

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Mart 2015 tarihi itibariyle üç aylık ara döneme ait
özet konsolide finansal tablolar**

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Ara dönem konsolide finansal durum tablosu	1-2
Ara dönem konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu..... ..	3
Ara dönem konsolide özkaynaklar değişim tablosu.....	4
Ara dönem konsolide nakit akış tablosu.....	5
Ara dönem konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	6-39

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihli ara dönem konsolide finansal durum tablosu (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
			Bağımsız denetimden geçmiş
Varlıklar	Dipnot referansları	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Dönen varlıklar		130.324.566	258.830.314
Nakit ve nakit benzerleri	4	37.405.490	148.654.203
Ticari alacaklar		9.860.978	6.416.249
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	17	1.560.292	1.030.888
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	8.300.686	5.385.361
Diğer alacaklar		11.994.810	756.939
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	11.994.810	756.939
Stoklar	8	50.474.548	69.782.649
Peşin ödenmiş giderler	9	4.058.333	6.155.337
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		648.906	1.423.646
Diğer dönen varlıklar	10	15.881.501	25.641.291
Duran varlıklar		1.267.816.259	1.264.483.239
Finansal yatırımlar		10.474	10.474
Diğer alacaklar		-	276.983
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	-	276.983
Devam eden proje stokları	8	36.515.470	32.156.620
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	679.335.684	679.580.033
Maddi duran varlıklar	12	322.340.829	326.670.627
Maddi olmayan duran varlıklar	13	408.846	482.218
Peşin ödenmiş giderler	9	226.992.076	224.741.851
Ertelenmiş vergi varlığı		2.212.880	564.433
Toplam varlıklar		1.398.140.825	1.523.313.553

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**31 Mart 2015 tarihli ara dönem
konsolide finansal durum tablosu
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

		Cari dönem	Geçmiş dönem
			Bağımsız denetimden geçmiş
Kaynaklar	Dipnot referansları	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli yükümlülükler		343.616.736	407.918.726
Kısa vadeli borçlanmalar	5	9.663.385	77.988.996
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	222.550.507	190.490.376
Ticari borçlar		36.029.805	45.695.124
- İlişkili taraflara ticari borçlar	17	13.684.138	16.734.316
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	22.345.667	28.960.808
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.660.173	1.296.986
Diğer borçlar		49.055.899	53.773.713
- İlişkili taraflara diğer borçlar	17	29.892.702	35.961.204
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	19.163.197	17.812.509
Ertelenmiş gelirler	9	24.015.080	38.031.792
Kısa vadeli karşılıklar		641.739	641.739
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		641.739	641.739
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		148	-
Uzun vadeli yükümlülükler		203.715.168	298.405.893
Uzun vadeli borçlanmalar	5	150.391.608	172.182.713
Ticari borçlar		15.079.928	14.449.202
- İlişkili taraflara ticari borçlar	17	3.699.677	3.706.400
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	11.380.251	10.742.802
Diğer borçlar		26.304.524	48.463.015
- İlişkili taraflara diğer borçlar	17	26.304.524	32.616.757
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	-	15.846.258
Ertelenmiş gelirler	9	11.111.410	11.830.252
Uzun vadeli karşılıklar		827.698	663.454
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		827.698	663.454
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		-	50.817.257
Ozkaynaklar		850.808.921	816.988.934
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		850.406.307	816.248.418
Ödenmiş sermaye	15	157.000.000	157.000.000
Paylara ilişkin primler	15	146.712.969	146.712.969
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	15	251.172.413	200.941.472
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları		251.571.093	201.256.874
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları		(398.680)	(315.402)
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		9.625.672	8.832.313
Geçmiş yıllar karları		301.968.305	82.501.296
Net dönem (zararı)/karı		(16.073.052)	220.260.368
Kontrol gücü olmayan paylar		402.614	740.516
Toplam kaynaklar		1.398.140.825	1.523.313.553

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihinde sona eren üç aylık ara döneme ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Cari dönem	Geçmiş dönem	
		Bağımsız denetimden geçmiş	
	Dipnot referansları	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Hasılat		39.987.243	10.894.987
Satışların maliyeti		(34.273.312)	(10.500.099)
Brüt kar		5.713.931	394.888
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(2.190.664)	(4.638.697)
Genel yönetim giderleri (-)		(2.676.011)	(1.404.347)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		8.773.174	12.514.945
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(1.378.110)	(4.224.240)
Esas faaliyet karı		8.242.320	2.642.549
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		-	-
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		8.242.320	2.642.549
Finansman gelirleri		2.382.783	-
Finansman giderleri (-)		(29.096.348)	(4.673.142)
Vergi öncesi zarar		(18.471.245)	(2.030.593)
Vergi gideri		2.065.769	(728.449)
- Dönem vergi gideri		(64.897)	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		2.130.666	(728.449)
Net dönem zararı		(16.405.476)	(2.759.042)
Dönem zararının dağılımı			
Ana ortaklık hissedarlarına ait kısım		(16.073.052)	(2.440.597)
Kontrol gücü olmayan paylar		(332.424)	(318.445)
Net dönem zararı		(16.405.476)	(2.759.042)
Pay başına kayıp	16	(0,102)	(0,016)
Diğer kapsamlı gider:			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Maddi duran varlık değer artış fonu (*)		50.314.219	-
Ertelenmiş vergi etkisi		-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kayıp		(109.575)	
Ertelenmiş vergi etkisi		20.819	
Toplam kapsamlı gelir / gider		33.819.987	(2.759.042)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Ana ortaklık hissedarlarına ait kısım		34.157.891	(2.440.597)
Kontrol gücü olmayan paylar		(337.904)	(318.445)

(*) Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.Özak GYO ile birleşmesinden dolayı vergi muafiyeti kapsamına girmiştir. Birleşme nedeniyle ertelenmiş vergiler ters çevrilmiştir.

