

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Giriş

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2014 tarihli ilişikteki konsolide olmayan finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait konsolide olmayan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide olmayan özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide olmayan nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotların ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Diğer hususlar

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları bir başka denetim şirketi tarafından denetlenmiş olup, söz konusu denetim şirketinin 11 Mart 2014 tarihli bağımsız denetim raporunda konsolide finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan edilmiştir. Şirket'in KGK tarafından yayımlanan TMS'ye uygun olarak 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet konsolide finansal tabloları da yine aynı denetim şirketi tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş olup, söz konusu denetim şirketinin 26 Ağustos 2013 tarihli sınırlı denetim raporunda TMS'ye uymayan önemli bir hususa rastlanmadığı ifade edilmiştir.

Diğer hususlar (devamı)

Şirket'in 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla hazırladığı özet konsolide finansal tablolar tarafımızdan sınırlı denetime tabi tutulmuş olup, söz konusu özet konsolide finansal tablolar üzerindeki 19 Ağustos 2014 tarihli sınırlı denetim raporumuzda özet konsolide finansal tabloların TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir hususun dikkatimizi çekmediği belirtilmiştir. İlişikteki konsolide olmayan finansal tablolar, söz konusu tarih itibarıyla hazırlanan özet konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Metin Çanoğlu, SMMM
Sorumlu Denetçi

19 Ağustos 2014
İstanbul, Türkiye

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

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

Varlıklar	Dipnot referansları	Cari dönem	Geçmiş dönem
		Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Dönen varlıklar		380.856.731	345.783.656
Nakit ve nakit benzerleri	3	48.940.534	82.024.969
Ticari alacaklar		8.721.645	98.675.713
- ilişkili taraflardan ticari alacaklar	17	122.049	91.391.234
- ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	8.599.596	7.284.479
Diğer alacaklar		9.283.014	1.274.787
- ilişkili taraflardan diğer alacaklar		7.251.640	
- ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	6	2.031.374	1.274.787
Stoklar	7	274.337.195	141.551.143
Peşin ödenmiş giderler	8	3.499.235	5.039.563
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		224.229	82.821
Diğer dönen varlıklar	9	35.850.879	17.134.660
Duran varlıklar		1.080.834.316	770.947.919
Finansal yatırımlar	10	420.898.200	288.541.133
Müşterek faaliyetler	10	145.750.000	990.000
Ticari alacaklar		-	28.580
- ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		-	28.580
Diğer alacaklar		111.339	111.339
- ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	6	111.339	111.339
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	423.224.854	387.624.854
Maddi duran varlıklar	12	1.027.653	894.722
Maddi olmayan duran varlıklar	13	36.880	8.304.533
Peşin ödenmiş giderler	8	89.785.390	84.452.758
Toplam varlıklar		1.461.691.047	1.116.731.575

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

Kaynaklar	Dipnot referansları	Cari dönem	Geçmiş dönem
		Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli yükümlülükler		491.008.013	318.899.595
Kısa vadeli borçlanmalar	4	73.563.010	33.234.577
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	4	124.368.637	116.072.147
Ticari borçlar		18.630.710	4.551.259
- ilişkili taraflara ticari borçlar	17	6.568.522	195.748
- ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	12.062.188	4.355.511
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		332.420	90.317
Diğer borçlar		68.136.430	372.577
- ilişkili taraflara diğer borçlar	17	53.119.872	-
- ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar	6	15.016.558	372.577
Ertelenmiş gelirler	8	205.976.806	164.578.718
Uzun vadeli yükümlülükler		301.794.885	223.670.803
Uzun vadeli borçlanmalar	4	201.442.176	153.086.548
Diğer borçlar		79.047.139	50.211.653
- ilişkili taraflara diğer borçlar	17	52.318.601	50.211.653
- ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar	6	26.728.538	-
Ertelenmiş gelirler	8	21.192.964	20.345.209
Uzun vadeli karşılıklar		112.606	27.393
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		112.606	27.393
Özkaynaklar		668.888.149	574.161.177
Ödenmiş sermaye	15	157.000.000	157.000.000
Paylara ilişkin primler		146.712.969	146.712.969
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		2.062.027	1.736.422
Finansal varlık değer artış fonu		160.375.428	105.723.767
Geçmiş yıllar karları		162.662.414	175.897.471
Net dönem karı / (zararı)		40.075.311	(12.909.452)
Toplam kaynaklar		1.461.691.047	1.116.731.575

