

# **Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

**30 Eylül 2014 tarihi itibariyle dokuz aylık ara döneme  
ait özet konsolide olmayan finansal tablolar**

## İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Ara dönem finansal durum tablosu .....	1 - 2
Ara dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu .....	3
Ara dönem özkaynaklar değişim tablosu.....	4
Ara dönem nakit akış tablosu .....	5
Ara dönem özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar .....	6 - 27

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

		Cari dönem	Geçmiş dönem
Varlıklar	Dipnot referansları	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>314.254.832</b>	<b>345.783.656</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	73.792.871	82.024.969
Ticari alacaklar		6.484.813	98.675.713
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	17	173.040	91.391.234
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	6.311.773	7.284.479
Diğer alacaklar		2.315.785	1.274.787
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	17	1.523.298	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	6	792.487	1.274.787
Stoklar	7	203.301.856	141.551.143
Peşin ödenmiş giderler	8	5.239.382	5.039.563
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		347.091	82.821
Diğer dönen varlıklar	9	22.773.034	17.134.660
<b>Duran varlıklar</b>		<b>1.228.826.392</b>	<b>770.947.919</b>
Finansal yatırımlar	10	432.153.376	288.541.133
Müşterek faaliyetler	10	154.000.000	990.000
Ticari alacaklar		-	28.580
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		-	28.580
Diğer alacaklar		277.654	111.339
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	6	277.654	111.339
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	549.272.854	387.624.854
Maddi duran varlıklar	12	995.306	894.722
Maddi olmayan duran varlıklar	13	32.714	8.304.533
Peşin ödenmiş giderler	8	92.094.488	84.452.758
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>1.543.081.224</b>	<b>1.116.731.575</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

Kaynaklar	Dipnot referansları	Cari dönem	Geçmiş dönem
		30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>507.194.303</b>	<b>318.899.595</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	4	<b>66.586.419</b>	33.234.577
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	4	<b>166.588.961</b>	116.072.147
Ticari borçlar		<b>26.625.782</b>	4.551.259
- İlişkili taraflara ticari borçlar	17	<b>13.652.361</b>	195.748
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	<b>12.973.421</b>	4.355.511
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		<b>207.271</b>	90.317
Diğer borçlar		<b>22.511.704</b>	372.577
- İlişkili taraflara diğer borçlar	17	<b>5.245.894</b>	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	6	<b>17.265.810</b>	372.577
Ertelenmiş gelirler	8	<b>224.674.166</b>	164.578.718
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>253.857.021</b>	<b>223.670.803</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	4	<b>140.024.505</b>	153.086.548
Diğer borçlar		<b>92.271.110</b>	50.211.653
- İlişkili taraflara diğer borçlar	17	<b>64.090.276</b>	50.211.653
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	6	<b>28.180.834</b>	-
Ertelenmiş gelirler	8	<b>21.440.620</b>	20.345.209
Uzun vadeli karşılıklar		<b>120.786</b>	27.393
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		<b>120.786</b>	27.393
<b>Özkaynaklar</b>		<b>782.029.900</b>	<b>574.161.177</b>
Ödenmiş sermaye	15	<b>157.000.000</b>	157.000.000
Paylara ilişkin primler		<b>146.712.969</b>	146.712.969
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		<b>2.062.027</b>	1.736.422
Finansal varlık değer artış fonu		<b>164.921.833</b>	105.723.767
Geçmiş yıllar karları		<b>162.662.414</b>	175.897.471
Net dönem karı / (zararı)		<b>148.670.657</b>	(12.909.452)
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>1.543.081.224</b>	<b>1.116.731.575</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2013
<b>Kar veya zarar kısmı</b>				
Hasılat	119.065.860	13.137.835	108.356.398	4.465.674
Satışların maliyeti	(50.877.931)	(288.775)	(50.715.564)	(35.100)
<b>Brüt kar</b>	<b>68.187.929</b>	12.849.060	<b>57.640.834</b>	4.430.574
Genel yönetim giderleri (-)	(2.670.448)	(4.179.967)	(728.744)	(755.814)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(5.492.736)	(1.966.835)	(954.482)	(704.883)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	86.238.228	6.520.991	71.296.203	5.921.799
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(8.093.868)	(7.108.240)	(6.067.750)	(2.173.336)
<b>Faaliyet karı</b>	<b>138.169.105</b>	6.115.009	<b>121.186.061</b>	6.718.340
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	28.276.722	-	-	-
Finansal gelirler	9.839.157	-	2.028.359	620.438
Finansal giderler (-)	(27.614.327)	(22.920.877)	(14.619.074)	(12.552.527)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>	<b>148.670.657</b>	(16.805.868)	<b>108.595.346</b>	(5.213.749)
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)	-	-	-	-
- Dönem vergi gideri	-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri	-	-	-	-
<b>Net dönem karı/(zararı)</b>	<b>148.670.657</b>	(16.805.868)	<b>108.595.346</b>	(5.213.749)
<b>Pay başına kazanç / (kayıp)</b>	<b>0,95</b>	(0,11)	<b>0,69</b>	(0,03)
<b>Diğer kapsamlı gelir:</b>				
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>59.198.066</b>	261.687	4.546.405	-
- Finansal varlık makul değer artışı	59.198.066	261.687	4.546.405	-
<b>Toplam kapsamlı gelir/(gider)</b>	<b>207.868.723</b>	(16.544.181)	<b>113.141.751</b>	(5.213.749)