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihinde sona eren üç aylık ara döneme ait konsolide özkaynaklar değişim tablosu
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	<i>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler</i>									
	Ödenmiş sermaye	Paylara ilişkin primler	Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiye	157.000.000	146.712.969	107.305.348	-	4.459.980	121.550.182	(4.234.495)	532.793.984	134.305.936	667.099.920
Transferler	-	-	-	-	2.447.544	(6.767.480)	4.234.495	(85.441)	85.441	-
Temettüleri	-	-	-	-	-	(758.711)	-	(758.711)	(26.486)	(785.197)
Kontrol gücü olmayan paylar ile gerçekleştirilen işlemler (Not 1)	-	-	74.599.137	-	470.788	(26.526.290)	-	48.543.635	(124.051.027)	(75.507.392)
<i>Net dönem karı</i>	-	-	-	-	-	-	(2.440.597)	(2.440.597)	(318.445)	(2.759.042)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	-	-	-	(2.440.597)	-	-	-
31 Mart 2014 itibarıyla bakiye	157.000.000	146.712.969	181.904.485	-	7.378.312	87.497.701	(2.440.597)	578.052.870	9.995.419	588.048.289
1 Ocak 2015	157.000.000	146.712.969	201.256.874	(315.402)	8.832.313	82.501.296	220.260.368	816.248.418	740.516	816.988.934
Transferler	-	-	-	-	793.359	219.467.009	(220.260.368)	-	-	-
<i>Net dönem karı</i>	-	-	-	-	-	-	(16.073.052)	(16.073.052)	(332.424)	(16.405.476)
<i>Diğer kapsamlı gelir</i>	-	-	50.314.219	(83.278)	-	-	-	50.230.941	(5.478)	50.225.463
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	50.314.219	(83.278)	-	-	(16.073.052)	34.157.889	(337.902)	33.819.987
31 Mart 2015 itibarıyla bakiye	157.000.000	146.712.969	251.571.093	(398.680)	9.625.672	301.968.305	(16.073.052)	850.406.307	402.614	850.808.921

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihinde sona eren üç aylık ara döneme ait konsolide nakit akış tablosu (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
			Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	31 Mart 2015	31 Mart 2014
A. İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları			
Dönem karı		(16.405.476)	(2.759.042)
Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	12-13	5.408.798	2.742.421
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		79.575	120.829
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		9.317.916	3.026.616
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		618.392	4.708.892
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		(2.065.769)	728.449
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıp/kazançlar ile ilgili düzeltmeler		27.642	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(3.018.922)	8.568.165
Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		15.193.600	(31.473.457)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(3.444.729)	(6.449.071)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacak ve varlıklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		1.306.443	(3.140.722)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(9.034.593)	1.288.015
Faaliyetlerle ilgili diğer borç ve yükümlülüklerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(41.273.430)	28.899.955
Faaliyetlerde kullanılan / elde edilen nakit akışları		(40.271.631)	(2.307.115)
Ödenen faiz		-	(4.177.316)
Alınan faiz		939.627	683.534
Vergi ödemeleri/ iadeleri		709.843	(689.419)
		1.649.470	(4.183.201)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Bağlı ortaklık ilave pay edinimi için yapılan nakit çıkışları		-	(31.268.875)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkları alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12-13	(1.033.270)	(2.363.068)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit çıkışları		(1.033.270)	(33.631.943)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		73.082.867	124.176.790
Ödenen faiz		(5.615.939)	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(139.060.210)	(17.561.958)
Ödenen temettüer		-	(785.197)
Finansman faaliyetlerinden sağlanan nakit girişleri		(71.593.282)	105.829.635
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ /AZALIŞ		(111.248.713)	65.707.376
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4 148.654.203	125.205.400
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4 37.405.490	190.912.776

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu

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

Özak GYO ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak isimlendirilecektir) personel sayısı detayı şu şekildedir: 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Özak GYO'nun personel sayısı 34 (31 Aralık 2014: 32), , Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin personel sayısı 564 (31 Aralık 2014: 479), Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı'nda ve Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'de çalışan personel bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: bulunmamaktadır).

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

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

Grup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

Bağlı ortaklıklar:

Şirket'in bağlı ortaklıklarının detayı aşağıda verilmektedir:

Bağlı ortaklıklar	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Şirket'in sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. (*) (Aktay Turizm)	Otelcilik	İstanbul	-	100
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. (**) (Aktay Otel)	Otelcilik	İstanbul	95	95
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş. (Arstate)	Gayrimenkul yatırımı	İstanbul	100	100

(*) Şirket ve Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. (Aktay Turizm)'in 01/07/2014 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 09/09/2014 tarihli yazısı ile birleşme işlemine ön izin alınmıştır.

Bakanlıktan alınan izinin ardından Şirketin 17/10/2014 tarihli yönetim kurulu kararı ile Şirketin 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 30.06.2014 tarihli bilanço değerleri üzerinden yapılmasına karar verilerek, 21/10/2014 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) başvuruda bulunulmuştur.

Bununla birlikte birleşme onay sürecinde Şirketin 30/09/2014 tarihinde sona eren finansal tablolarını yayınlamış olması sebebiyle, 15/01/2015 tarihli yönetim kurulu kararı ile birleşme işleminin 30/09/2014 tarihli finansal tablolar üzerinden gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, 16/01/2015 tarihinde SPK'ya başvuruda bulunulmuştur.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu (devamı)

SPK 13/03/2015 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 23/03/2015 tarihinde ticaret sicilinde tescil edilmiş olup, 27/03/2015 tarih ve 8788 no.lu T.T.S.G.'de yayınlanmıştır. Şirket ve Aktay Turizm 3 hafta süreyle 27/03/2015, 03/04/2015 ve 10/04/2015 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.

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

Müşterek faaliyetler:

Şirket'in müşterek faaliyetinin detayı aşağıda verilmektedir:

		Şirket'in sermayedeki pay oranı (%)		
Müşterek faaliyetler	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı	Taahhüt işleri	İstanbul	55	55

Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından ihalesi yapılan "Zeytinburnu Kazlıçeşme Arsa Satışı Karşılıklı Gelir Paylaşımı İş'i" 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 devraldıktan sonra adi ortaklığın adı Özak GYO-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı olarak değişmiştir. "Zeytinburnu Kazlıçeşme Arsa Satışı Karşılıklı Gelir Paylaşımı İş'i" 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.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 11 Mayıs 2015 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

Şirket, bağlı ortaklıkları ve müşterek faaliyetleri, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır. Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

Kullanılan Para Birimi

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile hazırlanmaktadır. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Şirket'in bağlı ortaklık ve müşterek faaliyetlerinin 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sahiplik oranı (%)
Aktay Otel	Otelcilik	İstanbul	95
Arstate	Gayrimenkul Yatırımı	Balmumcu/İstanbul	100
Müşterek faaliyetler	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sahiplik oranı (%)
Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı	Taahhüt işleri	İstanbul	55

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

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

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili TFRS standartları uyarınca, kar/zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm* standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Müşterek faaliyetlerin muhasebeleştirilmesi

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

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

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

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup, cari yıl içerisinde muhasebe politikalarında değişiklik yapmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.4 Geçmiş dönem finansal tablolarında yapılan sınıflamalar

Grup'un 31 Mart 2015 tarihli konsolide finansal durum tablosunda yapılan sınıflamalar aşağıdaki gibidir:

- Maddi duran varlıklar altında demirbaşlar kaleminde muhasebeleştirilen 1.541.942 TL tutarındaki kojenerasyon kalemi tesis, makine ve cihazlar kalemine sınıflanmıştır.

