

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**1 Ekim 2014 tarihi itibariyle birleşme sonrası
döneme ait konsolide olmayan finansal durum tablosu
ve seçilmiş notlar**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1 Ekim 2014 tarihli ara dönem konsolide olmayan finansal durum tablosu
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Varlıklar	Dipnot referansları	1 Ekim 2014
Dönen varlıklar		318.129.334
Nakit ve nakit benzerleri	1	74.156.504
Ticari alacaklar		9.181.438
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	14	2.869.665
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	3	6.311.773
Diğer alacaklar		2.432.780
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	14	1.523.298
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	4	909.482
Stoklar	5	203.324.326
Peşin ödenmiş giderler	6	5.542.958
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		378.701
Diğer dönen varlıklar	7	23.112.627
Duran varlıklar		1.196.503.358
Finansal varlıklar	9	98.181.850
Müşterek faaliyetler	9	154.000.000
Diğer alacaklar		277.654
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	4	277.654
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	549.272.854
Maddi duran varlıklar	10	286.341.249
Maddi olmayan duran varlıklar	11	15.616.359
Peşin ödenmiş giderler	6	92.813.392
Toplam varlıklar		1.514.632.692

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**1 Ekim 2014 tarihli ara dönem konsolide olmayan finansal durum tablosu (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

Kaynaklar	Dipnot referansları	1 Ekim 2014
Kısa vadeli yükümlülükler		482.872.424
Kısa vadeli borçlanmalar	2	66.586.419
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	2	166.588.961
Ticari borçlar		28.246.151
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	14	14.076.665
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	3	14.169.486
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		245.508
Diğer borçlar		22.736.642
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	4	17.490.748
- <i>İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar</i>	14	5.245.894
Ertelenmiş gelirler	6	197.778.341
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		238.035
Kısa vadeli karşılıklar		452.367
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		452.367
Uzun vadeli yükümlülükler		253.909.182
Uzun vadeli borçlanmalar	2	140.024.505
Diğer borçlar		92.271.110
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	14	64.090.276
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	4	28.180.834
Ertelenmiş gelirler	6	21.460.936
Uzun vadeli karşılıklar		152.631
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>		152.631
Özkaynaklar		777.851.086
Ödenmiş sermaye	13	157.000.000
Paylara ilişkin primler		146.712.969
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		235.318.236
<i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları</i>		235.318.236
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		5.707.365
Finansal varlık değer artış fonu		25.786.265
Geçmiş yıllar karları		207.326.251
Toplam kaynaklar		1.514.632.692

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1 Ekim 2014 dönemine ait
konsolide olmayan notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. Nakit ve nakit benzerleri

	1 Ekim 2014
Kasa	57.421
Bankadaki nakit	74.099.083
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	22.789.000
Vadesiz mevduatlar	51.310.083
	74.156.504

Vadeli mevduatların döviz ve nominal faiz detayları aşağıda sunulmuştur:

Para birimi	Faiz oranı (%)	1 Ekim 2014
ABD Doları	%2,05	22.789.000
		22.789.000

2. Finansal borçlar

Finansal borçlar	1 Ekim 2014
Kısa vadeli borçlanmalar	66.586.419
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	166.588.961
Uzun vadeli borçlanmalar	140.024.505
	373.199.885
Finansal borçlar	1 Ekim 2014
Banka kredileri	373.032.124
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	167.761
	373.199.885

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1 Ekim 2014 dönemine ait
konsolide olmayan notlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. Finansal borçlar (devamı)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ekim 2014
1 yıl içerisinde ödenecek	233.007.619
1 – 2 yıl içerisinde ödenecek	140.024.505
	373.032.124

Banka kredilerinin döviz ve nominal faiz detayları aşağıda sunulmuştur:

Para birimi	Faiz oranı	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%10,5 - %14,4	113.906.423	125.981.576
ABD Doları	%0,41 - %6	119.101.196	14.042.929
		233.007.619	140.024.505

1 Ekim 2014 tarihi itibari ile kullanılan krediler için verilen ipotek bulunmamaktadır.

3. Ticari alacak ve borçlar

a) İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar:

Kısa vadeli ticari alacaklar	1 Ekim 2014
Alacak senetleri	6.311.773
Şüpheli ticari alacaklar	15.000
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(15.000)
	6.311.773

b) İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar:

Kısa vadeli ticari borçlar	1 Ekim 2014
Ticari borçlar	13.452.431
Borç senetleri	733.664
Borç reeskontu (-)	(16.609)
	14.169.486

