

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla birleşme sonrası döneme ait konsolide olmayan finansal durum tablosu ve seçilmiş notlar

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2016 tarihli birleşme sonrası konsolide olmayan finansal tablolar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot referansları	30 Haziran 2016
Dönen Varlıklar		68.994.475
Nakit ve nakit benzerleri	1	16.541.080
Ticari alacaklar		
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	13	1.834.139
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	3	3.187.147
Diğer alacaklar		39.190
Stoklar	5	25.687.785
Peşin ödenmiş giderler	6	12.498.126
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		130.032
Diğer dönen varlıklar	7	9.076.976
Duran Varlıklar		1.665.168.676
Finansal yatırımlar	8	79.985.672
Diğer alacaklar		33.272
Devam eden proje stokları	5	72.548.613
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	1.259.962.968
Maddi duran varlıklar	10	11.359.349
Maddi olmayan duran varlıklar		323.520
Peşin ödenmiş giderler	6	240.955.282
TOPLAM VARLIKLAR		1.734.163.151

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2016 tarihli birleşme sonrası konsolide olmayan finansal tablolar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot referansları	30 Haziran 2016
Kısa Vadeli Yükümlülükler		201.966.252
Kısa vadeli borçlanmalar	2	--
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	2	144.582.452
Ticari borçlar		
- İlişkili taraflara ticari borçlar	13	7.391.816
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3	14.222.332
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		521.226
Diğer borçlar		
- İlişkili taraflara diğer borçlar	13	4.064.124
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	4	1.905.471
Ertelenmiş gelirler	6	28.750.627
Kısa vadeli karşılıklar		528.204
Uzun Vadeli Yükümlülükler		290.624.670
Uzun vadeli borçlanmalar	2	253.239.666
Ticari borçlar		
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3	9.219.518
Diğer borçlar		
- İlişkili taraflara diğer borçlar	13	20.369.375
Ertelenmiş gelirler	6	7.694.614
Uzun vadeli karşılıklar		101.497
Özkaynaklar		1.241.572.229
Ödenmiş sermaye	12	250.000.000
Paylara ilişkin primler		146.712.969
Geri alınmış paylar		(600.625)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		
- Finansal varlık değer artış fonu		90.441.556
- Maddi Duran varlık değer artış fonu		245.365.479
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		16.299.223
Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşme etkisi		(119.842.284)
Geçmiş yıllar karları		590.961.732
Net dönem karı		22.234.179
TOPLAM KAYNAKLAR		1.734.163.151

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ BİRLEŞME SONRASI KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 1 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2016
Kasa	20.432
Bankadaki nakit	16.520.462
-Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	3.721.043
-Vadesiz mevduatlar	12.799.605
	16.541.080

NOT 2 – FİNANSAL BORÇLAR

	30 Haziran 2016
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	144.582.452
Uzun vadeli borçlanmalar	253.239.666
	397.822.118

NOT 3 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	30 Haziran 2016
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	
Ticari alacaklar	3.101.680
Alacak senetleri	1.372.306
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.286.839)
	3.187.147

	30 Haziran 2016
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli ticari borçlar	
Ticari borçlar	9.373.385
Gider tahakkukları (*)	4.925.276
Borç senetleri	--
Ticari borç reeskontu (-)	(76.329)
	14.222.332

* Gider tahakkukları, Şirket'in gayrimenkul projeleri ile alakalı henüz faturalanmamış hakediş bedelleri ile satışı gerçekleşen fakat henüz tapu devri gerçekleşmeyen gayrimenkuller ile alakalı tapu harcı giderlerinin tahakkuklarından oluşmaktadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ BİRLEŞME SONRASI KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 3 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

	30 Haziran 2016
İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli ticari borçlar	
Ticari borçlar (*)	11.279.085
Ticari borç reeskontu (-)	(2.059.567)
	9.219.518

* Uzun vadeli ticari borçların 10.892.048 TL'lik kısmı Grup'un Eyüp ilçesi Göktürk mahallesindeki taşınmazın alımı ile alakalı borcundan oluşmaktadır.