2.5 TMS/TFRS'deki Değişiklikler

1 Ocak - 31 Mart 2015 hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi ("UFRYSK") yorumları dışında, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:

- TMS 19 – Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)

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

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yayımlanan ancak yürürlüğe henüz girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar, değişiklikler ve iyileştirmeler:

- TFRS 9 - Finansal Araçlar - Sınıflandırma ve Açıklama
- TFRS 11 - Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)
- TMS 16 ve TMS 38 - Kabul edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler)
- TMS 16 - Maddi Duran Varlıklar ve TMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)
- TMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27'de Değişiklik)
- TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklikler
- TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon istisnasının uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28'de Değişiklik)
- TMS 1: Açıklama İnisyatifi (TMS 1'de Değişiklik)
- Yıllık iyileştirmeler - 2012 - 2014 Dönemi

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından yayımlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

- Yıllık İyileştirmeler - 2010-2012 Dönemi
- Yıllık İyileştirmeler - 2011-2013 Dönemi
- UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat
- UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)

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

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.7 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ek dipnotta yer verilen bilgiler, SPK'nın Seri: II, No: 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16'ncı maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK'nın Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Bu ek dipnottaki bilgiler konsolide olmayan veriler olup, konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Binaların gerçeğe uygun değer tespitleri

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ve binalarının gerçeğe uygun değeri, Grup 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 Grup'un konsolide finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye tabi Bağlı Ortaklıklarının vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleşirmektedir. Grup'un bağlı ortaklıklarının gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararları ve diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabilir tarihler ve gerektiğinde kullanılabilir vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. Elde edilen veriler ışığında, Grup'un gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmiyorsa, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılır. Grup, ileride vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu ertelenmiş vergi varlıklarından yararlanması muhtemel olduğundan, ertelenmiş vergi varlığını kayıtlara almıştır.

Şüpheli Alacak Karşılıkları

Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Dava konusu edilmiş olan alacaklara ilişkin olarak Grup yönetimi hukuk müşavirlerinin görüşlerini de değerlendirmektedir. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır.

Borçlanma maliyetleri

Grup projelerin finansmanını sağlamak amacıyla TL para birim haricinde ABD Doları ve Avro cinsinden finansal borçlanmalar gerçekleştirilmektedir. 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 yöntemine göre mali aktifleştirilmektedir.

2.9 İşletmenin sürekliliği

İlişikte sunulan konsolide finansal tablolar işletmenin sürekliliği esasına göre düzenlenmiştir. Grup'un 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarından 213.292.171 TL fazla olup devam eden projeler ve mevcut proje stoklarından gerçekleştirilecek satışlar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kira sözleşmeleri uyarınca elde edilen nakit akışları ile gerektiğinde yeni finansal borçlanmalar vasıtasıyla nakit akış yönetimi sağlanmaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. Bölümlere göre raporlama

Grup, TFRS 8'i 1 Ocak 2009'dan itibaren uygulamaya başlamış olup, Grup'un faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili merci tarafından düzenli olarak gözden geçirilen iç raporlara dayanarak faaliyet bölümlerini belirlemiştir.

Grup'un karar almaya yetkili merci; bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla sonuçları ve faaliyetleri faaliyet konusu bazında ve Vergi Usul Kanunu hükümlerince hazırlanan rakamlarla incelemektedir. Grup'un faaliyet bölümlerinin konu bazında dağılımı şu şekildedir: Turizm-otellilik ve gayrimenkul yatırım ortaklığı. Grup'un tüm faaliyetlerinin Türkiye'de olmasından ötürü coğrafi bölümü bulunmamaktadır.

Grup'un faaliyet bölümlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015			
	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm otellilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
Kar veya zarar kısmı				
Hasılat	40.114.704	5.523.053	(5.650.514)	39.987.243
Satışların maliyeti (-)	(25.170.824)	(14.772.738)	5.670.250	(34.273.312)
Brüt (zarar) / kar	14.943.880	(9.249.685)	19.736	5.713.931
Genel yönetim giderleri (-)	(2.424.674)	1.838.667	(2.090.004)	(2.676.011)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(897.626)	(1.293.038)	-	(2.190.664)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	8.368.533	3.224.678	(2.820.037)	8.773.174
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(516.927)	(861.183)	-	(1.378.110)
Esas faaliyet (zarar)/karı	19.473.186	(6.340.561)	(4.890.305)	8.242.320
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-	-
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı	19.473.186	(6.340.561)	(4.890.305)	8.242.320
Finansman gelirleri	3.033.396	749.413	(1.400.026)	2.382.783
Finansman giderleri	(26.543.661)	(2.705.780)	153.093	(29.096.348)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı	(4.037.077)	(8.296.928)	(6.137.240)	(18.471.245)
Vergi Geliri / (Gideri)				
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)	(64.897)	-	-	(64.897)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	1.648.447	482.219	2.130.666
Dönem zararı	(4.101.974)	(6.648.481)	(5.655.021)	(16.405.476)
31 Mart 2014				
	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm otellilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
Kar veya zarar kısmı				
Hasılat	5.226.381	14.560.730	(8.892.124)	10.894.987
Satışların maliyeti (-)	(662.821)	(17.646.327)	7.809.049	(10.500.099)
Brüt kar	4.563.560	(3.085.597)	(1.083.075)	394.888
Genel yönetim giderleri (-)	(80.354)	(700.676)	(623.317)	(1.404.347)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(91.418)	(1.854.327)	(2.692.952)	(4.638.697)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22.508.303	181.104	(10.174.462)	12.514.945
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	-	(24.772)	(4.199.468)	(4.224.240)
Esas faaliyet (zarar)/karı	26.900.091	(5.484.268)	(18.773.274)	2.642.549
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-	-
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı	26.900.091	(5.484.268)	(18.773.274)	2.642.549
Finansman giderleri (-)	4.320.590	2.571.197	(11.564.929)	(4.673.142)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı	31.220.681	(2.913.071)	(30.338.203)	(2.030.593)
Vergi Geliri / (Gideri)				
Dönem vergi geliri/(gideri)	-	-	(728.449)	(728.449)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	-	(728.449)	(728.449)
Dönem (zararı)/karı	31.220.681	(2.913.071)	(31.066.652)	(2.759.042)