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1 Ekim 2014 dönemine ait
konsolide olmayan notlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. Diğer alacaklar ve borçlar

a) İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar	1 Ekim 2014
Bloke mevduat	642.480
Verilen depozito ve teminatlar	26.923
Diğer çeşitli alacaklar	240.079
	909.482

Uzun vadeli diğer alacaklar	1 Ekim 2014
Verilen depozito ve teminatlar	277.654
	277.654

b) İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar	1 Ekim 2014
Alınan depozito ve teminatlar	1.057.170
Diğer (*)	16.433.578
	17.490.748

(*) Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri AŞ (Aktay Turizm) hisselerinin alımı ile alakalı Aytur Turizm Yatırım İşletme San. ve Tic. A.Ş.'ye 15.656.044 TL tutarında borç diğer borçlar hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Uzun vadeli diğer borçlar:

Uzun vadeli diğer borçların 15.555.394 TL'lik kısmı Aktay Turizm hisselerinin alımı ile alakalı Aytur Turizm Yatırım İşletme San. Ve Tic. A.Ş.'ye olan borçtan, 12.625.440 TL'lik kısmı ise Eyüp ilçesi Göktürk mahallesindeki taşınmazın alımı ile alakalı borçtan oluşmaktadır.

5. Stoklar

	1 Ekim 2014
Tamamlanan proje stokları	173.936.934
Konut projeleri arsa bedeli ve stokları	26.941.070
İlk madde ve malzeme	2.443.143
Diğer stoklar	3.179
	203.324.326

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1 Ekim 2014 dönemine ait
konsolide olmayan notlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	1 Ekim 2014
Taşeronlara verilen avanslar	3.757.247
Verilen sipariş avansları	1.296.941
Gelecek aylara ait giderler	488.770
	5.542.958

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	1 Ekim 2014
Verilen avanslar (*)	92.071.221
Gelecek yıllara ait giderler	417.095
Sabit kıymet alımı için verilen avanslar	325.076
	92.813.392

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

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	1 Ekim 2014
Alınan sipariş avansları (*)	196.182.341
Gelecek aylara ait gelirler (**)	1.596.000
	197.778.341

(*) Alınan sipariş avansları, Ataşehir Bulvar 216 ve Bayrampaşa projeleri için alınan avanslar ile Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ (Özak GYO veya Şirket)'nin kira bedeline ilişkin almış olduğu avans tutarından oluşmaktadır.

(**) Peşin alınan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler	1 Ekim 2014
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler	21.142.800
Alınan sipariş avansları (*)	318.136
	21.460.936

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

7. Diğer varlıklar

Diğer dönen varlıklar	1 Ekim 2014
Devreden KDV	23.061.237
İş avansları	29.412
Diğer dönen varlıklar	21.978
	23.112.627

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1 Ekim 2014 dönemine ait
konsolide olmayan notlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. 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	64.057.727	72.324.271
Makul değer artışından kaynaklanan kazanç	5.503.612	61.990.273	67.493.885
1 Ekim 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	134.411.328	414.861.526	549.272.854

(*) 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.

(**) Ataşehir İlçesi Küçükbakkalköy mah. 3394 Ada 1 no'lu parselde yer alan Bulvar 216 projesindeki 43 adet bağımsız bölümün inşaatı tamamlanmış, ilgili bölümler kiralama faaliyetine konu olmalarından ötürü yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır.

1 Ekim 2014 tarihi itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer seviyesi 2. seviyedir. Mevcut dönemde 1. seviye ve 2. seviye arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ekim 2014
İkitelli Bina	188.735.958
Güneşli Bina	86.930.928
Bayrampaşa Arsa	69.273.084
Bayrampaşa Bina	13.146.640
Balmumcu Arsa(*)	6.818.798
Bağcılar Arsa	22.719.446
Eyüp Arsa	35.600.000
Ataşehir Bina(**)	126.048.000
	549.272.854

(*) 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.

(**) Ataşehir İlçesi Küçükbakkalköy mah. 3394 Ada 1 no'lu parselde yer alan Bulvar 216 projesindeki 43 adet bağımsız bölüm için SPK'nın 11 Eylül 2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı gereği SPK mevzuatı gereği değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmış olan REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından 9 Ekim 2014 tarihinde yapılan değerlendirme raporuna göre söz konusu taşınmazın değeri 126.048.000 TL olarak belirlenmiştir.

1 Ekim 2014 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde herhangi bir ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: 53.500.000 ABD Doları tutarında ipotek bulunmaktadır).

