

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide olmayan özet
finansal tablolar**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KONSOLİDE OLMAYAN KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE OLMAYAN NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-26

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2016 tarihli ara dönem
konsolide olmayan finansal durum tablosu
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Varlıklar	Dipnot referansları	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Dönen varlıklar		101.925.592	98.178.905
Nakit ve nakit benzerleri	3	52.014.297	38.906.279
Ticari alacaklar		4.786.663	6.650.710
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	16	2.386.516	1.406.586
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	2.400.147	5.244.124
Stoklar	7	28.051.849	41.614.987
Peşin ödenmiş giderler	8	12.064.169	4.586.985
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		224.966	146.755
Diğer dönen varlıklar	9	4.783.648	6.273.189
Duran varlıklar		1.625.549.451	1.610.424.252
Finansal yatırımlar	10	162.864.618	162.864.618
Devam eden proje stokları	7	52.145.855	40.705.811
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	1.159.746.857	1.159.746.857
Maddi duran varlıklar	12	12.216.729	11.348.857
Maddi olmayan duran varlıklar	13	309.012	233.474
Peşin ödenmiş giderler	8	238.266.380	235.524.635
Toplam varlıklar		1.727.475.043	1.708.603.157

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Mart 2016 tarihli ara dönem
konsolide olmayan finansal durum tablosu
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Kaynaklar	Dipnot Referansları	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli yükümlülükler		210.128.069	225.303.661
Kısa vadeli borçlanmalar	4	-	14.925.441
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	4	144.255.996	98.765.765
Ticari borçlar		17.013.072	23.051.711
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	16	4.195.366	11.491.329
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	12.817.706	11.560.382
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		485.119	317.173
Diğer borçlar		12.794.413	32.709.789
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	16	11.576.767	11.797.413
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	6	1.217.646	20.912.376
Ertelenmiş gelirler	8	34.992.274	54.946.587
Kısa vadeli karşılıklar	14	587.195	587.195
Uzun vadeli yükümlülükler		284.536.079	264.504.927
Uzun vadeli borçlanmalar	4	254.470.713	237.740.037
Ticari borçlar		8.981.566	8.772.926
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	8.981.566	8.772.926
Diğer borçlar		11.824.889	12.181.358
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	16	11.824.889	12.181.358
Ertelenmiş gelirler	8	9.143.085	5.719.680
Uzun vadeli karşılıklar		115.826	90.926
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>		115.826	90.926
Özkaynaklar		1.232.810.895	1.218.794.569
Ödenmiş sermaye	15	250.000.000	250.000.000
Paylara ilişkin primler		146.712.969	146.712.969
Geri alınmış paylar		(600.625)	(600.625)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		335.807.035	335.807.035
- <i>Finansal varlık değer artış fonu</i>		90.441.556	90.441.556
- <i>Maddi duran varlık değer artış fonu</i>		245.365.479	245.365.479
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		14.123.269	14.123.269
Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşme etkisi		(119.842.284)	(119.842.284)
Geçmiş yıllar karları		592.594.205	328.635.403
Net dönem karı		14.016.326	263.958.802
Toplam kaynaklar		1.727.475.043	1.708.603.157

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait ara dönem
konsolide olmayan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

		Yeniden düzenlenmiş (Not 2.7)
	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Kar veya zarar kısmı		
Hasılat	33.062.413	40.114.704
Satışların maliyeti	(16.802.889)	(20.992.903)
Brüt kar	16.259.524	19.121.801
Genel yönetim giderleri (-)	(852.865)	(2.915.029)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(1.152.576)	(897.626)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	6.377.977	9.345.734
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(496.451)	(526.135)
Faaliyet karı	20.135.609	24.128.745
Finansal giderler, net	(6.119.283)	(25.573.674)
Vergi öncesi kar/ (zarar)	14.016.326	(1.444.928)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)		
- Dönem vergi gideri (*)	-	(64.897)
Net dönem karı/ (zararı)	14.016.326	(1.509.825)
Pay başına kazanç/(kayıp)	0,056	(0,007)
Diğer kapsamlı gelir:		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	-	-
- Finansal varlık makul değer artışı	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	14.016.326	(1.509.825)

(*) Şirket, 23 Mart 2015 tarihi itibarıyla bağlı ortaklıklarından Aktay Turizm Yatırım ve İşletmeleri A.Ş. ile birleşmiştir. Vergi gideri birleşmeye kadar olan Aktay Turizm gelirinden kaynaklanmaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan özkaynaklar değişim tablosu
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

							Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				
	Ödenmiş sermaye	Paylara ilişkin primler	Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşme etkisi	Geri alınmış paylar	Maddi duran varlık artış fonu	Finansal varlık değer artış fonu	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(zararı)	Toplam özkaynaklar	
1 Ocak 2015 itibariyle bakiye	157.000.000	146.712.969	(48.321.172)	-	201.256.874	25.786.269	5.707.365	174.459.446	257.555.491	920.157.242	
Transferler	-	-	6.865.389	-	-	-	793.359	249.896.743	(257.555.491)	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.509.825)	(1.509.825)	
31 Mart 2015 itibariyle bakiye	157.000.000	146.712.969	(41.455.783)	-	201.256.874	25.786.269	6.500.724	424.356.189	(1.509.825)	918.647.417	
1 Ocak 2016 itibariyle bakiye	250.000.000	146.712.969	(119.842.284)	(600.625)	245.365.479	90.441.556	14.123.269	328.635.403	263.958.802	1.218.794.569	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	263.958.802	(263.958.802)	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	14.016.326	14.016.326	
31 Mart 2016 itibariyle bakiye	250.000.000	146.712.969	(119.842.284)	(600.625)	245.365.479	90.441.556	14.123.269	592.594.205	14.016.326	1.232.810.895	

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan nakit akış tablosu
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

		Yeniden düzenlenmiş (Not 2.7)	
		Cari dönem	Geçmiş dönem
		1 Ocak – 31 Mart 2016	1 Ocak – 31 Mart 2015
	Dipnot referansları		
A. İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları			
Dönem karı/(zararı)		14.016.326	(1.509.825)
Dönem karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	12-13	311.190	1.087.761
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		24.900	36.128
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		2.624.533	10.296.403
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		1.005.739	(806.082)
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		-	64.897
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıp/kazançlar ile ilgili düzeltmeler		-	(98.471)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		17.982.688	9.070.811
Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		2.123.094	15.283.440
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		1.864.047	(17.208.184)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacak ve varlıklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(8.729.388)	3.481.259
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(5.829.999)	(10.847.723)
Faaliyetlerle ilgili diğer borç ve yükümlülüklerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(36.634.808)	(42.622.837)
Faaliyetlerde kullanılan / elde edilen nakit akışları		(29.224.366)	(42.843.234)
Alınan faiz		646.784	277.166
Vergi ödemeleri/iadeleri		(78.211)	(182.785)
		568.573	94.381
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkları alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12-13	(1.254.600)	(8.689)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	3.076.175
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit çıkışları		(1.254.600)	3.067.486
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		53.890.000	77.988.588
Ödenen faiz		(5.955.543)	(5.615.938)
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(4.916.046)	(139.060.210)
Finansman faaliyetlerinden sağlanan nakit girişleri		43.018.411	(66.687.560)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		13.108.018	(106.368.927)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	38.906.279	110.133.521
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	52.014.297	3.764.594

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait ara dönem özet konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

1. Şirket'in 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 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.

Şirket ve Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. (Aktay Turizm)'in 1 Temmuz 2014 tarihli kararları ile Aktay Turizm tarafından, tabi olduğu mevzuatlar gereğince birleşme işlemine ön izin alınmak için T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na ön izin amacıyla başvurulmuş olup; Bakanlığın 9 Eylül 2014 tarihli yazısı ile birleşme işlemine ön izin alınmıştır. Bakanlıktan alınan izinin ardından Şirket'in 17 Ekim 2014 tarihli yönetim kurulu kararı ile Şirket'in sermayesine %100 oranında iştirak ettiği Aktay Turizm'i Sermaye Piyasası Mevzuatı, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 155. maddesinin 1.fıkrasının a bendi ve 156. maddesi hükümleri ile Kurumlar Vergisi Kanununun 18,19 ve 20. ilgili diğer maddeleri ile 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği (Birleşme Tebliği) maddeleri uyarınca kolaylaştırılmış birleşme hükümlerine göre bütün aktif ve pasifleriyle birlikte devir almak suretiyle birleştirilmesine ve birleşmenin 30 Haziran 2014 tarihli bilanço değerleri üzerinden yapılmasına karar verilerek, 21 Ekim 2014 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) başvuruda bulunulmuştur.

Bununla birlikte birleşme onay sürecinde Şirketin 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren finansal tablolarını yayınlamış olması sebebiyle, 15 Ocak 2015 tarihli yönetim kurulu kararı ile birleşme işleminin 30 Eylül 2014 tarihli finansal tablolar üzerinden gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, 16 Ocak 2015 tarihinde SPK'ya başvuruda bulunulmuştur.

SPK 13 Mart 2015 tarih ve 7/318 sayılı toplantısında Şirketin, TTK ve Birleşme Tebliği hükümleri çerçevesinde sermayesinin %100'üne sahip olduğu Aktay Turizm ile kolaylaştırılmış usulde birleşme hükümlerine göre devralmak suretiyle birleşme işlemine ve birleşme nedeniyle hazırlanan duyuru metnine onay verilmesine ilişkin talebin olumlu karşılanmasına karar vermiştir.