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. Bölümlere göre raporlama (devamı)

				31 Mart 2015
Varlıklar	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm-otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
Dönen varlıklar	132.385.284	31.908.202	(33.968.920)	130.324.566
Cari olmayan / Duran varlıklar	1.525.970.729	18.170.966	(276.325.436)	1.267.816.259
Toplam varlıklar	1.658.356.013	50.079.168	(310.294.356)	1.398.140.825

				31 Mart 2015
Kaynaklar	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm-otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
Kısa vadeli yükümlülükler	347.932.172	30.441.413	(34.756.849)	343.616.736
Uzun vadeli yükümlülükler	186.555.456	17.154.228	5.484	203.715.168
Özkaynaklar	1.123.868.386	2.483.527	(275.542.992)	850.808.921
Toplam kaynaklar	1.658.356.014	50.079.168	(310.294.357)	1.398.140.825

				31 Aralık 2014
Varlıklar	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm-otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
Dönen varlıklar	594.441.596	32.338.943	(367.950.225)	258.830.314
Cari olmayan / Duran varlıklar	784.454.274	116.475.459	363.553.506	1.264.483.239
Toplam varlıklar	1.378.895.870	148.814.402	(4.396.719)	1.523.313.553

				31 Aralık 2014
Kaynaklar	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm-otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
Kısa vadeli yükümlülükler	497.748.292	40.203.852	(130.033.418)	407.918.726
Uzun vadeli yükümlülükler	203.081.240	2.709.169	92.615.484	298.405.893
Özkaynaklar	678.066.338	105.901.381	33.021.215	816.988.934
Toplam kaynaklar	1.378.895.870	148.814.402	(4.396.719)	1.523.313.553

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. Nakit ve nakit benzerleri

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kasa	62.171	64.402
Bankadaki nakit	37.343.319	148.589.801
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	27.606.665	119.339.458
Vadesiz mevduatlar	9.736.654	29.250.343
	37.405.490	148.654.203

Para birimi	Faiz oranı (%)	31 Mart 2015
Türk Lirası	10,85	25.406.665
ABD Doları	2,10	2.200.000
		27.606.665

Para birimi	Faiz oranı (%)	31 Aralık 2014
Türk Lirası	8,30-8,61	67.027.577
ABD Doları	1,76	4.871.980
Avro	2,00	47.439.901
		119.339.458

5. Finansal borçlar

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla finansal borçların detayı aşağıda verilmiştir:

Finansal borçlar	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli borçlanmalar	9.663.385	77.988.996
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	222.550.507	190.490.376
Uzun vadeli borçlanmalar	150.391.608	172.182.713
	382.605.500	440.662.085

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla finansal borçların kırılımı aşağıda verilmiştir:

Finansal borçlar	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Banka kredileri	382.605.500	440.357.396
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	304.689
	382.605.500	440.662.085

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. Finansal borçlar (devamı)

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
1 yıl içerisinde ödenecek	232.213.892	268.174.683
1 – 2 yıl içerisinde ödenecek	90.679.828	129.538.666
2-5 yıl içerisinde ödenecek	59.711.780	42.644.047
	382.605.500	440.357.396

Banka kredilerinin döviz ve nominal faiz detayları aşağıda sunulmuştur:

Para birimi	Faiz oranı	31 Mart 2015	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%11,84-%15,35	148.606.962	87.420.295
ABD Doları	%2,04-%6,49	68.827.995	-
Avro	%3,46-%4,19	14.778.935	62.971.313
		232.213.892	150.391.608

Para birimi	Faiz oranı	31 Aralık 2014	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%11,22 - %15,06	127.243.742	139.620.069
ABD Doları	%4,06 - %6,49	131.125.977	-
Avro	%4,19	9.804.964	32.562.644
		268.174.683	172.182.713

31 Mart 2015 tarihi itibarı ile kullanılan krediler karşılığında Grup tarafından verilen bir ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: bulunmamaktadır).

6. Ticari alacak ve borçlar

a) Ticari Alacaklar:

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Ticari alacaklar	9.418.816	7.507.802
Alacak senetleri	384.217	915.867
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.502.347)	(3.038.308)
	8.300.686	5.385.361

Grup'un turizm şirketlerine istinaden ticari alacaklarına ilişkin ortalama vade süreleri 7 ile 30 gün arasında değişmektedir (31 Aralık 2014: 7 ile 30 gün). Grup'un diğer ticari alacaklarına ilişkin ortalama vade süresi 100 gündür.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. Ticari alacak ve borçlar (devamı)

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

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	3.038.308	926.567
Konusu kalmayan karşılık	(2.138.035)	
Dönem gideri	602.074	170.409
Kapanış bakiyesi	1.502.347	1.096.976

b) Ticari Borçlar:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	15.861.557	16.050.708
Gider tahakkukları(*)	6.249.762	12.534.916
Borç senetleri	534.170	500.222
Borç reeskontu (-)	(299.822)	(125.038)
	22.345.667	28.960.808

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

Grup'un ticari borçlarına ilişkin ortalama vade süreleri 45 gündür (31 Aralık 2014: 30 gün).