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1 Ekim 2014 dönemine ait
konsolide olmayan notlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. Finansal varlıklar

Bağlı ortaklıklar	Hisse oranı (%)	1 Eylül 2014
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	%100,00	64.096.794
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	%95,00	34.074.600
Diğer		10.456
		98.181.850

Müşterek faaliyetler	Hisse oranı (%)	1 Eylül 2014
Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı (*)	%55,00	154.000.000
		154.000.000

(***) 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 devraldıktan 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.

10. Maddi duran varlıklar

	2014
1 Ocak itibariyle	
Maliyet	336.903.211
Birikmiş amortisman	(42.630.855)
Net kayıtlı değer	294.272.356
Dönem başı net kayıtlı değer	294.272.356
Girişler	374.630
Çıkışlar	(18.406)
Çıkışlar amortisman	18.406
Cari dönem amortismanı	(8.305.737)
Dönem sonu net kayıtlı değer	286.341.249
1 Ekim itibariyle	
Maliyet	337.259.435
Birikmiş amortisman	(50.918.186)
Net kayıtlı değer	286.341.249

1 Ekim 2014 tarihi itibariyle Grup'un maddi duran varlıkları üzerinde verilen herhangi bir ipotek bulunmamaktadır

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1 Ekim 2014 dönemine ait
konsolide olmayan notlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. Maddi olmayan duran varlıklar

	2014
1 Ocak itibariyle	
Maliyet	25.108.872
Birikmiş amortisman	(2.582.893)
Net kayıtlı değer	22.525.979
Dönem başı net kayıtlı değer	22.525.979
Girişler	2.211.764
Transferler (*)	(8.266.544)
Cari dönem amortismanı	(854.840)
Dönem sonu net kayıtlı değer	15.616.359
1 Ekim itibariyle	
Maliyet	19.054.092
Birikmiş amortisman	(3.437.733)
Net kayıtlı değer	15.616.359

(*) 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.

12. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Özak GYO, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi kapsamında gerçekleştirilen, kısmi bölünme işlemlerine istinaden; bölünen kurum olan Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından devraldığı varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile sınırlı olarak müteselsilen sorumludur. Ayrıca, Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanun'un 36. maddesi uyarınca bu kanunun tatbiki bakımından; bölünme halinde bölünen hükmi şahsın varlıklarını devralan hükmi şahıslar, bölünen hükmi şahıs ve şahısların yerine geçeceğinden, Özak GYO'nun Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin amme borçlarından da sorumlu tutulması söz konusudur.

Şirket aleyhine açılmış ve devam etmekte olan diğer dava tutarları 1 Ekim 2014 tarihi itibariyle 452.367 TL'dir ve 442.411 TL tutarındaki kısmına karşılık ayrılmıştır. Şirket yönetimi, karşılık ayrılanlar dışındaki davaların lehte sonuçlanacağını tahmin etmektedir.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1 Ekim 2014 dönemine ait
konsolide olmayan notlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. Özkaynaklar

1 Ekim 2014 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	%	1 Ekim 2014
Ahmet Akbalık	48	74.882.185
Ürfi Akbalık	26	41.183.109
Cemal Akbalık	<1	203.292
Filiz Akbalık	<1	418.178
Elif Akbalık	<1	847.950
Aynur Akbalık	<1	214.886
Dursun Ali Alp	<1	100
Şerif Eren	<1	100
Okay Ayran	<1	100
Tamer Eyerci	<1	100
BİST'de işlem gören kısım (*)	25	39.250.000
Nominal sermaye	100	157.000.000

(*) 19 Aralık 2011 tarihinde Özak GYO'nun 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 hissedenden oluşmaktadır.

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.

1 Ekim 2014 dönemine ait
konsolide olmayan notlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

14. İlişkili taraf açıklamaları

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	1 Ekim 2014				
	Alacaklar			Borçlar	
	Kısa vadeli ticari	Kısa vadeli ticari olmayan	Kısa vadeli ticari	Kısa vadeli ticari olmayan	Uzun vadeli ticari olmayan
Ortaklar	-	-	5.722.325	5.245.894	9.988.356
Diğer ilişkili şirketler					
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	-	-	7.549.581	-	12.124.065
Özak Tekst. Konf. San. ve Tic. A.Ş. (*)	-	-	-	-	41.977.855
Akyön Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	159.715	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	2.356	-	735.270	-	-
Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı	-	-	-	-	-
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	2.696.625	-	-	-	-
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	1.139	1.523.298	13.921	-	-
Diğer	9.830	-	55.568	-	-
	2.869.665	1.523.298	14.076.665	5.245.894	64.090.276