SPK onayının ardından Şirket, birleşmenin tescili için Birleşme Sözleşmesi ve diğer eklerle birlikte İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne başvurmuştur. Birleşme işlemi 23 Mart 2015 tarihinde ticaret sicilinde tescil edilmiş olup, 27 Mart 2015 tarih ve 8788 no.lu T.T.S.G.'de yayınlanmıştır. Şirket ve Aktay Turizm 3 hafta süreyle 27 Mart 2015, 3 Nisan 2015 ve 10 Nisan 2015 tarihli T.T.S.G.'de yayınlanan ilanlar ile alacaklılara çağrı ilanında bulunmuş olup; çağrılar ayrıca www.ozakgyo.com ve www.aktay.com.tr adresli internet sitelerinde yayınlanmıştır.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin personel sayısı 40'tır (31 Aralık 2015: 42).

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

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

Şirket'in ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf Ahmet Akbalık ve Ürfi Akbalık'tır.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

İlişikteki bireysel finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır 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.

Şirket, muhasebe kayıtlarını, Maliye Bakanlığı'na yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Türk Vergi Mevzuatı'na göre yapmaktadır.

İlişikteki bireysel finansal tablolar SPK Tebliğ hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide olmayan finansal tabloları, 10 Mayıs 2016 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

Kullanılan Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket, 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.

2.4 TMS/TFRS'deki Değişiklikler

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

a) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

- TMS 16, "Maddi duran varlıklar" ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler"; standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaı, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar"; amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı metotların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir temel olmadığı açıklanmıştır.
- TFRS 14, "Regülasyona tabi ertelenen hesaplar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- TMS 27, "Bireysel finansal tablolar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10, "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10'un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler', satış metotlarına ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
 - TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' indirgeme oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

a) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

- TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- TFRS 10, "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

b) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

- TMS 7, 'Nakit akış tabloları'; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçasıdır. Değişiklikler yatırımcı talepleri doğrultusunda şirketlerin finansal yükümlülüklerindeki değişiklikler hakkında bilgi sağlamak ve şirketlerin borçlarındaki değişikliklerin daha iyi anlaşılmasına yardımcı olmak amacıyla çıkarılmıştır. Değişiklik, yükümlülüklerdeki değişimin finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına, nakit ve (kur farkı gelir ve gideri gibi) nakit olmayan değişimlerin etkisinin daha iyi analiz edilebilmesini sağlamaktadır.
- TMS 12, 'Gelir vergileri' 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmaktadır.
- TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat', 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, 'Finansal araçlar', 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir
- TFRS 16, 'Kiralama İşlemleri' 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir, TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardının uygulanması durumunda erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni standart kiralayanların gelecekteki kira ödemelerini yansıtan bir kiralama yükümlülüğü ve karşılığında da bir 'varlık kullanım hakkı' muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. UMSK bu gerekliliğe ek olarak seçimsel bir istisna hakkı da getirmiştir, bu istisna sadece kiralayan taraflar için kısa vadeli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlık kiralamaları için geçerlidir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablolar, finansal yatırımlar ve müşterek faaliyetlerin muhasebeleştirilmesi esasları haricinde 31 Aralık 2015 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 olmayan finansal tablolar, 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir. Finansal yatırımlar ve müşterek faaliyetler, konsolide olmayan finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden, gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmak suretiyle muhasebeleştirilmektedir.

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.

2.7 Geçmiş dönem finansal tablolarında yapılan düzeltmeler

Şirket, adi ortaklık statüsünde ve Şirket’in müşterek faaliyeti olan Ozak-Yenigün-Ziylan’ı 31 Mart 2016 mali tablolarında TMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolara İlişkin kapsamında muhasebeleştirmiştir. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından 31 Mart 2015 tarihinde sona eren döneme ilişkin gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu yeniden düzenlenmiştir.

2.8 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Binaların gerçeğe uygun değer tespitleri

Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ve binalarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları’na göre yapılan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının da referans alınması ve gelir indirgeme yöntemleriyle tespit edilmiş olup bu hesaplamalarda çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, piyasa emsal değerleri, vb.) kullanılmaktadır. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Şirket’in finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

Borçlanma maliyetleri

Şirket projelerin finansmanını sağlamak amacıyla TL para birim haricinde ABD Doları ve Avro cinsinden finansal borçlanmalar gerçekleştirmektedir. Özellikle varlıkların elde edilmesi ile doğrudan ilişkili yabancı para cinsinden kredilerden kaynaklanan borçlanma maliyetlerinin tutarını belirlenmesi esnasında birtakım varsayımlar yapılması gerekmektedir. Bu kapsamda projeler ile alakalı alınan yabancı para birimi cinsinden krediler ile ilgili oluşan borçlanma maliyetleri TL kredi faizleri ile karşılaştırılmakta ve hesaplanan borçlanma maliyetleri kümüle yönteme göre aktifleştirilmektedir.

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer tespitleri

Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklarının gerçeğe uygun değeri net aktif değeri ve indirgenmiş nakit akımları yöntemleriyle belirlenmektedir. Bu hesaplamalarda çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, piyasa emsal değerleri, vb.) kullanılmakta olup bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Şirket’in finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.9 İşletmenin sürekliliği

İlişikte sunulan finansal tablolar işletmenin sürekliliği esasına göre düzenlenmiştir. Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarından 108.202.477 TL fazla olup devam eden projeler ve mevcut proje stoklarından gerçekleşecek satışlar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kira sözleşmeleri uyarınca elde edilen nakit akışları ile gerektiğinde yeni finansal borçlanmalar vasıtasıyla nakit akış yönetimi sağlanmaktadır.