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Uzun vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar(*)	15.277.146	15.277.146
Borç reeskontu (-)	(3.896.895)	(4.534.344)
	11.380.251	10.742.802

(*) Uzun vadeli ticari borçların 15.248.867 TL'lik kısmı Grup'un Eyüp ilçesi Göktürk mahallesindeki taşınmazın alımı ile alakalı borcundan oluşmaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. Diğer alacaklar ve borçlar

a) Diğer Alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
KDV Alacakları	10.014.597	-
Bloke mevduat	-	388.207
Verilen depozito ve teminatlar	22.006	33.752
Diğer	1.958.207	334.980
	11.994.810	756.939

Uzun vadeli diğer alacaklar	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Verilen depozito ve teminatlar	-	276.983
	-	276.983

b) Diğer Borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Alınan depozito ve teminatlar(*)	1.039.257	1.161.287
Ödenecek vergiler	277.460	709.697
Diğer(**)	17.846.480	15.941.525
	19.163.197	17.812.509

- (*) Grup'un 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 17.846.480 TL tutarında borç diğer borçlar hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Uzun vadeli diğer borçlar:

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 15.846.257 TL tutarındaki uzun vadeli diğer borçlar Aktay Turizm hisselerinin alımı ile alakalı Aytur Turizm Yatırım İşletme San. Ve Tic. A.Ş.'ye olan borçtan kaynaklıdır. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Grup'un uzun vadeli borç bakiyesi bulunmamaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. Stoklar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Tamamlanan proje stokları(*)	48.622.987	68.001.714
Devam eden proje stokları	26.260	-
Turizm faaliyetleri ile ilgili stoklar	1.825.301	1.780.935
Kısa vadeli stoklar	50.474.548	69.782.649
Devam eden proje stokları (**)	36.515.470	32.156.620
	36.515.470	32.156.620

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

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

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla stoklarda kalan aktifleştirilmiş finansman gideri tutarı 4.152.327 TL'dir.

9. Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Taşeronlara verilen avanslar	2.469.346	3.832.354
Verilen sipariş avansları	1.056.488	1.468.966
Gelecek aylara ait giderler	532.499	854.017
	4.058.333	6.155.337
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Proje avansı (*)	226.991.006	224.180.033
Sabit kıymet alımı için verilen avanslar	-	363.865
Gelecek yıllara ait giderler(**)	1.070	197.953
	226.992.076	224.741.851

(*) 31 Mart 2015 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 A.Ş.'ye verilen avanslardan oluşmaktadır. İzmir projesinde, 9 Eylül 2013 tarihinde imzalanan sözleşmeye istinaden konut, residence, AVM, ofis ve hastane inşa edilecek ve elde edilen hasılat tutarı Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. ile Grup arasında sözleşme hükümlerine uygun olarak paylaşılacaktır. Anılan sözleşmeye göre, projeden elde edilecek asgari 1.350.000.000 TL tutarındaki hasılatın %63'lük bölümü Özak GYO'nun, %37'lik bölümü ise Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.'nin olacaktır. Bu proje ile alakalı olarak ödenen avans bedeli 94.737.808 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 129.442.225 TL'dir.

(**) ÖZAK GYO'nun Antalya'da kiraladığı arsalar ile ilgili olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı ile yapmış olduğu "Üst Hakkı Kullanım Sözleşmesi" gereğince ödemek zorunda olduğu irtifak hakkı bedeli her yıl ödemektedir.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler (devamı)

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Alınan sipariş avansları (*)	17.896.787	31.668.487
Gelecek aylara ait gelirler (**)	6.118.293	6.363.305
	24.015.080	38.031.792

- (*) Alınan sipariş avansları esas olarak, Bayrampaşa konut projesine istinaden aldığı avanslar ile Metro Gross Market Bakırköy Alışveriş Hiz. Tic. Ltd. Şti.'den almış olduğu kira avansının kısa vadeli kısmından oluşmaktadır.
- (**) Grup'un portföyünde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin peşin kesilen kira fatura bedellerinden oluşmaktadır.

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Alınan sipariş avansları (*)	11.111.410	11.830.252
	11.111.410	11.830.252

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

10. Diğer varlıklar

Diğer dönen varlıklar	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Devreden KDV	15.736.545	25.561.453
Diğer KDV	61.961	53.460
İş avansları	72.642	18.578
Diğer	10.353	7.800
	15.881.501	25.641.291

11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	224.062.502	455.517.531	679.580.033
Alımlar	-	-	-
Transfer	-	(244.349)	(244.349)
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç	-	-	-
31 Mart 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	224.062.502	455.273.182	679.335.684

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	247.358.494	209.899.772	457.258.266
Alımlar	-	-	-
Bağlı ortaklık alımı	-	-	-
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç	-	-	-
31 Mart 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	247.358.494	209.899.772	457.258.266

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Grup ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlendirme çalışmaları neticesinde elde edilmiştir. Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerlemede, emsal karşılaştırma ve gelir indirgeme yöntemleri dikkate alınmıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri ve gerçeğe uygun değer seviyeleri aşağıda sunulmuş olup mevcut dönemde seviyeler arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

	Kullanılan yöntem	Seviye	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
İkitelli Bina	Emsal Karşılaştırma	2	194.001.038	194.001.038
Güneşli Bina	Emsal Karşılaştırma	2	89.712.000	89.712.000
Bayrampaşa Arsa & Bina	Emsal Karşılaştırma	2	84.013.903	84.220.503
Balmumcu Arsa (*)	Emsal Karşılaştırma	2	79.102.999	79.102.999
Bağcılar Arsa	Emsal Karşılaştırma	2	24.799.000	24.799.000
Eyüp Arsa	Emsal Karşılaştırma	2	35.940.000	35.940.000
Ataşehir Bina(**)	Gelir İndirgeme	3	171.766.744	171.804.493
			679.335.684	679.580.033

(*) 31 Aralık 2014 tarihli değerlendirme raporunda, "Balmumcu Arsa" içerisinde bulunan 197 parsel numaralı gayrimenkulün cins tashihli yapı olduğu ve "Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi" bulunmadığı belirtilmiştir ve söz konusu gayrimenkulün gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde yer alması için; üzerinde yer alan yapıya ilişkin olarak "Yapı Kullanımı İzin Belgesi"nin alınması veya otel projesi kapsamında yıkılması öngörülen binanın yıkım işlemlerinin makul bir süre içerisinde tamamlanarak "cins tashihli" yapılması ve gayrimenkulün arsa niteliğine kavuşturulmasının gerekli olduğunun düşünüldüğü ifade edilmiştir. Ayrıca 150 parsel numaralı gayrimenkulün üzerinde bulunan yapının yıkılarak gayrimenkulün durumunun arsa tescilli tapusuyla uyumlu hale getirildikten sonra arsa portföyüne dâhil edilebileceğinin düşünüldüğü ifade edilmiştir.

