönetim giderleri (-)	387.497	(5.581.325)	4.851.777	(342.051)
Pazarlama giderleri (-)	(19.607)	(2.176.948)	(927.170)	(3.123.725)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	225.039	5.567.143	812.710	6.604.892
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.706.619)	(2.657.601)	1.666.028	(3.698.192)
Esas faaliyet (zarar)/karı	1.412.788	5.960.900	2.429.438	9.803.126
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	77.892	-	77.892
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	(321)	-	(321)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı	1.412.788	6.038.471	2.429.438	9.880.697
Finansman (giderleri)/gelirleri	(1.899.698)	196.433	(9.318.612)	(11.021.877)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı	(486.910)	6.234.904	(6.889.174)	(1.141.180)
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)	-	-	304.321	304.321
Dönem vergi (gideri)/geliri	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	-	304.321	304.321
Dönem (zararı)/karı	(486.910)	6.234.904	(6.584.853)	(836.859)

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. Bölümlere göre raporlama (devamı)

30 Haziran 2014				
Varlıklar	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm- otellilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
Dönen varlıklar	284.199.854	62.976.218	85.659.551	432.835.623
Cari olmayan / Duran varlıklar	814.546.989	121.036.960	93.761.041	1.029.344.990
Toplam varlıklar	1.098.746.843	184.013.178	179.420.592	1.462.180.613

30 Haziran 2014				
Kaynaklar	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm- otellilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
Kısa vadeli yükümlülükler	607.604.317	98.469.446	(143.388.497)	562.685.266
Uzun vadeli yükümlülükler	233.550.463	193.420	73.401.789	307.145.672
Özkaynaklar	257.592.063	85.350.312	249.407.300	592.349.675
Toplam kaynaklar	1.098.746.843	184.013.178	179.420.592	1.462.180.613

31 Aralık 2013				
Varlıklar	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm- otellilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
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 varlıklar	862.973.596	159.350.016	255.597.224	1.277.920.836

31 Aralık 2013				
Kaynaklar	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm- otellilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
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

Vergi usul kanununa göre hesaplanmış amortisman ve itfa paylarının bölümlere göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013
Amortisman / İtfa Payları		
Turizm – otellilik	(6.561.508)	(4.614.021)
Gayrimenkul yatırımları	(120.647)	(34.551)
	(6.682.155)	(4.648.572)

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. Nakit ve nakit benzerleri

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kasa	50.585	64.243
Bankadaki nakit	80.434.115	125.141.157
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	63.905.829	108.611.701
Vadesiz mevduatlar	16.528.286	16.529.456
	80.484.700	125.205.400

Vadeli mevduatların döviz ve nominal faiz detayları aşağıda sunulmuştur:

Para birimi	Faiz oranı (%)	30 Haziran 2014
Türk Lirası	8,00-10,50	38.275.664
ABD Doları	1,75-2,00	19.850.365
Avro	1,90	5.779.800
		63.905.829

Para birimi	Faiz oranı (%)	31 Aralık 2013
Türk Lirası	5,00-6,25	20.860.240
ABD Doları	2,00-3,50	85.205.977
Avro	3,40	2.545.484
		108.611.701

5. Finansal borçlar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli borçlanmalar	115.199.363	34.178.843
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	125.270.892	116.072.147
Uzun vadeli borçlanmalar	201.442.176	153.086.548
	441.912.431	303.337.538

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Finansal borçlar		
Banka kredileri	439.698.808	302.679.824
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	1.905.538	657.714
Diğer finansal borçlar	308.085	-
	441.912.431	303.337.538

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. Finansal borçlar (devamı)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
1 yıl içerisinde ödenecek	238.256.632	149.593.276
1 – 2 yıl içerisinde ödenecek	201.442.176	153.086.548
	439.698.808	302.679.824

Banka kredilerinin döviz ve nominal faiz detayları aşağıda sunulmuştur:

Para birimi	Faiz oranı	30 Haziran 2014	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%14,2 - %14,4	63.391.867	176.820.265
ABD Doları	%2,54 - %6,00	174.864.765	24.621.911
		238.256.632	201.442.176

Para birimi	Faiz oranı	31 Aralık 2013	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%0,00 - %11,40	23.565.761	80.000.000
ABD Doları	%2,00 - %6,00	126.027.515	73.086.548
		149.593.276	153.086.548

30 Haziran 2014 tarihi itibarı ile kullanılan krediler karşılığında Grup tarafından verilen ipoteği bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013: 7.792.000 Avro ve 69.092.000 ABD Doları).