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

	Sınırlı denetimden geçmiş			
	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2013
Kar veya zarar kısmı				
Hasılat	10.709.462	8.672.161	5.483.081	4.336.615
Satışların maliyeti	(162.367)	(253.675)	(29.503)	(253.675)
Brüt kar	10.547.095	8.418.486	5.453.578	4.082.940
Genel yönetim giderleri (-)	(4.538.254)	(3.424.153)	(919.785)	(1.011.230)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(1.941.704)	(1.261.952)	(1.752.272)	(1.703.771)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14.942.025	599.192	5.559.229	222.613
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.026.118)	(4.934.904)	(4.297.821)	(4.151.061)
Faaliyet karı / (zararı)	16.983.044	(603.331)	4.042.929	(2.560.509)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	28.276.722	-	5.785.342	-
Finansal gelirler	7.810.798	(620.438)	7.810.798	(620.438)
Finansal giderler (-)	(12.995.253)	(10.368.350)	(2.705.081)	(7.575.800)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	40.075.311	(11.592.119)	14.933.988	(10.756.747)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)				
- Dönem vergi gideri	-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri	-	-	-	-
Net dönem karı/(zararı)	40.075.311	(11.592.119)	14.933.988	(10.756.747)
Pay başına kazanç / (kayıp)	0,255	(0,074)	0,095	(0,069)
Diğer kapsamlı gelir:				
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	54.651.661	261.687	-	-
- Finansal varlık makul değer artışı	54.651.661	261.687	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	94.726.972	(11.330.432)	14.933.988	(10.756.747)

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Finansal varlık değer artış fonu	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(Zararı)	Toplam öz kaynaklar
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiye	157.000.000	146.712.969	25.524.600	387.543	156.020.379	23.138.231	508.783.722
Transferler	-	-	-	-	23.138.231	(23.138.231)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	261.687	-	-	(11.592.119)	(11.330.432)
30 Haziran 2013 itibarıyla bakiye	157.000.000	146.712.969	25.786.287	387.543	179.158.610	(11.592.119)	497.453.290
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiye	157.000.000	146.712.969	105.723.767	1.736.422	175.897.471	(12.909.452)	574.161.177
Transferler	-	-	-	325.605	(13.235.057)	12.909.452	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	54.651.661	-	-	40.075.311	94.726.972
30 Haziran 2014 itibarıyla bakiye	157.000.000	146.712.969	160.375.428	2.062.027	162.662.414	40.075.311	668.888.149

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.
(4)

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait nakit akış tablosu**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş	
		30 Haziran 2014	30 Haziran 2013
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları			
Dönem karı / (zararı)		40.075.311	(11.592.119)
Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	12-13	120.646	82.602
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		85.213	20.544
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		652.040	14.664.355
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		(1.952.743)	14.000.095
Pay bazlı ödemeler ile ilgili düzeltmeler		(28.276.722)	-
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	11	(5.503.612)	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		5.200.133	17.175.477
Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(132.204.170)	(41.081.094)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		89.982.648	(20.507.073)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(30.516.750)	5.154.792
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		20.697.962	40.140.124
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		62.230.471	21.142.439
		10.190.161	4.849.188
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		15.390.294	22.024.665
Alınan faiz		6.610.515	27.131
		22.000.809	22.051.796
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Bağlı ortaklık ilave pay edinimi için yapılan nakit çıkışları		(31.268.875)	-
Müşterek faaliyet edinimi için yapılan nakit çıkışı	10	(145.750.000)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	12-13	(252.468)	(267.736)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımlarından nakit çıkışları		(5.446.024)	(8.266.544)
Alınan temettüleri		28.276.722	-
		(154.440.645)	(8.534.280)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		135.000.000	52.034.400
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(30.980.485)	(8.260.871)
Ödenen faiz		(4.664.114)	(2.888.759)
		99.355.401	40.884.770
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET AZALIŞ/ARTIŞ (A+B+C)		(33.084.435)	54.402.286
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET AZALIŞ/ARTIŞ (A+B+C+D)		(33.084.435)	54.402.286
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	82.024.969	5.288.410
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	3	48.940.534	59.690.696