(**) Ataşehir İlçesi Küçükbakkalköy mahallesi 3394 Ada 1 no'lu parselde yer alan Bulvar 216 projesindeki 43 adet bağımsız bölüm için REEL Gayrimenkul Değerleme AŞ tarafından 31 Aralık 2014 tarihinde yapılan değerlendirme raporuna göre söz konusu taşınmazın değeri 171.804.493 TL olarak belirlenmiştir. Bağımsız bölümler ile alakalı uzun vadeli kira sözleşmelerinin yapılmış olması ve AVM'nin hâlihazırda açılmış olmasından ötürü gerçeğe uygun değer olarak Gelir İndirgeme Yaklaşımı Yöntemi sonucunda çıkan değerlerin kullanılması kararlaştırılmıştır. Değerin belirlenmesi esnasında taşınmazlardan elde edilecek kira gelirinin yıllık %7 oranında artacağı öngörülerek 10 senelik periyotta elde edilecek nakit akışları hesaplanmış ve hesaplanan tutar vergi öncesi %10,5 indirgeme oranı ile iskonto edilmiştir. Oluşması beklenen yönetim ve işletme giderinin, benzer örneklerde bir AVM'de ortalama oran olan %4 olacağı varsayılmaktadır.

Grup, 8.180.893 TL tutarındaki kira gelirini faaliyet kiralaması altında kiralanen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir (31 Mart 2014: 5.631.213 TL). Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 1.574.903 TL'dir (31 Mart 2014: 662.821 TL).

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde herhangi bir teminat/rehin/ipotek bulunmamaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. Maddi duran varlıklar

	Yer altı ve yer üstü düzenleri	Binalar	Tesis, makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
Maliyet değeri							
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	204.964	340.201.303	9.391.021	1.122.660	29.525.047	3.106.378	383.551.373
Alımlar	-	-	141.353	99.312	778.100	3.061	1.021.826
Çıkışlar	-	-	(129.701)	-	(2.552.278)	-	(2.681.979)
31 Mart 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	204.964	340.201.303	9.402.673	1.221.972	27.750.869	3.109.439	381.891.220
Birikmiş amortismanlar							
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	(16.596)	(30.915.608)	(5.124.849)	(616.319)	(20.207.376)	-	(56.880.748)
Dönem gideri	(2.674)	(3.988.433)	(161.480)	(74.551)	(1.124.484)	-	(5.351.622)
Çıkışlar	-	-	129.701	-	2.552.278	-	2.681.979
31 Mart 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	(19.270)	(34.904.041)	(5.156.628)	(690.870)	(18.779.582)	-	(59.550.391)
31 Mart 2015 itibarıyla net defter değeri	185.694	305.297.262	4.246.045	531.102	8.971.287	3.109.439	322.340.829

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Grup'un maddi duran varlıkları üzerinde verilen herhangi bir ipotek bulunmamaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. Maddi duran varlıklar (devamı)

	Yer altı ve yer üstü düzenleri	Binalar	Tesis, makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
Maliyet değeri							
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	204.964	321.412.339	7.761.816	1.004.238	26.532.226	228.313	357.143.896
Alımlar	-	-	12.562	-	106.618	174.756	293.936
Yeniden değerlendirme değer artışı	-	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	204.964	321.412.339	7.774.378	1.004.238	26.638.844	403.069	357.437.832
Birikmiş amortismanlar							
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	(5.901)	(23.701.696)	(4.556.997)	(633.687)	(17.725.223)	-	(46.623.504)
Dönem gideri	(2.674)	(1.752.171)	(136.562)	(35.085)	(661.439)	-	(2.587.931)
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	(8.575)	(25.453.867)	(4.693.559)	(668.772)	(18.386.662)	-	(49.211.435)
31 Mart 2014 itibarıyla net defter değeri	196.389	295.958.472	3.080.819	335.466	8.252.182	403.069	308.226.397

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Grup'un maddi duran varlıkları üzerinde 7.792.000 Avro ve 15.592.000 ABD Doları tutarlarında ipotek bulunmaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. Maddi duran varlıklar (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik Ömrü</u>
Binalar	35-50 yıl
Tesis, makine ve cihazlar	9-14 yıl
Taşıtlar	4-5 yıl
Demirbaşlar	8-10 yıl
Yer altı ve yerüstü düzenleri	15-22 yıl

Grup'un binasının gerçeğe uygun değeri Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hesaplanmıştır. Yapılan değerlemede, piyasa değeri yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı yöntemleri dikkate alınmıştır.

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Maliyet	99.462.754	73.228.702
Birikmiş amortisman	(18.661.467)	(11.939.388)
Net defter değeri	80.801.287	61.289.314

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. Maddi olmayan duran varlıklar

	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	568.986	220.747	789.733
Alımlar	7.020	4.424	11.444
Transfer	-	-	-
Çıkışlar	-	(27.640)	(27.640)
31 Mart 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	576.006	197.531	773.537
Birikmiş amortismanlar			
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	(135.357)	(172.158)	(307.515)
Dönem gideri	(52.026)	(5.150)	(57.176)
Çıkışlar	-	-	-
31 Mart 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	(187.383)	(177.308)	(364.691)
31 Mart 2015 itibarıyla net defter değeri	388.623	20.223	408.846
	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	9.966.457	175.521	10.141.978
Alımlar	39.484	45.226	84.710
Transfer(*)	(9.436.955)	-	(9.436.955)
31 Mart 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	568.986	220.747	789.733
Birikmiş amortismanlar			
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	(122.185)	(157.502)	(279.687)
Dönem gideri	(13.172)	(14.656)	(27.828)
31 Mart 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	(135.357)	(172.158)	(307.515)
31 Mart 2014 itibarıyla net defter değeri	433.629	48.589	482.218

(*) 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. Ayrıca 1.170.411 TL tutarında proje stoklarına transfer bulunmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar içinde bulunan Haklar 5 yıl, diğer maddi olmayan duran varlıklar ise 3 yıl sürede itfa edilmektedir.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

14. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat/ipotek/rehin (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	138.480.153	248.762.627
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 lehine 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	138.480.153	248.762.627

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

	31 Mart 2015			31 Aralık 2014		
	Döviz tutarı ABD Doları	Döviz tutarı Avro	Toplam TL	Döviz tutarı ABD Doları	Döviz tutarı Avro	Toplam TL
Teminat mektubu	14.576.267	5.400.000	138.480.153	32.851.267	7.200.000	248.762.627
	14.576.267	5.400.000	138.480.153	32.851.267	7.200.000	248.762.627

Grup aleyhine açılmış ve devam etmekte olan dava tutarları 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, 1.529.123 TL'dir ve 641.739 TL tutarındaki kısmına karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2014: 1.529.123 TL'dir ve 641.739 TL tutarındaki kısmına karşılık ayrılmıştır). Grup yönetimi, karşılık ayrılanlar dışındaki davaların lehte sonuçlanacağını tahmin etmektedir.