NOT 4 – DİĞER BORÇLAR

	30 Haziran 2016
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar	
Alınan depozito ve teminatlar	989.108
Ödenecek vergiler	916.363
	1.905.471

NOT 5 – STOKLAR

	30 Haziran 2016
Tamamlanan proje stokları(*)	25.687.785
Kısa vadeli stoklar	25.687.785
Devam eden proje stokları(**)	72.548.613
Uzun vadeli stoklar	72.548.613

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

** Bakiyenin büyük kısmı, Şirket'in portföyünde bulunan Bayrampaşa-Hayattepe rezidans projesi ve İzmir'de geliştirilen konut projesine ait devam eden proje maliyetleridir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ BİRLEŞME SONRASI KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 6 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2016
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	
Verilen iş avansları	6.531.059
Verilen sipariş avansları	4.144.927
Taahhütlere verilen avanslar	554.058
Gelecek aylara ait giderler	1.268.082
	12.498.126
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	
Proje avansları (*)	240.764.933
Peşin ödenen giderler	190.349
	240.955.282

* 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla proje avansları, İzmir ili Konak İlçesinde ve İstanbul Zeytinburnu İlçesinde bulunan arsa alanları üzerinde, "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" iş modeline dayalı olarak yapılacak olan projeye istinaden Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.'ye ve Emlak Konut GYO AŞ.'ye verilen avanslardan oluşmaktadır. İzmir projesinde, 9 Eylül 2013 tarihinde imzalanan sözleşmeye istinaden konut, AVM, ofis ve hastane inşa edilecek ve elde edilen hasılat tutarı Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. ile Grup arasında sözleşme hükümlerine uygun olarak paylaşılacaktır. Anılan sözleşmeye göre, projeden elde edilecek asgari 1.350.000.000 TL tutarındaki hasılatın %63'lük bölümü Özak GYO'nun, %37'lik bölümü ise Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.'nin olacaktır. Bu proje ile alakalı olarak ödenen avans bedeli (faiz dahil) 111.036.978 TL'dir

Bunun dışında İstanbul Zeytinburnu İlçesi Kazlıçeşme Mahallesi'ndeki 111.262,55 m² arsa alanları üzerinde, "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" iş modeline dayalı olarak yapılacak olan projeye istinaden Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı kurulmuş, ortaklığın hisse yapısı Özak GYO %55, Yenigün %15, Ziylan %30 oranında belirlenmiştir. Emlak Konut GYO ile 8 Nisan 2014 tarihinde imzalanan sözleşmeye istinaden konut, rezidans, AVM, ofis inşa edilecek ve elde edilen hasılat tutarı taraflar arasında sözleşme hükümlerine uygun olarak paylaşılacaktır. Anılan sözleşmeye göre, projeden elde edilecek asgari 4.240.000.000 TL tutarındaki hasılatın %63'lük bölümü Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı'nın geliri olacaktır. Sözleşme imzalanmadan önce Emlak Konut GYO'ya 235.320.000 TL avans verilmiştir ve Özak GYO kendi payını avans olarak ödemiştir. Özak GYO'nun bu proje için Emlak Konut GYO'ya ödediği avans bedeli 129.446.396 TL'dir.

	30 Haziran 2016
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	
Alınan sipariş avansları (*)	25.483.037
Gelecek aylara ait gelirler	3.267.590
	28.750.627

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

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ BİRLEŞME SONRASI KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 6 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

	30 Haziran 2016
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler	
Alınan sipariş avansları (*)	7.690.560
Gelecek yıllara ait gelirler	4.054
	7.694.614

NOT 7 – DİĞER VARLIKLAR

	30 Haziran 2016
Diğer dönen varlıklar	
Devreden KDV	9.032.544
Diğer	44.432
	9.076.976

NOT 8 – FİNANSAL YATIRIMLAR

	Hisse Oranı (%)	30 Haziran 2016
Bağlı ortaklıklar		
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	95	79.947.698
Büyükalyalı Otel İşletmeciliği	55	27.500
Betuyap- Detuyap	100	10.474
		79.985.672

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.

Değerleme çalışmalarında Arstate turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'nin gerçeğe uygun değeri Düzeltilmiş Özkaynak Değeri Metodu ile yapılmıştır. Bu yönteme 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 işletirmek amacı ile 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 tahvili faizidir. Özsermaye piyasa risk primi %9,05 olarak kullanılmıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ BİRLEŞME SONRASI KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 9 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

1 Ocak 2016 itibariyle açılış bakiyesi	1.159.746.857
Alımlar	8.455.988
İşletme birleşmesinden gelen (*)	91.760.123
30 Haziran 2016 itibariyle kapanış bakiyesi	1.259.962.968

* Arstate Turizm ve Pazarlama Ticaret A.Ş ile birleşmeden gelen Beşiktaş Balmumcu'da bulunan arsalar

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri ve gerçeğe uygun değer seviyeleri aşağıda sunulmuştur.