3. Nakit ve nakit benzerleri

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kasa	62.823	7.272
Bankadaki nakit	51.951.474	38.899.007
-Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	26.767.261	38.017.820
-Vadesiz mevduatlar	25.184.213	881.187
	52.014.297	38.906.279

31 Aralık 2015 ve 31 Mart 2016 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat detayı aşağıdaki gibidir;

Para birimi	Faiz oranı (%)	31 Mart 2016
ABD Doları	0,64-2,10	18.849.922
Türk Lirası	7.75-11,90	4.709.239
Avro	1,65	3.208.100
		26.767.261

Para birimi	Faiz oranı (%)	31 Aralık 2015
ABD Doları	0,64-2,10	23.295.741
Türk Lirası	9-12,22	14.722.079
		38.017.820

4. Finansal borçlar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli borçlanmalar	-	14.925.441
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	144.255.996	98.765.765
Uzun vadeli borçlanmalar	254.470.713	237.740.037
	398.726.709	351.431.243

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

4. Finansal borçlar (Devamı)

Finansal borçlar	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Banka kredileri	398.726.709	351.321.991
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	109.252
	398.726.709	351.431.243

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
1 yıl içerisinde ödenecek	144.255.996	113.581.955
1-2 yıl içerisinde ödenecek	115.873.632	147.890.305
2-5 yıl içerisinde ödenecek	138.597.081	89.849.731
	398.726.709	351.321.991

Banka kredilerinin döviz ve nominal faiz detayları aşağıda sunulmuştur:

		31 Mart 2016	
Para birimi	Faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
Türk Lirası	10,55-14,5	110.409.147	150.824.358
Avro	3,50-5,00	33.846.849	103.646.355
		144.255.996	254.470.713

		31 Aralık 2015	
Para birimi	Faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
Türk Lirası	10,55-13	80.875.290	160.593.197
Avro	2,66-4	32.706.664	77.146.840
		113.581.954	237.740.037

31 Mart 2016 tarihi itibari ile kullanılan krediler karşılığında Şirket'in vermiş olduğu herhangi bir ipotek yoktur (31 Aralık 2015:Yoktur.)

5. Ticari alacaklar ve borçlar

a) Ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Ticari alacaklar	3.475.459	6.228.166
Alacak senetleri	819.822	1.009.209
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.895.134)	(1.993.251)
	2.400.147	5.244.124

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

5. Ticari alacaklar ve borçlar (Devamı)

Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Açılış bakiyesi	(1.993.251)	(837.436)
Konusu kalmayan karşılıklar	98.117	-
Dönem gideri	-	(43.491)
Kapanış bakiyesi	(1.895.134)	(880.927)

b) Ticari Borçlar

İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Ticari borçlar	7.993.743	6.835.002
Gider tahakkukları (*)	4.846.390	4.846.390
Borç senetleri	127.698	192.789
Ticari borç reeskontu (-)	(150.125)	(313.799)
	12.817.706	11.560.382

(*) Gider tahakkukları, Şirket'in gayrimenkul projeleri ile alakalı henüz faturalanmamış hakediş bedellerinden oluşmaktadır.

Şirket'in ticari borçlarına ilişkin ortalama vade süreleri 45 gündür (31 Aralık 2015: 45 gün)

İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli ticari borçlar	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Ticari borçlar (*)	11.297.943	11.338.645
Ticari borç reeskontu (-)	(2.316.377)	(2.565.719)
	8.981.566	8.772.926

(*) Uzun vadeli ticari borçların 10.892.048 TL'lik kısmı Grup'un Eyüp ilçesi Göktürk mahallesindeki taşınmazın alımı ile alakalı borcundan oluşmaktadır(31 Aralık 2015: 10.892.048 TL).

6. Diğer alacaklar ve borçlar

a) Diğer borçlar

İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alınan depozito ve teminatlar(*)	748.506	671.471
Ödenecek vergiler	469.140	247.252
Diğer (**)	-	19.993.653
	1.217.646	20.912.376

(*) Şirket'in hakediş ödemeleri yaptığı taşeron firmalarından, ödemelerden önce aldığı teminat bedellerinden oluşmaktadır.

(**) Aktay Turizm hisselerinin alımı ile alakalı Aytur Turizm Yatırım İşletme San. ve Tic. A.Ş.'ye 19.989.750 TL tutarında borç 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla diğer borçlar hesabında muhasebeleştirilmiştir. 15 Ocak 2016 tarihinde borç ödemesi gerçekleşmiştir.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

7. Stoklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Tamamlanan proje stokları(*)	28.051.849	41.614.987
Kısa vadeli stoklar	28.051.849	41.614.987
Devam eden proje stokları(**)	52.145.855	40.705.811
Uzun vadeli stoklar	52.145.855	40.705.811

(*) Şirket'in portföyünde bulunan Bayrampaşa-Hayattepe konut projesi ile alakalı olarak henüz satışı yapılmamış konut stoklarıdır.