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait
özet 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 işgal 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.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin personel sayısı 32'dir (31 Aralık 2013: 22).

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.

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. İlgili tebliğe göre, konsolide finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem konsolide finansal tabloları ile birlikte yıllık ve ara dönem bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdürler.

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

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarihinde yayınlamış olduğu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 7. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca ara dönem bireysel finansal tablolarını hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu bireysel finansal tabloları TMS 27 ve TMS 34'e uygun olarak hazırlamıştır.

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 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide olmayan finansal tabloları, 19 Ağustos 2014 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.

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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.

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 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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 Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

- TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Şirket, 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. Şirket konsolide olmayan finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

- 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 İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (UMS 16 ve UMS 38'deki Değişiklikler)
- UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

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

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablolar, finansal yatırımlar ve müşterek faaliyetlerin muhasebeleştirilmesi esasları haricinde 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 olmayan finansal tablolar, 31 Aralık 2013 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 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, 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 alınmasıyla tespit edilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, bağımsız değerlendirme uzmanları tarafından çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, piyasa emsal değerleri, vb.) kullanılarak belirlenmektedir. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Şirket'in finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

Finansal yatırımlar ve müşterek faaliyetler

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla finansal yatırımlarının gerçeğe uygun değerleri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan bir değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Finansal yatırımlarının ve müşterek faaliyetlerin gerçeğe uygun değerleri, Uluslararası Değerleme Standartları'na göre bağımsız değerlendirme uzmanları tarafından çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, piyasa emsal değerleri, vb.) kullanılarak belirlenmektedir. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Şirket'in finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.8 Geçmiş dönem finansal tablolarında yapılan değişiklikler

Şirket, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 no'lu Tebliğ hükümlerine uygun olarak konsolide finansal tabloları ile birlikte 31 Mart 2014 tarihli konsolide olmayan finansal tablolarını 12 Mayıs 2014 tarihi itibarıyla yayınlamıştır. İlgili finansal tablolar, finansal durum tablosu ile portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunun uyumunun sağlanması amacıyla bağlı ortaklıklar ve müşterek faaliyetlerin gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmesi yöntemiyle yeniden düzenlenmiş ve 19 Ağustos 2014 tarihinde yeniden yayınlanmıştır.

3. Nakit ve nakit benzerleri

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kasa	11.346	3.239
Bankadaki nakit	48.929.188	82.021.730
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	44.821.808	68.882.517
Vadesiz mevduatlar	4.107.380	13.139.213
	48.940.534	82.024.969

Para birimi	Faiz oranı (%)	30 Haziran 2014
Türk Lirası	%10,50	29.212.739
ABD Doları	%1,75-2,00	15.609.069
		44.821.808

Para birimi	Faiz oranı (%)	31 Aralık 2013
Türk Lirası	%5,00-6,25	20.860.240
ABD Doları	%2,00	48.022.277
		68.882.517

4. Finansal borçlar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli borçlanmalar	73.563.010	33.234.577
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	124.368.637	116.072.147
Uzun vadeli borçlanmalar	201.442.176	153.086.548
	399.373.823	302.393.272

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

4. Finansal borçlar (devamı)

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Finansal borçlar		
Banka kredileri	398.370.540	302.393.272
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	1.003.283	-
	399.373.823	302.393.272