	Kullanılan yöntem	Seviye	30 Haziran 2016
İkitelli Bina	Emsal Karşılaştırma	2	251.200.000
Güneşli Bina	Emsal Karşılaştırma	2	116.946.000
Bayrampaşa Arsa & Bina	Yeniden inşa etme	3	94.138.249
Balmumcu Arsa	Emsal Karşılaştırma	2	105.000.000
Bağcılar Arsa	Emsal Karşılaştırma	2	29.682.000
Eyüp Arsa	Emsal Karşılaştırma	2	56.450.000
Ataşehir Bina	Gelir İndirgeme	3	226.360.824
Ela Resort Quality Otel	Emsal Karşılaştırma	2	380.185.895
			1.259.962.968

30 Haziran 2016 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, 31 Aralık 2015 tarihli ekspertiz rapor değerlerini ve bu tarihten itibaren 30 Haziran 2016 tarihine kadar yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılmış harcamaları içermektedir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerlemede, emsal karşılaştırma, gelir indirgeme ve yeniden inşa yöntemleri dikkate alınmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerleme raporlarında seviye değişikliği bulunmamaktadır.

Şirket, 28.718.679 TL tutarındaki kira gelirini faaliyet kiralaması altında kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir.

30 Haziran 2016 tarihi itibari ile Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde herhangi bir ipotek bulunmamaktadır

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ BİRLEŞME SONRASI KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

1 Ocak itibariyle	2016
Maliyet	30.888.100
Birikmiş amortisman	(19.539.243)
Net kayıtlı değer	11.348.857
Dönem başı net kayıtlı değer	11.348.857
Girişler	862.823
Çıkışlar	--
Cari dönem amortismanı	(852.331)
Çıkışların amortismanı	--
Dönem sonu net kayıtlı değer	11.359.349
30 Haziran itibariyle	
Maliyet	31.750.923
Birikmiş amortisman	(20.391.574)
Net kayıtlı değer	11.359.349

NOT 11 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

30 Haziran 2016 tarihi itibariyle Şirket’in teminat/ipotek/rehin (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	168.724.127
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3.kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı	-
i. Ana ortak rehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-
Toplam	168.724.127

Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin detayı aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2016		
	Döviz tutarı ABD Doları	Döviz tutarı Avro	Toplam TL
Teminat mektubu	143.856	3.807.002	168.724.127
	143.856	3.807.002	168.724.127

Şirket aleyhine açılmış ve devam etmekte olan dava tutarları 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 862.219 TL’dir ve 390.838 TL karşılık ayrılmıştır

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ BİRLEŞME SONRASI KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 12 – SERMAYE

Şirket'in 30 Haziran 2016 tarihindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	%	30 Haziran 2016
Ahmet Akbalık	47,70	119.239.142
Ürfi Akbalık	26,23	65.578.195
BİST'de işlem gören kısım	25,00	62.500.010
Diğer	1,07	2.682.653
Nominal sermaye	100,00	250.000.000

Şirket'in 30 Haziran 2016 yılındaki sermayesi 250 milyon adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir.

20 Mayıs 2015 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Şirket'in 2014 yılı dönem karından, çıkarılmış sermayesinin %59,24'üne denk gelen 93.000.000.-TL'nin sermayeye ilave edilmesine, ilave edilen tutar kadar bedelsiz hisse senedinin ortaklara dağıtılmasına karar verilmiştir.

Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar gereği Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde tamamı 2014 yılı dönem karından karşılanmak üzere 93.000.000.-TL artırılarak 157.000.000.-TL'den 250.000.000.-TL'ye çıkarılmıştır. Bedelsiz sermaye artırımı sebebiyle ihraç edilecek 93.000.000.-TL nominal değerli paylara ilişkin ihraç belgesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23 Haziran 2015 tarih ve 16/809 sayılı kararı ile onaylanmış olup, bedelsiz payların dağıtımına 8 Temmuz 2015 tarihinde başlanmıştır.