6. Ticari alacak ve borçlar

a) Ticari Alacaklar:

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Alacak senetleri	18.201.568	22.870.285
Ticari alacaklar	8.629.549	1.881.343
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(963.825)	(926.567)
	25.867.292	23.825.061

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. Ticari alacak ve borçlar (devamı)

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013
Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	(926.567)	(793.149)
Dönem gideri	(80.634)	(102.149)
Tahsilatlar	43.376	55.597
Kapanış bakiyesi	(963.825)	(839.701)

b) Ticari Borçlar:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	21.922.240	9.580.587
Borç senetleri	2.118.723	1.568.711
Gider tahakkukları	684.877	1.216.839
Borç reeskontu (-)	(566.491)	(304.097)
	24.159.349	12.062.040

7. Diğer alacaklar ve borçlar

a) Diğer alacaklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Bloke mevduat	1.899.567	1.240.853
Verilen depozito ve teminatlar	38.666	76.505
Diğer çeşitli alacaklar	287.091	74.216
	2.225.324	1.391.574

Uzun vadeli diğer alacaklar

Verilen depozito ve teminatlar	111.339	111.339
	111.339	111.339

b) Diğer Borçlar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	817.481	646.613
Diğer (*)	14.985.960	1.178.443
	15.803.441	1.825.056

(*) Aktay Turizm hisselerinin alımı ile alakalı Aytur Turizm Yatırım İşletme San. Ve Tic. A.Ş.'ye 14.552.884 TL tutarında borç diğer borçlar hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. Diğer alacaklar ve borçlar (devamı)

Uzun vadeli diğer borçlar:

Uzun vadeli diğer borçların 14.474.164 TL'lik kısmı Aktay Turizm hisselerinin alımı ile alakalı Aytur Turizm Yatırım İşletme San. Ve Tic. A.Ş.'ye olan borçtan, 12.254.374 TL'lik kısmı ise Grup'un Eyüp ilçesi Göktürk mahallesindeki taşınmazın alımı ile alakalı borcundan oluşmaktadır.

8. Stoklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Konut projeleri arsa bedeli ve stokları	276.355.363	221.369.031
Diğer stoklar	36.754	49.787
	276.392.117	221.418.818

9. Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Taşeronlara verilen avanslar	2.716.374	4.058.045
Verilen sipariş avansları	1.138.861	2.270.297
Gelecek aylara ait giderler	880.809	656.806
	4.736.044	6.985.148

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Proje avansı (*)	219.237.047	84.564.097
Verilen avanslar	3.600.091	361.894
Gelecek yıllara ait giderler	423.531	24.216
	223.260.669	84.950.207

(*) Grup'un gerçekleştireceği projeler ile alakalı Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. ve Emlak Konut GYO A.Ş.'ye vermiş olduğu proje avanslarından oluşmaktadır.

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Alınan sipariş avansları (*)	208.747.530	157.557.910
Gelecek aylara ait gelirler (**)	3.749.572	6.120.430
	212.497.102	163.678.340

(*) Alınan sipariş avansları, Ataşehir Bulvar 216 ve Bayrampaşa projeleri için alınan avanslar ile Özak GYO'nun kira bedeline ilişkin almış olduğu avans tutarından oluşmaktadır.

(**) Peşin alınan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler (devamı)

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Alınan sipariş avansları (*)	21.229.401	20.345.209
Diğer	38.047	-
	21.267.448	20.345.209

(*) Uzun vadeli alınan sipariş avanslarının Özak GYO'nun kira bedeline ilişkin almış olduğu avans tutarından oluşmaktadır.