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
1 yıl içerisinde ödenecek	196.928.364	149.306.724
1-2 yıl içerisinde ödenecek	201.442.176	153.086.548
	398.370.540	302.393.272

Banka kredilerinin döviz ve nominal faiz detayları aşağıda sunulmuştur:

		30 Haziran 2014	
Para birimi	Faiz oranı	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%14,2 - %14,4	63.391.867	176.820.265
ABD Doları	%3,75 - %6,00	133.536.497	24.621.911
		196.928.364	201.442.176
		31 Aralık 2013	
Para birimi	Faiz oranı	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%8,00 - %11,40	23.279.209	80.000.000
ABD Doları	%2,00 - %6,00	126.027.515	73.086.548
		149.306.724	153.086.548

30 Haziran 2014 tarihi itibari ile kullanılan krediler karşılığında Şirket'in vermiş olduğu herhangi bir ipotek yoktur (31 Aralık 2013: 7.792.000 Avro ve 69.092.000 ABD Doları).

5. Ticari alacaklar ve borçlar

a) Ticari alacaklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	8.482.200	7.092.099
Ticari alacaklar	132.396	207.380
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(15.000)	(15.000)
	8.599.596	7.284.479

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

5. Ticari alacaklar ve borçlar (devamı)

b) Ticari Borçlar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	11.044.507	3.111.431
Borç senetleri	1.367.297	1.541.395
Borç senetleri reeskontu (-)	(349.616)	(297.315)
	12.062.188	4.355.511

6. Diğer alacaklar ve borçlar

a) Diğer alacaklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		
Bloke mevduat	1.899.567	1.240.853
Verilen depozito ve teminatlar	15.283	2.901
Diğer çeşitli alacaklar	116.524	31.033
	2.031.374	1.274.787
	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
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	87.651	57.106
Diğer (*)	14.928.907	315.471
	15.016.558	372.577

(*) 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.

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 Şirket'in Eyüp ilçesi Göktürk mahallesindeki taşınmazın alımı ile alakalı borcundan oluşmaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

7. Stoklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Konut projeleri arsa bedeli ve stokları	274.334.864	141.551.143
Diğer stoklar	2.331	-
	274.337.195	141.551.143

8. Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Taşeronlara verilen avanslar	2.671.549	3.272.193
Verilen sipariş avansları	516.448	1.549.040
Gelecek aylara ait giderler	311.238	218.330
	3.499.235	5.039.563

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar(*)	89.766.385	84.452.758
Diğer	19.005	-
	89.785.390	84.452.758

(*) 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.

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları (*)	189.038.112	158.535.264
Gelecek aylara ait gelirler (**)	16.938.694	6.043.454
	205.976.806	164.578.718

(*) 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.

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları (*)	21.192.964	20.345.209
	21.192.964	20.345.209

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

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

9. Diğer varlıklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	35.840.177	17.134.660
Diğer	10.702	-
	35.850.879	17.134.660

10. Finansal yatırımlar

Bağlı ortaklıklar	Hisse oranı (%)	30 Haziran 2014	Hisse oranı (%)	31 Aralık 2013
Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. (*)	%96,63	322.726.806	%57,00	190.369.739
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	%100,00	64.096.794	%100,00	64.096.794
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.(**)	%95,00	34.074.600	%95,00	34.074.600
		420.898.200		288.541.133
Müşterek faaliyetler	Hisse oranı (%)	30 Haziran 2014	Hisse oranı (%)	31 Aralık 2013
Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı (***)	%55,00	145.750.000	-	-
Özak GYO – İnt-er Yapı Adi Ortaklığı (****)	-	-	%99,00	990.000
		145.750.000		990.000

(*) Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. (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. Şirket'in sermayedeki pay oranı %57'den %96,63'e yükselmiştir.

(**) 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 Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'den kiralayarak işletmektedir.