(**) İlgili maliyetlerin büyük kısmı, Şirket'in portföyünde bulunan Kazlıçeşme projesi ve İzmir'de geliştirilen konut projesine ait devam eden proje maliyetleridir.

8. Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen iş avansları(*)	5.010.975	2.387.214
Taahhütlere verilen avanslar	3.392.425	578.183
Verilen sipariş avansları	2.800.073	1.238.136
Gelecek aylara ait giderler	860.696	383.452
	12.064.169	4.586.985

(*) Akyön Tesis Yönetim hizmetleri A.Ş., İnter Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş. ve Arstate Turizm ve Pazarlama Ticaret A.Ş.'ye verilen iş avanslarıdır.

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje avansları (*)	238.266.380	235.517.850
Peşin ödenen giderler	-	6.785
	238.266.380	235.524.635

(*) Şirket'in 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.

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları (*)	29.030.233	48.296.300
Gelecek aylara ait gelirler (**)	5.962.041	6.650.287
	34.992.274	54.946.587

(*) Alınan sipariş avansları esas olarak, Bayrampaşa konut projesine istinaden aldığı avanslar ile Aktay Otel ve Metro Gross Market Bakırköy Alışveriş Hiz. Tic. Ltd. Şti.'den almış olduğu kira avanslarının kısa vadeli kısmından oluşmaktadır.

(**) Şirket'in portföyünde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin peşin kesilen kira fatura bedellerinden oluşmaktadır.

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları (*)	9.143.085	5.719.680
	9.143.085	5.719.680

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

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

9. Diğer varlıklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	4.748.600	6.147.900
Diğer	35.048	125.289
	4.783.648	6.273.189

10. Finansal yatırımlar

Bağlı ortaklıklar	Hisse Oranı (%)	31 Mart 2016	Hisse Oranı (%)	31 Aralık 2015
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	100	82.878.946	100	82.878.946
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	95	79.947.698	95	79.947.698
Büyükyalı Otel İşletmeciliği	55	27.500	55	27.500
Betuyap- Detuyap	100	10.474	100	10.474
		162.864.618		162.864.618

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal yatırımlarının gerçeğe uygun değerleri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerleme çalışmaları neticesinde elde edilmiştir. 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerlerde önemli bir değişiklik meydana gelmediği düşünülmüştür.

Değerleme çalışmalarında Arstate turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'nin gerçeğe uygun değeri Düzeltilmiş Özkaynak Değeri Metodu ile yapılmıştır. Bu yöntemle göre Şirket'in sahip olduğu Beşiktaş, Balmumcu 'da bulunan yatırım amaçlı gayrimenkul ve diğer varlıkların piyasa değerinden, Şirket' in tüm borçlarının düşülmesi sonucunda kalan değer hesaplanmıştır. Söz konusu değerleme çalışması yapılırken Şirket'in sahip Balmumcu 'da yatırım amaçlı gayrimenkulünün değeri için Reel Gayrimenkul Değerleme Şirket'inin tespit ettiği değerleme raporundan tespit edilen değer kullanılmıştır.

Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. turistik oteller, moteller, tatil köyleri gibi her türlü turistik tesisleri kiralamak, yapmak, satın almak, onarmak, işletmek veya işletmek amacıyla kurulmuş olup, Şirket'in Antalya/Türkiye'deki oteli "Ela Quality Resort Otel"ini Özak GYO'dan kiralarak işletmektedir. Aktay Otel'in gerçeğe uygun değeri indirgenmiş nakit akım yöntemiyle belirlenmektedir. İndirgenmiş nakit akımları yönteminde kullanılan iskonto oranı ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti esas alınarak hesaplanmaktadır. Ortalama sermaye maliyeti hesaplanırken kullanılan %2,85 risksiz faiz oranı, 30 yıllık dolar cinsinden ABD devlet tahvil faizidir. Özsermaye piyasa risk primi %9,05 olarak kullanılmıştır.

11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2016 itibarıyla açılış bakiyesi	180.363.486	979.383.371	1.159.746.857
Transfer	-	-	-
31 Mart 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi	180.363.486	979.383.371	1.159.746.857

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2015 itibariyle açılış bakiyesi	158.763.101	751.698.627	910.461.728
Transfer	-	(244.349)	(244.349)
31 Mart 2015 itibariyle kapanış bakiyesi	158.763.101	751.454.278	910.217.379

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kullanılan yöntem	Seviye	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Ela Resort Quality Otel	Emsal Karşılaştırma	2	374.197.264	374.197.264
İkitelli Bina	Emsal Karşılaştırma	2	251.200.000	251.200.000
Ataşehir Bina	Gelir İndirgeme	3	223.893.467	223.893.467
Güneşli Bina	Emsal Karşılaştırma	2	116.946.000	116.946.000
Bayrampaşa Arsa & Bina	Yeniden inşa etme	3	94.138.249	94.138.249
Eyüp Arsa	Emsal Karşılaştırma	2	56.450.000	56.450.000
Bağcılar Arsa	Emsal Karşılaştırma	2	29.682.000	29.682.000
Balmumcu Arsa	Emsal Karşılaştırma	2	13.239.877	13.239.877
			1.159.746.857	1.159.746.857

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerleme çalışmaları neticesinde elde edilmiştir. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerlemede, emsal karşılaştırma ve gelir indirgeme yöntemleri dikkate alınmıştır.