10. Diğer varlıklar

Diğer dönen varlıklar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Devreden KDV	39.885.578	33.467.425
Diğer KDV	93.983	39.021
İş avansları	45.153	6.639
Diğer dönen varlıklar	11.395	3.145
	40.036.109	33.516.230

11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	168.444.740	288.813.526	457.258.266
Alımlar (*)	21.829.844	-	21.829.844
Transfer (*)	8.266.544	-	8.266.544
Makul değer artışından kaynaklanan kazanç	5.503.612	-	5.503.612
30 Haziran 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	204.044.740	288.813.526	492.858.266

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	90.599.701	283.392.521	373.992.222
Alımlar	-	9.185.024	9.185.024
Bağlı ortaklık alımı	61.356.587	5.673.000	67.029.587
30 Haziran 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	151.956.288	298.250.545	450.206.833

(*) Grup'un 6292 sayılı kanun kapsamında satın alma başvurusunda bulunduğu, "İstanbul İli Eyüp İlçesi Göktürk Mahallesi'ndeki 2/B kapsamındaki taşınmazın alımı 20 Mayıs 2014 tarihinde tamamlanmıştır. Alım işleminin tamamlanmasına istinaden, ilgili arsanın alımı ile alakalı 2013 yılında ödenen 8.266.544 TL tutarındaki muvafakat bedeli maddi olmayan duran varlıklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

30 Haziran 2014 tarihi itibariyle, 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.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İkitelli Bina	188.735.958	188.735.958
Güneşli Bina	86.930.928	86.930.928
Bayrampaşa Arsa	69.273.084	69.273.084
Bayrampaşa Bina	13.146.640	13.146.640
Balmumcu Arsa (*)	76.452.210	76.452.210
Bağcılar Arsa	22.719.446	22.719.446
Eyüp Arsa	35.600.000	-
	492.858.266	457.258.266

- (*) 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, 8.126.607 TL tutarındaki kira gelirini faaliyet kiralaması altında kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. (30 Haziran 2013: 8.680.392.TL) Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 943.566 TL'dir (30 Haziran 2013: 1.311.462 TL).

30 Haziran 2014 tarihi itibarı ile Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde verilen herhangi bir ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: 53.500.000 ABD Doları tutarında ipotek bulunmaktadır).

12. Maddi duran varlıklar

	2014	2013
1 Ocak itibarıyla		
Maliyet	340.998.823	321.311.520
Birikmiş amortisman	(44.289.361)	(36.149.743)
Net kayıtlı değer	296.709.462	285.161.777
Dönem başı net kayıtlı değer	296.709.462	285.161.777
Girişler	3.949.610	4.194.729
Çıkışlar	(39.605)	(129.890)
Çıkışlar amortisman	11.882	129.890
Cari dönem amortismanı	(6.272.848)	(4.600.180)
Dönem sonu net kayıtlı değer	294.358.501	284.756.326
30 Haziran itibarıyla		
Maliyet	344.908.828	325.376.359
Birikmiş amortisman	(50.550.327)	(40.620.033)
Net kayıtlı değer	294.358.501	284.756.326

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Grup'un maddi duran varlıkları üzerinde verilen herhangi bir ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2013 – 7.792.000 Avro ve 15.592.000 ABD Doları tutarında ipotek bulunmaktadır).

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. Maddi olmayan duran varlıklar

	2014	2013
1 Ocak itibariyle		
Maliyet	26.287.051	16.734.903
Birikmiş amortisman	(2.613.830)	(2.177.025)
Net kayıtlı değer	23.673.221	14.557.878
Dönem başı net kayıtlı değer	23.673.221	14.557.878
Girişler	1.504.282	113.557
Transferler (*)	(9.406.371)	-
Cari dönem amortismanı	(451.062)	(178.282)
Dönem sonu net kayıtlı değer	15.320.070	14.493.153
30 Haziran itibariyle		
Maliyet	18.355.089	16.848.460
Birikmiş amortisman	(3.035.019)	(2.355.307)
Net kayıtlı değer	15.320.070	14.493.153

(*) Eyüp arsasının alımına ilişkin Milli Emlak ile yapılan satış sözleşmesine istinaden ödenen 8.266.544 TL tutarındaki muvafakat bedeli, ilgili arsanın alımının tamamlanmasına istinaden yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

14. Karşılıklar, koşullu varlık 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.

Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. ve Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye karşı Şubat 2011 tarihi itibariyle 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 itibariyle taraflarca feragat edilmiştir.