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

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

			Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				
	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primler	Finansal varlık değer artış fonu	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(Zararı)	Toplam öz kaynaklar
<b>1 Ocak 2013 itibariyle bakiye</b>	<b>157.000.000</b>	<b>146.712.969</b>	<b>25.524.600</b>	<b>387.543</b>	<b>156.020.379</b>	<b>23.138.231</b>	<b>508.783.722</b>
Transferler	-	-	-	1.348.879	21.789.352	(23.138.231)	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	-	-	261.687	-	-	(16.805.868)	(16.544.181)
<b>30 Eylül 2013 itibariyle bakiye</b>	<b>157.000.000</b>	<b>146.712.969</b>	<b>25.786.287</b>	<b>1.736.422</b>	<b>177.809.731</b>	<b>(16.805.868)</b>	<b>492.239.541</b>
<b>1 Ocak 2014 itibariyle bakiye</b>	<b>157.000.000</b>	<b>146.712.969</b>	<b>105.723.767</b>	<b>1.736.422</b>	<b>175.897.471</b>	<b>(12.909.452)</b>	<b>574.161.177</b>
Transferler	-	-	-	325.605	(13.235.057)	12.909.452	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	59.198.066	-	-	148.670.657	207.868.723
<b>30 Eylül 2014 itibariyle bakiye</b>	<b>157.000.000</b>	<b>146.712.969</b>	<b>164.921.833</b>	<b>2.062.027</b>	<b>162.662.414</b>	<b>148.670.657</b>	<b>782.029.900</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.****30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
nakit akış tablosu  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)**

	Cari dönem	Geçmiş dönem
Dipnot referansları	30 Eylül 2014	30 Eylül 2013
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		
Dönem karı / (zararı)	148.670.657	(16.805.868)
<b>Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	12-13 184.552	345.602
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	93.393	109.047
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	6.461.717	1.732.814
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	(536.854)	4.768.604
Pay bazlı ödemeler ile ilgili düzeltmeler	(28.276.722)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	(67.493.884)	-
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>	<b>59.102.859</b>	<b>(9.849.801)</b>
Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(113.086.912)	(30.797.434)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	92.219.480	(78.203.338)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(7.433.165)	(89.900.057)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(2.575.842)	38.930.576
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	72.361.095	39.418.925
	41.484.656	(120.551.328)
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>	<b>100.587.515</b>	<b>(130.401.129)</b>
Alınan faiz	2.099.916	296.975
	102.687.431	(130.104.154)
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		
Bağlı ortaklık ilave pay edinimi için yapılan nakit çıkışları	(31.268.875)	-
Müşterek faaliyet edinimi için yapılan nakit çıkışı	10 (153.010.000)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	12-13 (279.861)	(562.301)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımlarından nakit çıkışları	(5.446.024)	(9.185.024)
Alınan temettüer	28.276.722	-
	(161.728.038)	(9.747.325)
<b>C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>		
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	129.754.529	136.437.932
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(65.634.502)	7.684.455
Ödenen faiz	(13.311.518)	(4.526.798)
	50.808.509	139.595.589
<b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış/artış (A+B+C)</b>	<b>(8.232.098)</b>	<b>(255.890)</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış/artış (A+B+C)</b>	<b>(8.232.098)</b>	<b>(255.890)</b>
<b>D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3 82.024.969</b>	<b>5.288.410</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D)</b>	<b>3 73.792.871</b>	<b>5.032.520</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## **Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