(***) Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından ihalesi yapılan "Zeytinburnu Kazlıçeşme Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ile ilgili olarak Özak GYO-Yenigün-Delta-Ziylan Adi Ortaklığı'nın kurulması adına 2 Nisan 2014 tarihinde ortak girişim sözleşmesi imzalanmış ve Şirket söz konusu adi ortaklık işletmesinde %54 pay oranına sahip olmuştur. 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 İşi" ile ilgili prosedürler tamamlanmış olup; Emlak Konut GYO A.Ş. ile Özak GYO-Yenigün-Delta-Ziylan Adi Ortaklığı arasında 9 Nisan 2014 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Şirket, mevcut adi ortaklıktaki payı TFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar" standardı kapsamında değerlendirmiş olup Adi Ortaklık bir müşterek faaliyet niteliği taşımaktadır.

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

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	98.811.328	288.813.526	387.624.854
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	134.411.328	288.813.526	423.224.854
	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
30 Haziran 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	90.599.701	292.577.545	383.177.246

(*) Şirket'in 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, Şirket'in 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.

Şirket'in 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 (*)	6.818.798	6.818.798
Bağcılar Arsa	22.719.446	22.719.446
Eyüp Arsa	35.600.000	-
	423.224.854	387.624.854

(*) 20 Aralık 2013 tarihli değerlendirme raporunda, "Balmumcu Arsa" içerisinde bulunan 198 parsel numaralı gayrimenkulün cins tashihi 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.

Şirket, 8.126.607 TL tutarındaki kira gelirini faaliyet kiralaması altında kiralanen 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 itibari ile Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde herhangi bir ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: 53.500.000 ABD Doları tutarında ipotek bulunmaktadır).

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

12. Maddi duran varlıklar

	2014	2013
1 Ocak itibariyle		
Maliyet	1.147.620	789.567
Birikmiş amortisman	(252.898)	(85.085)
Net kayıtlı değer	894.722	704.482
Dönem başı net kayıtlı değer	894.722	704.482
Girişler	242.392	263.700
Cari dönem amortismanı	(109.461)	(74.421)
Dönem sonu net kayıtlı değer	1.027.653	893.761
30 Haziran itibariyle		
Maliyet	1.390.012	1.053.267
Birikmiş amortisman	(362.359)	(159.506)
Net kayıtlı değer	1.027.653	893.761

30 Haziran 2014 tarihi itibariyle Şirket'in maddi duran varlıkları üzerinde herhangi bir ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2013 – bulunmamaktadır).

13. Maddi olmayan duran varlıklar

	2014	2013
1 Ocak itibariyle		
Maliyet	8.328.779	46.608
Birikmiş amortisman	(24.246)	(6.572)
Net kayıtlı değer	8.304.533	40.036
Dönem başı net kayıtlı değer	8.304.533	40.036
Girişler	10.076	4.036
Transferler (*)	(8.266.544)	-
Cari dönem amortismanı	(11.185)	(8.181)
Dönem sonu net kayıtlı değer	36.880	35.891
30 Haziran itibariyle		
Maliyet	72.311	50.644
Birikmiş amortisman	(35.431)	(14.753)
Net kayıtlı değer	36.880	35.891

(*) 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.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

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 Tahsil 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 itibarıyla Aytur Turizm Yatırım İşletme San.ve Tic. A.Ş tarafından açılmış olan dava ile başlayan ve detayları 31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklanan hukuki ihtilaf sürecine ilişkin tüm davalardan karşılıklı sulh neticesinde Ocak 2014 itibarıyla taraflarca feragat edilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen davalar dışında Şirket aleyhine açılmış ve karşılık ayrılması gereken herhangi bir dava bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır).