Şirket, 14.580.829 TL tutarındaki kira gelirini faaliyet kiralaması altında kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. (31 Mart 2015: 13.010.285 TL) Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 2.472.916 TL'dir (31 Mart 2015: 1.574.903 TL).

31 Mart 2016 tarihi itibari ile Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde herhangi bir ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde herhangi bir ipotek bulunmamaktadır).

12. Maddi duran varlıklar

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
1 Ocak itibariyle		
Maliyet	30.888.100	70.354.863
Birikmiş amortisman	(19.539.243)	(25.895.324)
Net kayıtlı değer	11.348.857	44.459.539
Girişler	1.167.232	3.177
Çıkışlar	-	(9.645.643)
Carî dönem amortismanı	(299.360)	(984.252)
Çıkışlar	-	6.642.622
Dönem sonu net kayıtlı değer	12.216.729	40.475.443
31 Mart itibariyle		
Maliyet	32.055.332	60.712.398
Birikmiş amortisman	(19.838.603)	(20.236.955)
Net kayıtlı değer	12.216.729	40.475.443

31 Mart 2016 tarihi itibariyle Şirket'in maddi duran varlıkları üzerinde herhangi bir ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2015 - bulunmamaktadır).

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

13. Maddi olmayan duran varlıklar

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
1 Ocak itibariyle		
Maliyet	681.655	729.312
Birikmiş amortisman	(448.181)	(290.031)
Net kayıtlı değer	233.474	439.281
Dönem başı net kayıtlı değer	233.474	439.281
Girişler	87.368	5.511
Çıkışlar	-	(132.715)
Cari dönem amortismanı	(11.830)	(103.509)
Çıkışlar	-	154.674
Dönem sonu net kayıtlı değer	309.012	363.242
31 Mart itibariyle		
Maliyet	769.023	602.108
Birikmiş amortisman	(460.011)	(238.866)
Net kayıtlı değer	309.012	363.242

14. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

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.

Şirket aleyhine açılmış ve devam etmekte olan dava tutarları 31 Mart 2016 tarihi itibariyle, 1.625.242 TL'dir ve 587.195 TL tutarındaki kısmına karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2015: 1.625.242 TL'dir ve 587.195 TL tutarındaki kısmına karşılık ayrılmıştır). Grup yönetimi, karşılık ayrılanlar dışındaki davaların lehte sonuçlanacağını tahmin etmektedir.

15. Özkaynaklar

Şirket'in 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	(%)	31 Mart 2016	(%)	31 Aralık 2015
Ahmet Akbalık	47,70	119.239.142	47,70	119.239.142
Ürfi Akbalık	26,23	65.578.195	26,23	65.578.195
BİST'de işlem gören kısım	25,00	62.500.010	25,00	62.500.010
Diğer	1,07	2.682.653	1,07	2.682.653
Nominal sermaye	100,00	250.000.000	100,00	250.000.000

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

15. Özkaynaklar (Devamı)

Şirket'in 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle BİST'te işlem gören hisselerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	(%)	31 Mart 2016	(%)	31 Aralık 2015
Özak Tekstil (*)	4,90	12.237.575	4,90	12.237.575
Ahmet Akbalık	5,10	12.743.197	5,10	12.743.197
Ürfi Akbalık	4,39	10.978.765	4,39	10.978.765
Özak GYO- Geri Alınan Paylar	0,13	331.079	0,13	331.079
Diğer	10,48	26.209.394	10,48	26.209.394
BİST'te işlem gören hisse	25,00	62.500.010	25,00	62.500.010

(*) Ana ortaklar tarafından kontrol edilen şirket

Ödenmiş Sermaye:

Şirket'in 31 Mart 2016 yılındaki sermayesi 250 milyon adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 250 milyon adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (2015: 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.