(*) Grup'un bağlı ortaklıklarından Arstate hisselerinin %54,8'lik kısmı 27 Haziran 2013 tarihinde ilişkili şirketlerden olan Özak Tekstil'den satın alınmıştır. Özak Tekstil'e olan 42.513.282 TL tutarındaki uzun vadeli ticari olmayan borç bu hisse alımına ilişkindir. Borcun vadesi 3 yıl olup, ilk iki yıl sadece faiz üçüncü yıl faiz ve anapara ödemesi şeklindedir. Borca işletilen faiz yıllık %8,30'dur. Bilanço tarihi itibarıyla 5.920.500 TL tutarındaki kısa vadeli ticari olmayan borç, Şirket'in bağlı ortaklıklarından Arstate'te ait finansal kiralama borçlarının Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Özak Tekstil") tarafından ödenmesi sonucu ortaya çıkan borca ilişkindir, yıllık %8,30 faiz oranı uygulanmaktadır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak – 1 Eylül 2014
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	106.207
	106.207

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1 Ekim 2014 dönemine ait
konsolide olmayan notlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. Yabancı para pozisyonu

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

	1 Eylül 2014			
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacak	253.404	100	34.029	60.693
2. Parasal Finansal Varlıklar	63.657.644	1.095	27.918.802	10.183
3. Diğer	12.306		3.135	1.785
4. Dönen varlıklar	63.923.354	1.195	27.955.966	72.661
5. Toplam varlıklar	63.923.354	1.195	27.955.966	72.661
6. Ticari borçlar	2.118.006	-	81.753	668.085
7. Finansal yükümlülükler	119.101.196	-	52.262.581	-
8. Kısa vadeli yükümlülükler	121.219.202	-	52.344.334	668.085
9. Finansal yükümlülükler	14.042.928	-	6.162.152	-
10. Parasal olan diğer yükümlülükler	7.829.061	-	3.435.456	-
11. Uzun vadeli yükümlülükler	21.871.989	-	9.597.608	-
12. Toplam yükümlülükler	143.091.191	-	61.941.942	668.085
13. Net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu	(79.167.837)	1.195	(33.985.976)	(595.424)

Kur riskine duyarlılık

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

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

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**1 Ekim 2014 dönemine ait
konsolide olmayan notlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

15. Yabancı para pozisyonu (devamı)

	1 Ekim 2014	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(7.745.064)	7.745.064
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(7.745.064)	7.745.064
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- Avro net varlık / yükümlülüğü	(172.160)	172.160
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(172.160)	172.160
Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	441	(441)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)	441	(441)
Toplam (3+6+9)	(7.916.783)	7.916.783

16. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Yoktur.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1 Ekim 2014 dönemine ait konsolide olmayan notlar (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	1 Ekim 2014
A. Para ve sermaye piyasası araçları	Md. 24/(b)	74.156.504
B. Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a)	847.553.921
C. İştirakler	Md. 24/(b)	98.181.850
İlişkili taraflardan alacaklar(ticari olmayan)	Md. 23/(f)	-
Diğer varlıklar		494.740.417
D. Toplam varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(p)	1.514.632.692
E. Finansal borçlar	Md. 31	373.032.123
F. Diğer finansal yükümlülükler	Md. 31	-
G. Finansal kiralama borçları	Md. 31	167.762
H. İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md. 23/(f)	64.090.276
İ. Özkaynaklar	Md. 31	777.851.086
Diğer kaynaklar		299.491.445
D. Toplam kaynaklar	Md. 3/(p)	1.514.632.692

Konsolide olmayan/Bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	1 Ekim 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)	74.156.504
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)	35.600.000
C1. Yabancı iştirakler	Md. 24/(d)	-
C2. İşletmecisi şirkete iştirak	Md. 28/1(a)	34.074.600
J. Gayrinakdi krediler	Md. 31	-
K. Üzerinde proje geliştirilecek, mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/e	285.303.640
L. Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md. 22/(1)	-

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**1 Ekim 2014 dönemine ait
konsolide olmayan notlar (devamı)
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili düzenleme	1 Ekim 2014	Asgari / Azami Oran
1. Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	% 18,84	%10
2. Gayrimenkuller, Gayrimenkule Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar Dayalı	Md. 24/(a), (b)	% 55,96	%51
3. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	% 11,38	%49
4. Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası	Md. 24/(d)	% 0,00	%49
5. Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md. 24/(c)	% 2,35	%20
6. İşletmecisi Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	% 2,25	%10
7. Borçlanma Sınırı	Md. 31	% 47,96	%500
8. Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24/(b)	% 4,90	%10
9. Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının toplamı	Md. 22/(1)	% 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.