15. Özkaynaklar

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

Ortaklar	%	30 Haziran 2014	%	31 Aralık 2013
Ahmet Akbalık	%48	74.882.185	%48	74.882.185
Ürfi Akbalık	%26	41.183.109	%26	41.183.109
Elif Akbalık	<%1	847.950	<%1	847.950
Filiz Akbalık	<%1	418.178	<%1	418.178
Aynur Akbalık	<%1	214.886	<%1	214.886
Cemal Akbalık	<%1	203.292	<%1	203.292
Dursun Ali Alp	<%1	100	<%1	100
Şerif Eren	<%1	100	<%1	100
Okay Ayran	<%1	100	<%1	100
Tamer Eyerci	<%1	100	<%1	100
BLST'te işlem gören kısım(*)	%25	39.250.000	%25	39.250.000
Nominal sermaye	%100	157.000.000	%100	157.000.000

(*) 19 Aralık 2011 tarihinde Şirket'in sermayesi 157.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. 157.000.000 TL değerinde hissenin 15.516.500 TL'lik kısmı Şirket'in B Grubu hamiline yazılı pay ihraç etmesiyle arttırılmış olup 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 ilibari değeri hisse başına 1 TL'dir (2013: hisse başına 1 TL).

Şirket, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde 300.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuştur. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay gruplarından A grubu nama yazılı paylar (1.000.000 TL) lider sermayedar Ahmet Akbalık'a aittir. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi (tamamı 6 kişiden oluşmaktadır) A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir. Çıkarılmış sermayenin B grubu payların tamamını oluşturan 156.000.000 TL tutarındaki kısmı ise hamiline yazılıdır. Yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi de sermaye piyasası mevzuatının ön gördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

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
Net dönem karı / (zararı)	40.075.311	(11.592.119)	14.933.988	(10.756.747)
Pay başına kazanç / (kayıp)	0,255	(0,074)	0,095	(0,069)

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 bakiyeler	30 Haziran 2014						
	Alacaklar			Borçlar			
	Kısa vadeli	Uzun vadeli		Kısa vadeli	Uzun vadeli		
Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar							
Ahmet Akbalık	-	-	-	-	5.151.857	-	4.691.661
Ürfi Akbalık	-	-	-	-	5.615.247	-	5.113.658
Diğer ilişkili şirketler							
Aktay Turizm A.Ş.	-	-	-	-	20.384.640	-	-
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	-	5.785.342	-	-	21.968.128	-	-
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	-	1.466.298	-	-	-	-	-
Akyön Tesis Yönetim Hiz.A.Ş.	108.188	-	-	-	-	-	-
Aytur Turizm Yatırım İşletme San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	6.159.529	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	2.356	-	-	-	377.222	-	-
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş. (*)	11.505	-	-	-	-	-	42.513.282
Özak-Yeniğün-Ziydan Adı Ortaklığı	-	-	-	-	24.054	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-
	122.049	7.251.640	-	-	53.119.872	-	52.318.601

(*) 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 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.

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		
	Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar						
Ürfi Akbalık	-	-	-	-	-	6.688.991
Diğer ilişkili şirketler						
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	1.337.298	-	-	193.732	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	2.356	-	-	2.016	-	-
Özak GYO Int-Er Yapı Adi Ortaklığı	90.040.573	-	-	-	-	-
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş. (*)	-	-	-	-	-	43.522.662
Diğer	11.007	-	-	-	-	-
	91.391.234	-	-	195.748	-	50.211.653

(*) 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 43.522.662 TL tutarındaki uzun vadeli ticari olmayan borç bu hisse alınma 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.

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 2014				Hisse alımı (*)
	Hizmet alımları	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	
Ortaklar					
Ürfi Akbalık	-	-	-	-	3.036.276
Ahmet Akbalık	-	-	-	-	3.864.835
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler					
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	-	342.489	8.052.943	-	-
Akyön Özel Güvenlik ve Koruma Hiz. Ltd.Şti.	205.414	-	-	-	-
Akyön Tesis Yönetim Hiz.A.Ş.	94.246	-	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	22.830.516	-	-	559.909	-
Özak Global Holding A.Ş.	787.642	-	-	-	-
Özak Tekst. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	6.138	1.731.806	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-
	23.923.956	2.074.295	8.052.943	559.909	6.901.111