Grup, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi kapsamında gerçekleştirilen, kısmi bölünme işlemlerine istinaden; bölünen kurum olan Özak Tekstil'in 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, Grup'un Özak Tekstil'in amme borçlarından da sorumlu tutulması söz konusudur.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. Özkaynaklar

Şirket'in 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	%	31 Mart 2015	%	31 Aralık 2014
Ahmet Akbalık	47,70	74.882.185	47,70	74.882.185
Ürfi Akbalık	26,23	41.183.109	26,23	41.183.109
BİST'de işlem gören kısım (*)	25,00	39.250.000	25,00	39.250.000
Diğer	1,07	1.684.706	1,07	1.684.706
Nominal sermaye	100	157.000.000	100	157.000.000

Şirket'in 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla BİST'te işlem gören hisselerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	%	31 Mart 2015	%	31 Aralık 2014
Özak Tekstil (*)	6,77	10.625.198	6,77	10.625.198
Ahmet Akbalık	5,66	8.879.473	5,66	8.879.473
Ürfi Akbalık	4,90	7.694.665	4,90	7.694.665
Diğer	7,67	12.050.664	7,67	12.050.664
BİST'te işlem gören hisse	25,00	39.250.000	25,00	39.250.000

(*) Ana ortaklar tarafından kontrol edilen şirket

Ödenmiş Sermaye:

Şirket'in 31 Mart 2015 yılındaki sermayesi 157 milyon adet hisseden oluşmaktadır (2014: 157 milyon adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (2014: 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. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. Özkaynaklar (devamı)

Kar dağıtımı:

Halka açık şirketler, kar payı dağıtımlarını SPK'nın 1 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 no'lu Kar Payı Tebliği'ne göre yaparlar.

Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, 20.05.2014 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanan Kar Dağıtım Politikası çerçevesinde, asgari kar dağıtım oranı %10 olarak belirlenmiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler. Ayrıca, kar payları eşit veya farklı tutarlı taksitler halinde ödenebilecektir ve ara dönem finansal tablolarda yer alan kâr üzerinden nakden kar payı avansı dağıtılabilecektir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Birlikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla birlikmiş diğer kapsamlı gelir veya gider detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları	251.571.093	251.571.093
- vergi etkisi	-	(50.314.219)
Aktüeryal kayıp/kazanç fonu	(419.499)	(394.253)
- vergi etkisi	20.819	78.851
	251.172.413	200.941.472

16. Pay başına kazanç

	1 Ocak – 31 Mart 2015	1 Ocak – 31 Mart 2014
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	157.000.000	157.000.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı/(zararı)	(16.073.052)	(2.440.597)
Pay başına kazanç	(0,102)	(0,016)
Seyreltilmiş pay başına kazanç	(0,102)	(0,016)

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. İlişkili taraf açıklamaları

Şirket ile Şirket'in ilişkili tarafları olan bağlı ortaklıkları arasında gerçekleşen işlemler konsolidasyon sırasında elimine edildiklerinden, bu notta açıklanmamıştır.

İlişkili taraflardan olan ticari alacaklar genellikle gayrimenkul kiralama işlemlerinden ve turizm otelcilik faaliyetlerinden kaynaklanmaktadır ve yaklaşık vadeleri 1 aydır. Alacaklar doğası gereği teminatsızdır ve faiz işletilmemektedir.

İlişkili taraflara olan ticari borçlar genellikle hizmet alımlarından doğmaktadır ve yaklaşık vadeleri 1 aydır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç 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	31 Mart 2015							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar								
Ortaklara Borçlar	-	-	-	-	3.767.796	7.407.271	3.699.677	6.768.940
Ana ortak tarafından kontrol edilen şirketler								
G79	9.829	-	-	-	-	-	-	-
Özak Tekstil (*)	1.329.181	-	-	-	83.061	16.110.638	-	19.535.584
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	89.142	-	-	-	8.580.066	6.374.793	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	109.823	-	-	-	962.693	-	-	-
Akyön Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	13.922	-	-	-	290.522	-	-	-
Diğer	8.395	-	-	-	-	-	-	-
	1.560.292	-	-	-	13.684.138	29.892.702	3.699.677	26.304.524

(*) 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 28.364.142 TL tutarındaki ticari olmayan borç bu hisse alımına ilişkindir. Borcun vadesi 2 yıldır. Borca işletilen faiz yıllık %11'dir. Bilanço tarihi itibarıyla 15.211.213 TL tutarındaki kısa vadeli ticari olmayan borç, Şirket'in bağlı ortaklıklarından Arstate'te ait finansal kiralama borçlarının Özak Tekstil tarafından ödenmesi sonucu ortaya çıkan borca ilişkindir, yıllık %11 faiz oranı uygulanmaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç 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	31 Aralık 2014							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar								
Ortaklara Borçlar	-	-	-	-	4.054.765	7.246.211	3.706.400	6.638.540
Ana ortak tarafından kontrol edilen şirketler								
Özak Tekstil (*)	837.094	-	-	-	1.083.703	22.476.504	-	25.978.217
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	44.445	-	-	-	10.270.794	6.238.489	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	107.814	-	-	-	843.598	-	-	-
Akyön Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	3.050	-	-	-	481.456	-	-	-
Diğer	38.485	-	-	-	-	-	-	-
	1.030.888	-	-	-	16.734.316	35.961.204	3.706.400	32.616.757