Grup aleyhine açılmış ve devam etmekte olan diğer dava tutarları 30 Haziran 2014 tarihi itibariyle 856.013 TL'dir ve 610.781 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. Özkaynaklar

Şirket'in 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	%	30 Haziran 2014	%	30 Haziran 2013
Ahmet Akbalık	48	74.882.185	48	74.882.185
Ürfi 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 Ayran	<1	100	<1	100
Tamer Eyerici	<1	100	<1	100
BİST'de 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 artırılmış olup ilgili 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 %9,41'lik kısmını Özak Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş., %6,71'lik kısmını Ahmet Akbalık, %5,16'lık kısmını Ürfi Akbalık, %3,73'lük kısmını ise diğer hissedarlar 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.

16. Pay başına kazanç

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2013
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	157.000.000	157.000.000	157.000.000	157.000.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı / (zararı)	2.345.455	(9.906.523)	4.786.052	(1.461.107)
Pay başına kazanç / (kayıp)	0,015	(0,063)	0,030	(0,009)

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. İlişkili taraf açıklamaları

30 Haziran 2014								
Alacaklar					Borçlar			
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar								
Ahmet Akbalık	-	-	-	-	-	5.668.702	-	5.113.658
Ürfi Akbalık	-	-	-	-	-	5.309.516	-	4.691.661
Ana ortak tarafından kontrol edilen şirketler								
Özak Tekst. Konf. San. ve Tic. A.Ş. (*)	2.539.529	-	-	-	-	5.920.500	-	42.513.282
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	26.376	-	-	-	6.159.529	93.377	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	5.823	-	-	-	308	-	-	-
Akyön Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	128.179	-	-	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	85.091	-	-	-	754.035	-	-	-
Diğer	37.489	-	-	-	594.009	-	-	-
	2.822.487	-	-	-	7.507.881	16.992.095	-	52.318.601

- (*) 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 42.513.282 TL tutarındaki uzun vadeli ticari olmayan borç bu hisse alımına ilişkindir. Borcun vadesi 3 yıl olup, ilk iki yıl sadece faiz üçüncü yıl faiz ve anapara ödemesi şeklindedir. Borca işletilen faiz yıllık %8,30'dur. Bilanço tarihi itibarıyla 5.920.500 TL tutarındaki kısa vadeli ticari olmayan borç, Şirket'in bağlı ortaklıklarından Arstate'te ait finansal kiralama borçlarının Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Özak Tekstil") tarafından ödenmesi sonucu ortaya çıkan borca ilişkindir, yıllık %8,30 faiz oranı uygulanmaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

31 Aralık 2013								
Alacaklar					Borçlar			
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar								
Ürfi Akbalık	-	-	-	-	-	-	-	6.688.991
Diğer ilişkili şirketler								
Aytur Turizm Yat. İşl. San. Tic. A.Ş. (*)	-	-	-	-	-	1.500.000	-	-
Ana ortak tarafından kontrol edilen şirketler								
Özak Tekst. 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	-	-	-	2.134.945	7.491.937	-	50.211.653