	1 Nisan – 30 Haziran 2014				Hisse alımı
	Hizmet alımları	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	
Ortaklar					
Ürfi Akbalık	-	-	-	-	-
Ahmet Akbalık	-	-	-	-	-
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler					
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	-	224.352	3.888.130	-	-
Akyön Özel Güvenlik ve Koruma Hiz. Ltd.Şti.	205.414	-	-	-	-
Akyön Tesis Yönetim Hiz.A.Ş.	94.246	-	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	13.156.517	-	-	559.909	-
Özak Global Holding A.Ş.	438.316	-	-	-	-
Özak Tekst. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	2.899	865.903	-	-	-
Diğer	(136.521)	-	-	-	-
	13.760.871	1.090.255	3.888.130	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)

	Hizmet alımları	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet alımları	1 Ocak - 30 Haziran 2013 Hisse alımı (*)
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	102.818	-	6.564.758	103.371	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	5.240.806	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	300.186	-	-	-	-	-
Özak GYO-İnter Yapı Adi Ortaklığı İşletmesi	120.944	-	-	-	-	35.121.145
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	15.590	-	-	-	-	-
	5.780.344	-	6.564.758	103.371	-	35.121.145
	Hizmet alımları	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet alımları	1 Nisan - 30 Haziran 2013 Hisse alımı (*)
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	102.818	(51.407)	6.564.758	103.371	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	5.240.806	-	-	-	(1.602.539)	-
Özak Global Holding A.Ş.	152.052	-	-	-	-	-
Özak GYO-İnter Yapı Adi Ortaklığı İşletmesi	120.944	-	-	-	-	35.121.145
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	10.318	-	-	-	-	-
	5.626.938	(51.407)	6.564.758	103.371	(1.602.539)	35.121.145

(*) 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 Teksstil 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	416.150	359.823
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	13.232	-
	429.382	359.823

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:

	30 Haziran 2014		
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacak	-	-	-
2. Parasal finansal varlıklar	15.814.394	7.443.281	3.227
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen varlıklar	15.814.394	7.443.281	3.227
5. Toplam varlıklar	15.814.394	7.443.281	3.227
6. Ticari borçlar	(863.669)	(56.790)	(256.952)
7. Finansal yükümlülükler	(133.536.497)	(62.888.055)	-
8. Kısa vadeli yükümlülükler	(134.400.166)	(62.944.845)	(256.952)
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	(159.022.077)	(74.540.357)	(256.952)
13. Net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu	(143.207.683)	(67.097.076)	(253.725)

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

	31 Aralık 2013		
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Parasal finansal varlıklar	48.450.437	22.700.856	-
2. Dönen varlıklar	48.450.437	22.700.856	-
3. Toplam varlıklar	48.450.437	22.700.856	-
4. Ticari borçlar	(37.785)	(14.451)	(2.364)
5. Finansal yükümlülükler	(126.027.515)	(59.048.641)	-
6. Parasal olan diğer yükümlülükler	(62.496.986)	(28.874.939)	(296.000)
7. Kısa vadeli yükümlülükler	(188.562.286)	(87.938.031)	(298.364)
8. Finansal yükümlülükler	(73.086.548)	(34.243.803)	-
9. Parasal olan diğer yükümlülükler	(20.273.596)	-	(6.904.000)
10. Uzun vadeli yükümlülükler	(93.360.144)	(34.243.803)	(6.904.000)
11. Toplam yükümlülükler	(281.922.430)	(122.181.834)	(7.202.364)
12. Net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu	(233.471.993)	(99.480.978)	(7.202.364)

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.

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)

	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	(14.247.393)	14.247.393
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(14.247.393)	14.247.393
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- Avro net varlık / yükümlülüğü	(73.375)	73.375
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(73.375)	73.375
Toplam (3+6+9)	(14.320.768)	14.320.768
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	(21.232.225)	21.232.225
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(21.232.225)	21.232.225
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- Avro net varlık / yükümlülüğü	(2.114.974)	2.114.974
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(2.114.974)	2.114.974
Toplam (3+6+9)	(23.347.199)	23.347.199

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 dipnot: Portföy sınırlamalarına 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 dipnot: Portföy sınırlamalarına 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 ipotek 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. İşletmeci 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.