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 (1.592.357 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 248.407.643 TL tutarındaki kısmı ise hamiline yazılıdır. Yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi de sermaye piyasası mevzuatının ön gördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ BİRLEŞME SONRASI KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 13 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Haziran 2016					
	Alacaklar		Borçlar		
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	Uzun vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar	--	--	--	--	7.713.662
Diğer ilişkili şirketler					
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	--	6.899.464	--	--	--
Akyön Tesis Yönetim Hiz.A.Ş.	1.551.436		571		
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	77.146	--	--	--	--
Özak Global Holding A.Ş.	171.175	492.352	--	--	--
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş. (*)	--	--	4.063.553	--	12.655.713
Diğer	34.382	--	--	--	--
					--
	1.834.139	7.391.816	4.064.124	--	20.369.375

(*) 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 toplam 16.719.266 TL tutarındaki ticari olmayan borç bu hisse alımına ilişkindir. Borcun vadesi 2 yıldır. Borca işletilen faiz yıllık %11'dir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ BİRLEŞME SONRASI KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 13 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

1 Ocak – 30 Haziran 2016						
	Hizmet alımları	Hizmet Satışları	Faiz giderleri	Kira geliri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	--	--	--	--	5.988.631	--
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	64.081	--	817.943	2.776.487	--	--
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	2.054.449	98.429	--	--	--	--
Akyön Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	960.437	618.264	402.411	--	--	--
Özak Global Holding A.Ş.	856.164	82.581	--	--	--	--
Diğer	6.355	31.031	--	--	--	--
	3.941.486	830.305	1.220.354	2.776.487	5.988.631	--

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

	1 Ocak – 30 Haziran 2016
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	178.587
	178.587

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ BİRLEŞME SONRASI KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Konsolide olmayan/Bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 2016
A. Para ve sermaye piyasası araçları	Md. 24/(b)	16.541.080
B. Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a)	1.610.383.463
C. İştirakler	Md. 24/(b)	79.985.672
İlişkili taraflardan alacaklar(ticari olmayan)	Md. 23/(f)	--
Diğer varlıklar		27.252.936
D. Toplam varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(p)	1.734.163.151
E. Finansal borçlar	Md. 31	397.822.118
F. Diğer finansal yükümlülükler	Md. 31	--
G. Finansal kiralama borçları	Md. 31	--
H. İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md. 23/(f)	24.433.499
İ. Özkaynaklar	Md. 31	1.241.572.229
Diğer kaynaklar		70.335.305
D. Toplam kaynaklar	Md. 3/(p)	1.734.163.151

Konsolide olmayan/Bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 2016
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		16.541.080
	Md. 24/(b)	
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)	134.682.000
C1. Yabancı iştirakler	Md. 24/(d)	--
C2. İşletmeci şirkete iştirak	Md. 28/1(a)	79.590.253
J. Gayrinakdi krediler	Md. 31	--
K. Üzerinde proje geliştirilecek, mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri		243.767.118
	Md. 22/e	
L. Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md. 22/(1)	--

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ BİRLEŞME SONRASI KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili düzenleme	30 Haziran 2016	Asgari / Azami Oran
1. Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	% 14*	%10 en fazla
2. Gayrimenkuller, Gayrimenkule Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar Dayalı	Md. 24/(a), (b)	% 93	%51 en az
3. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	% 6	%49 en fazla
4. Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası	Md. 24/(d)	% 0	%49 en fazla
5. Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md. 24/(c)	% 8	%20 en fazla
6. İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	% 5	%10 en fazla
7. Borçlanma Sınırı	Md. 31	% 34	%500 en fazla
8. Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24/(b)	% 0	%10 en fazla
9. Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının toplamı	Md. 22/(1)	% 0	%10 en fazla

(*) "Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsa bedelleri" oranı 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla %14 olup, bu oran tebliğde belirtilen %10 oranının üzerindedir. 131.250.000 TL ve 38.384.821 ABD Doları tutarındaki üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedeli, Şirket'in Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. ile mülkiyeti kamuya ait arsalar ile ilgili olarak imzaladığı Arsa Karşılığı Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi'nden kaynaklanmakta olup, esasen ipoteğin teminat altına aldığı alacak tutarı 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 14.742.218 TL olup, ilgili ipotek tutarının azalan borç tutarına paralel olarak azaltılması hususunda Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş tarafından bankaya müracaatta bulunulmuş olup görüşmeler devam etmektedir.

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.