(*) Aktay Turizm'in ortaklarından AyTUR Turizm Yatırım İşletmeleri Sanayi Ticaret A.Ş.'nin sermaye katılımlarına ilişkin yükümlülüklerini zamanında yerine getirmemesinden kaynaklanan söz konusu tutar 24 Ocak 2014 tarihinde 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 43.522.662 TL tutarındaki uzun vadeli ticari olmayan borç bu hisse alımına ilişkindir. Borcun vadesi 3 yıl olup, ilk iki yıl sadece faiz üçüncü yıl faiz ve anapara ödemesi şeklindedir. Borca işletilen faiz yıllık %8,30'dur. Bilanço tarihi itibarıyla 5.991.937 TL tutarındaki kısa vadeli ticari olmayan borç, Şirket'in bağlı ortaklıklarından Arstate'te ait finansal kiralama borçlarının Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Özak Tekstil") tarafından ödenmesi sonucu ortaya çıkan borca ilişkindir, yıllık %8,30 faiz oranı uygulanmaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler

1 Ocak - 30 Haziran 2014						
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz giderleri	Kira geliri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı (*)
Ortaklar						
Ahmet Akbalık	-	-	-	-	-	3.036.276
Ürfi Akbalık	-	-	-	-	-	3.864.835
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	6.429	88.660	2.084.641	1.956.486	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	22.830.516	-	-	69.238	559.909	-
Akyön Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	914.194	-	-	16.073	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	1.113.287	2.489	-	58.090	-	-
Akyön Özel Güvenlik ve Koruma Hizmetleri Ltd	205.414	297	-	6.935	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	194	194	-	4.530,30	-	-
Diğer	-	3.369	-	12.800	-	-
	25.070.034	95.009	2.084.641	2.124.152	559.909	6.901.111
1 Nisan - 30 Haziran 2014						
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz giderleri	Kira geliri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	2.132	44.674	1.047.212	959.011	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	13.156.517	(1.483)	-	33.942	559.909	-
Akyön tesis yönetimi	914.194	-	-	16.073	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	575.566	1.245	-	28.477	-	-
Akyön Özel Güvenlik ve Koruma Hizmetleri Ltd	205.414	297	-	6.935	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	194	97	-	2.221	-	-
Diğer	(554.778)	2.602	-	(5.454)	-	-
	14.299.239	47.432	1.047.212	1.041.205	559.909	-

(*) Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin ortaklarından Ahmet Akbalık ve Ürfi Akbalık hisselerinin alımına ilişkin tutardır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2013						
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz giderleri	Kira geliri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı (*)
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	21.199	98.952	162.017	1.783.489	-	41.467.656
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	5.240.806	4.513	-	85.390	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	110	-	2.022	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	713.271	1.812	-	33.359	-	-
Diğer	445.090	5.621	-	14.153	-	-
	6.420.366	111.008	162.017	1.918.413	-	41.467.656
1 Nisan - 30 Haziran 2013						
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz giderleri	Kira geliri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı (*)
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	(22.800)	49.476	162.017	905.042	-	41.467.656
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	5.240.806	2.257	-	43.332	1.602.539	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	110	-	2.022	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	399.284	906	-	16.929	-	-
Diğer	246.632	3.255	-	7.190	-	-
	5.863.922	56.004	162.017	974.515	1.602.539	41.467.656

(*) Arstate 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.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.260.243	947.044
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	13.232	5.128
	1.273.475	952.172

18. Yabancı para pozisyonu

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

30 Haziran 2014				
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacak	15.352.382	4.498	5.064.184	1.588.781
2. Parasal Finansal Varlıklar	42.037.138	155.847	16.505.622	2.362.894
3. Diğer	4.021	-	600	950
4. Dönen varlıklar	57.393.541	160.345	21.570.406	3.952.625
5. Toplam varlıklar	57.393.541	160.345	21.570.406	3.952.625
6. Ticari borçlar	(4.755.574)	-	(1.872.733)	(269.378)
7. Finansal yükümlülükler	(170.897.059)	-	(82.351.307)	-
8. Kısa vadeli yükümlülükler	(175.652.633)	-	(84.224.040)	(269.378)
9. Finansal yükümlülükler	(24.621.911)	-	(11.595.512)	-
10. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
11. Uzun vadeli yükümlülükler	(24.621.911)	-	(11.595.512)	-
12. Toplam yükümlülükler	(200.274.544)	-	(95.819.552)	(269.378)
13. Net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu	(142.881.003)	160.345	(74.249.146)	3.683.247