Paylara ilişkin primler:

2010 yılında Özak Tekstil 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 Paylara İlişkin Primler hesabında muhasebeleştirilmiştir. Ayrıca Paylara İlişkin Primler hesabında 22.322.361 TL tutarında hisse senedi ihraç primi bulunmaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

16. İlişkili taraf açıklamaları

31 Mart 2016					
	Alacaklar	Borçlar			
	Kısa vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar(*)	-	4.067.651	7.297.544	-	-
Diğer ilişkili şirketler					
Akyön Tesis Yönetim Hiz.A.Ş.(**)	1.678.489	-	-	-	-
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	282.912	-	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	178.948	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	123.185	117.212	-	-	-
Özak Tekst. Konf. San. ve Tic. A.Ş. (***)	61.011	10.503	4.279.223	-	11.824.889
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	10.566	-	-	-	-
Diğer	51.405	-	-	-	-
	2.386.516	4.195.366	11.576.767	-	11.824.889

(*) Ortaklara ticari borçların kısa vadede ticari borç olarak duran 4.067.651 TL Eyüp Göktürk arazi alımı ilgilidir ve faiz hesaplanmamaktadır. Ticari olmayan borçların tamamı Aktay Turizm hisse alımına ilişkindir.

(**) Ortaklardan kısa vadede ticari alacak olarak duran 1.678.489 TL Bulvar 216 AVM'nin dükkan satışlarından kaynaklanan alacakları ile ilgilidir.

(***) Şirket'in bağlı ortaklıklarından Arstate hisselerinin %54,8'lik kısmı 27 Haziran 2013 tarihinde ilişkili şirketlerden olan Özak Tekstil'den satın alınmıştır. Özak Tekstil'e 31 Aralık 2015 tarihinde olan kısa ve uzun vadeli toplamı 17.116.890 TL tutarındaki ticari olmayan borç bu hisse alımına ilişkindir. Borcun vadesi 4 yıldır. Borca işletilen faiz yıllık %11'dir. 31 Mart 2016 tarihinde kalan kısa ve uzun vadeli ticari olmayan borç toplamı 16.104.112 TL'dir.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

16. İlişkili taraf açıklamaları (Devamı)

31 Aralık 2015					
	Alacaklar	Borçlar			
	Kısa vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar(*)	-	7.953.053	6.861.881	-	-
Diğer ilişkili şirketler					
Akyön Tesis Yönetim Hiz. A.Ş.	1.310.451	1.792	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.(**)	-	3.057.888	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	73.729	473.806	-	-	-
Özak Teks. Konf. San. ve Tic. A.Ş. (***)	-	4.790	4.935.532	-	12.181.358
Diğer	22.406	-	-	-	-
	1.406.586	11.491.329	11.797.413	-	12.181.358

(*) Ortaklara ticari borçların kısa vadede ticari borç olarak duran 7.953.053 TL'si Eyüp Göktürk arazi alımı ilgilidir ve faiz hesaplanmamaktadır. Ticari olmayan borçların tamamı Aktay Turizm hisse alımına ilişkindir.

(**) Söz konusu tutar, Şirket'in Hayattepe, Bulvar 216 ve Hayattepe rezidans projeleri ile ilgili hizmet alımına dayanan borcu kapsamaktadır

(***) Şirket'in bağlı ortaklıklarından Arstate hisselerinin %54,8'lik kısmı 27 Haziran 2013 tarihinde ilişkili şirketlerden olan Özak Tekstil'den satın alınmıştır. Özak Tekstil'e olan toplam 17.116.890 TL tutarındaki ticari olmayan borç bu hisse alımına ilişkindir. Borcun vadesi 4 yıldır. Borca işletilen faiz yıllık %11'dir.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

16. İlişkili taraf açıklamaları (Devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2016						
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz giderleri	Sabit Kıymet Alımları	Kira geliri	Hisse alımı
Ortaklar	-	-	-	-	-	-
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. (*)	-	-	253.354	-	4.339.427	-
Özak Teks. Konf. San. ve Tic. A.Ş.(**)	4.721	-	340.275	-	1.409.152	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	269.061	49.956	-	-	-	-
Akyön Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	432.164	86.872	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	380.619	41.912	-	-	-	-
Akyön Özel Güvenlik ve Koruma Hizmetleri Ltd.	-	3.245	-	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	3.269	-	-	-	-
Diğer	3.178	10.736	-	-	-	-
	1.343.097	195.990	593.629	-	-	-
1 Ocak - 31 Mart 2015						
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz giderleri	Sabit Kıymet Alımları	Kira geliri	Hisse alımı
Ortaklar	-	-	-	-	-	-
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	-	437.391	153.092	-	-	-
Özak Teks. Konf. San. ve Tic. A.Ş.	2.998	1.121.117	762.224	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	2.717.359	241.617	-	-	-	-
Akyön Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	180.322	9.113	100	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	788.756	33.297	-	-	-	-
Akyön Özel Güvenlik ve Koruma Hizmetleri Ltd.	-	2.578	-	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	23.322	-	-	-	-
	3.689.435	1.868.435	915.416	-	-	-

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

16. İlişkili taraf açıklamaları (Devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Mart 2016	1 Ocak – 31 Mart 2015
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	83.062	14.245
	83.062	14.245

17 Pay başına kazanç

	1 Ocak – 31 Mart 2016	1 Ocak – 31 Mart 2015
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	250.000.000	157.000.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı/(zararı)	14.016.326	(1.099.091)
Pay başına kazanç	0,056	(0,007)