(*) 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 48.454.721 TL tutarındaki ticari olmayan borç bu hisse alımına ilişkindir. Borcun vadesi 2 yıldır. Borca işletilen faiz yıllık %8,89'dur. Bilanço tarihi itibarıyla 6.833.868 TL tutarındaki kısa vadeli ticari olmayan borç, Şirket'in bağlı ortaklıklarından Arstate'te ait finansal kiralama borçlarının Özak Tekstil tarafından ödenmesi sonucu ortaya çıkan borca ilişkindir, yıllık %8,30 faiz oranı uygulanmaktadır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç 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 – 31 Mart 2015					
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz giderleri	Kira geliri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı (*)
Ortaklar						
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Özak Tekstil	3.707	1.121.117	939.156	-	-	-
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.	871.237	788.756	-	-	-	-
Diğer	704.889	12.512	-	-	-	-
	4.477.514	2.173.115	939.256	-	-	-

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç 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 – 31 Mart 2014					
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz giderleri	Kira geliri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı (*)
Ortaklar						
Ortaklar (*)	-	-	-	-	-	15.167.655
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Özak Tekstil	4.297	43.986	1.037.429	997.375	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	9.673.999	1.483	-	35.296	-	-
Akyön Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	537.721	1.244	-	29.613	-	-
Akyön Özel Güvenlik ve Koruma Hizmetleri Ltd	-	-	-	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	97	-	2.309	-	-
Diğer	554.778	767	-	18.254	-	-
	10.770.795	47.577	1.037.429	1.082.847	-	15.167.655

(*) Ortaklar Ahmet Akbalık ve Ürfi Akbalık'tan Aktay Turizm hisselerinin alımına ilişkin tutardır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç 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:

Yıl içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Mart 2015	1 Ocak – 31 Mart 2014
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	377.233	503.568
	377.233	503.568

18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

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

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

31 Mart 2015				
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacak	25.600.534	8.228	8.130.689	1.535.215
2. Parasal Finansal Varlıklar	6.310.896	3.532	2.332.454	74.216
3. Diğer	630.986	-	15.758	208.363
4. Dönen varlıklar	32.542.416	11.760	10.478.901	1.817.794
5. Toplam varlıklar	32.542.416	11.760	10.478.901	1.817.794
6. Ticari borçlar	24.721.502	-	9.452.991	16.710
7. Finansal yükümlülükler	88.226.649	-	26.696.902	6.550.000
8. Kısa vadeli yükümlülükler	112.948.151	-	36.149.893	6.566.710
9. Finansal yükümlülükler	61.853.654	-	23.696.902	-
10. Parasal olan diğer yükümlülükler	32.919.621	128.017	4.762.450	7.237.513
11. Uzun vadeli yükümlülükler	94.773.275	128.017	28.459.352	7.237.513
12. Toplam yükümlülükler	207.721.426	128.017	64.609.245	13.804.223
13. Net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu	(175.179.010)	(116.257)	(54.130.344)	(11.986.429)

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

31 Aralık 2014				
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer	ABD Doları	Avro
14. Ticari alacak	11.071.577	2.108	3.596.965	965.361
15. Parasal Finansal Varlıklar	81.310.095	13.981	16.731.634	15.057.012
16. Diğer	129.109	-	55.677	-
17. Dönen varlıklar	92.510.781	16.089	20.384.276	16.022.373
18. Toplam varlıklar	92.510.781	16.089	20.384.276	16.022.373
19. Ticari borçlar	16.288.998	-	7.013.285	9.179
20. Finansal yükümlülükler	140.930.939	-	56.546.629	3.476.074
21. Kısa vadeli yükümlülükler	157.219.937	-	63.559.914	3.485.253
22. Finansal yükümlülükler	32.562.646	-	-	11.544.172
23. Parasal olan diğer yükümlülükler	23.418.177	100	8.928.740	961.932
24. Uzun vadeli yükümlülükler	55.980.823	100	8.928.740	12.506.104
25. Toplam yükümlülükler	213.200.760	100	72.488.654	15.991.357
26. Net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu	(120.689.979)	15.989	(52.104.378)	31.016

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Grup içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

	31 Mart 2015	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(14.129.102)	14.129.102
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(14.129.102)	14.129.102
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- Avro net varlık / yükümlülüğü	(3.393.238)	3.393.238
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(3.393.238)	3.393.238
Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	4.439	(4.439)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)	4.439	(4.439)
Toplam (3+6+9)	(17.517.901)	17.517.901

Kur riski yönetimi

	31 Aralık 2014	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(12.082.484)	12.082.484
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(12.082.484)	12.082.484
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- Avro net varlık / yükümlülüğü	8.749	(8.749)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	8.749	(8.749)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	4.738	(4.738)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)	4.738	(4.738)
Toplam (3+6+9)	(12.068.997)	12.068.997

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibariyle sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Yoktur.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç 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	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
A. Para ve sermaye piyasası araçları	Md. 24/(b)	424.934	105.371.829
B. Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a)	1.077.434.621	1.080.266.851
C. İştirakler	Md. 24/(b)	98.181.850	98.181.850
İlişkili taraflardan alacaklar(ticari olmayan)	Md. 23/(f)	3.666.154	2.451.684
Diğer varlıklar		263.955.633	268.735.110
D. Toplam varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(p)	1.443.663.192	1.555.007.324
E. Finansal borçlar	Md. 31	363.721.728	417.868.218
F. Diğer finansal yükümlülükler	Md. 31	-	-
G. Finansal kiralama borçları	Md. 31	-	-
H. İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md. 23/(f)	49.154.578	61.744.093
İ. Özkaynaklar	Md. 31	919.058.152	920.157.242
Diğer kaynaklar		111.728.734	155.237.771
D. Toplam kaynaklar	Md. 3/(p)	1.443.663.192	1.555.007.324

Konsolide olmayan/Bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
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)	424.934	105.371.829
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)	103.902.000	103.902.000
C1. Yabancı iştirakler	Md. 24/(d)	-	-
C2. İşletmeci 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	307.699.520	288.007.640
L. Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md. 22/(1)	-	-

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç 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	31 Mart 2015	31 Aralık 2014	Asgari / Azami Oran
1. Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	% 21	% 19	%10 en fazla
2. Gayrimenkuller, Gayrimenkule Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar Dayalı	Md. 24/(a), (b)	% 75	% 69	%51 en az
3. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	% 7	% 13	%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)	% 7	% 7	%20 en fazla
6. İşletmecisi Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	% 2	% 2	%10 en fazla
7. Borçlanma Sınırı	Md. 31	% 45	% 52	%500 en fazla
8. Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24/(b)	% 0	% 7	%10 en fazla
9. Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının toplamı	Md. 22/(1)	% 0	% 0	%10 en fazla

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

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

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