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

18. Yabancı para pozisyonu (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 varlıklar	112.802.674	74.514	49.445.306	2.388.876
5. Toplam varlıklar	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. Kısa vadeli 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 vadeli 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 bilanço tarihlerindeki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin bilanço tarihlerindeki %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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. Yabancı para pozisyonu (devamı)**Kur riskine duyarlılık (devamı)**

30 Haziran 2014		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(15.766.064)	15.766.064
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(15.766.064)	15.766.064
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- Avro net varlık / yükümlülüğü	1.065.158	(1.065.158)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	1.065.158	(1.065.158)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	16.035	(16.035)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)	16.035	(16.035)
Toplam (3+6+9)	(14.684.871)	14.684.871
31 Aralık 2013		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
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
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- Avro net varlık / yükümlülüğü	341.493	(341.493)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	341.493	(341.493)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

19. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Şirket, bağlı ortaklığı Arstate Turizm Pazarlama ve Tic.A.Ş.'yi, tüm aktif ve pasifi ile birlikte bir bütün halinde devralmak suretiyle, birleşmek amacı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na izin müracaatında bulunmuştur.

1 Temmuz 2014 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karar neticesinde, Özak GYO ile Aktay Turizm'in Şirket çatısı altında birleştirilmesi kararı alınmış olup Aktay Turizm'in bağlı olduğu mevzuatı gereğince TC Kültür ve Turizm Bakanlığı'na birleşme işlemi için izin başvurusunda bulunulmuştur. İlgili Bakanlıktan alınacak izinler sonrası birleşme işlemiyle ilgili prosedürlere başlanacaktır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide olmayan/Bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
A. Para ve sermaye piyasası araçları	Md. 24/(b)	48.940.534	82.024.969
B. Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a)	787.173.916	617.743.805
C. İştirakler	Md. 24/(b)	420.898.200	288.541.133
İlişkili taraflardan alacaklar(ticari olmayan)	Md. 23/(f)	7.251.640	-
Diğer varlıklar		197.426.757	128.421.668
D. Toplam varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(p)	1.461.691.047	1.116.731.575
E. Finansal borçlar	Md. 31	398.370.540	302.393.272
F. Diğer finansal yükümlülükler	Md. 31	-	-
G. Finansal kiralama borçları	Md. 31	1.003.282	-
H. İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md. 23/(f)	105.438.473	50.211.653
İ. Özkaynaklar	Md. 31	668.888.149	574.161.177
Diğer kaynaklar		287.990.603	189.965.473
D. Toplam kaynaklar	Md. 3/(p)	1.461.691.047	1.116.731.575

Konsolide olmayan/Bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
A1. Para ve Sermaye Piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısım	Md. 24/(b)	-	-
A2. Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / Özel Vari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / Katılma hesabı	Md. 24/(b)	48.940.534	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 iştirakler	Md. 24/(d)	-	-
C2. İşletmecisi şirkete iştirak	Md. 28/1(a)	34.074.600	34.074.600
J. Gayrinakdi krediler	Md. 31	-	-
K. Üzerinde proje geliştirilecek, mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/e	274.791.840	275.528.680
L. Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md. 22/(1)	-	-

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili düzenleme	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013	Asgari / Azami Oran
1. Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotet bedelleri	Md. 22/(e)	% 18,80	% 24,67	%10
2. Gayrimenkuller, Gayrimenkule Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar Dayalı	Md. 24/(a), (b)	% 53,85	%55,32	%51
3. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	% 32,14	%33,18	%49
4. Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası	Md. 24/(d)	%0,00	%0,00	%49
5. Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md. 24/(c)	% 1,55	%2,03	%20
6. İşletmeciler Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	% 2,33	%3,05	%10
7. Borçlanma Sınırı	Md. 31	% 75,47	% 61,41	%500
8. Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24/(b)	% 3,35	%7,35	%10
9. Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının toplamı	Md. 22/(1)	% 0,00	%0,00	%10

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.