18. Yabancı Para Pozisyonu

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

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

	31 Mart 2016		
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
Ticari alacak	169.783	33.488	23.346
Parasal finansal varlıklar	37.611.292	12.111.555	1.026.904
Dönen varlıklar	37.781.075	12.145.043	1.050.250
Toplam varlıklar	37.781.075	12.145.043	1.050.250
Finansal yükümlülükler	(33.846.849)	-	(10.550.435)
Kısa vadeli yükümlülükler	(33.846.849)	-	(10.550.435)
Finansal yükümlülükler	(103.646.355)	-	(32.307.707)
Uzun vadeli yükümlülükler	(103.646.355)	-	(32.307.707)
Toplam yükümlülükler	(137.493.204)	-	(42.858.142)
Net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu	(99.712.129)	12.145.043	(41.807.892)

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

18. Yabancı Para Pozisyonu (Devamı)

31 Aralık 2015			
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
Ticari alacak	316.006	72.378	33.220
Parasal finansal varlıklar	29.198.041	8.949.738	999.428
Dönen varlıklar	29.514.047	9.022.116	1.032.648
Toplam varlıklar	29.514.047	9.022.116	1.032.648
Ticari borçlar	(19.946.348)	(6.844.036)	(14.674)
Finansal yükümlülükler	(32.706.664)	-	(10.292.883)
Kısa vadeli yükümlülükler	(52.653.012)	(6.844.036)	(10.307.557)
Finansal yükümlülükler	(77.146.840)	-	(24.278.336)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(205.330)	-	(64.618)
Uzun vadeli yükümlülükler	(77.352.170)	-	(24.342.954)
Toplam yükümlülükler	(130.005.182)	(6.844.036)	(34.650.511)
Net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu	(100.491.135)	2.178.080	(33.617.862)

Kur riskine duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket 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 Şirket içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

31 Mart 2016		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması
<u>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	3.441.177	(3.441.177)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	3.441.177	(3.441.177)
<u>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(13.412.389)	13.412.389
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro net etki	(13.412.389)	13.412.389
TOPLAM	(9.971.212)	9.971.212

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

18. Yabancı Para Pozisyonu (Devamı)

	31 Aralık 2015	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması
<u>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	633.299	(633.299)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	633.299	(633.299)
<u>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(10.682.412)	10.682.412
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro net etki	(10.682.412)	10.682.412
TOPLAM	(10.049.113)	10.049.113

Faiz oranı duyarlılığı

Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibari ile finansal yükümlülükleri sabit faizli araçlar olması sebebi ile faiz değişim etkisi riski bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

19. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Yoktur.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2016 tarihinde sona eren döneme ait
konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)**

Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Konsolide olmayan/Bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
A. Para ve sermaye piyasası araçları	Md. 24/(b)	52.014.297	38.906.279
B. Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a)	1.486.773.887	1.477.931.177
C. İştirakler	Md. 24/(b)	162.864.618	162.864.618
İlişkili taraflardan alacaklar(ticari olmayan)	Md. 23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		25.822.241	28.901.083
D. Toplam varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(p)	1.727.475.043	1.708.603.157
E. Finansal borçlar	Md. 31	398.726.709	351.321.991
F. Diğer finansal yükümlülükler	Md. 31	-	-
G. Finansal kiralama borçları	Md. 31	-	109.252
H. İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md. 23/(f)	23.401.656	23.978.771
İ. Özkaynaklar	Md. 31	1.232.810.895	1.218.794.550
Diğer kaynaklar		72.535.783	114.398.593
D. Toplam kaynaklar	Md. 3/(p)	1.727.475.043	1.708.603.157

Konsolide olmayan/Bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2015	31 Aralık 2015
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)	52.014.297	38.906.279
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)	42.921.877	42.921.877
C1. Yabancı iştirakler	Md. 24/(d)	-	-
C2. İşletmeciler şirkete iştirak	Md. 28/1(a)	79.975.198	79.975.198
J. Gayrinakdi krediler	Md. 31	-	-
K. Üzerinde proje geliştirilecek, mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/e	244.311.506	244.311.506
L. Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md. 22/(1)	-	-

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili düzenleme	31 Mart 2016	31 Aralık 2015	Asgari / Azami Oran
1. Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	% 14	% 14	%10 en fazla
2. Gayrimenkuller, Gayrimenkule Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar Dayalı	Md. 24/(a), (b)	% 86	% 86	%51 en az
3. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	% 12	% 12	%49 en fazla
4. Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası	Md. 24/(d)	% 0	% 0	%49 en fazla
5. Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md. 24/(c)	% 2	% 3	%20 en fazla
6. İşletmeciler Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	% 5	% 5	%10 en fazla
7. Borçlanma Sınırı	Md. 31	% 38	% 31	%500 en fazla
8. Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24/(b)	% 3	% 2	%10 en fazla
9. Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının toplamı	Md. 22/(1)	% 0	% 0	%10 en fazla

Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (Devamı)

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’ıncı 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.

.....