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

### **1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket" veya "Özak GYO") faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK" veya "Kurul") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda 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.

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

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

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

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

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar**

#### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar**

İlişikteki bireysel finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. İlgili tebliğe göre, konsolide finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem konsolide finansal tabloları ile birlikte yıllık ve ara dönem bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdürler.

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

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

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

Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide olmayan finansal tabloları, 10 Kasım 2014 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.



## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### Kullanılan Para Birimi

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

### 2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

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

### 2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

### 2.4 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

1 Ocak - 30 Eylül 2014 ara hesap dönemine ait özet konsolide olmayan finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen ve 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi ("UFRYK") yorumları dışında, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

#### 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:

- TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
- TFRS Yorum 21 Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler
- TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü - Finansal olmayan varlıklar için geri kazanılabilir değer açıklamaları (Değişiklik)
- TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme - Türev ürünlerin devri ve riskten korunma muhasebesinin devamlılığı (Değişiklik)
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

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

- TFRS 9 Finansal Araçlar - Sınıflandırma ve Açıklama
- TMS 19 – Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)
- TMS 16 ve TMS 38 – Kabul edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler)
- Yıllık iyileştirmeler - 2010 - 2012 Dönemi
- Yıllık iyileştirmeler - 2011 - 2013 Dönemi

Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini standardın diğer sayfaları da yayımlandıktan sonra değerlendirecektir.

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

- Yıllık iyileştirmeler - 2010 - 2012 Dönemi
- Yıllık iyileştirmeler - 2012 - 2014 Dönemi
- UFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)
- UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat
- UMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve UMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)
- UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)
- UMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi – UMS 27’de Değişiklik
- UFRS 10 ve UMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklikler

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

#### 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablolar, finansal yatırımlar ve müşterek faaliyetlerin muhasebeleştirilmesi esasları haricinde 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet konsolide olmayan finansal tablolar, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir. Finansal yatırımlar ve müşterek faaliyetler, konsolide olmayan finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden, gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmak suretiyle muhasebeleştirilmektedir.

#### 2.6 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

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

#### 2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

##### Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

#### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

##### Finansal yatırımlar ve müşterek faaliyetler

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

#### 2.8 Geçmiş dönem finansal tablolarında yapılan değişiklikler

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

#### 3. Nakit ve nakit benzerleri

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kasa	48.054	3.239
Bankadaki nakit	73.744.817	82.021.730
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	22.789.000	68.882.517
Vadesiz mevduatlar	50.955.817	13.139.213
	<b>73.792.871</b>	<b>82.024.969</b>

Para birimi	Faiz oranı (%)	30 Eylül 2014
ABD Doları	2,05	22.789.000
		<b>22.789.000</b>

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

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

### 4. Finansal borçlar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli borçlanmalar	66.586.419	33.234.577
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	166.588.961	116.072.147
Uzun vadeli borçlanmalar	140.024.505	153.086.548
	<b>373.199.885</b>	<b>302.393.272</b>

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Finansal borçlar		
Banka kredileri	373.032.124	302.393.272
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	167.761	-
	<b>373.199.885</b>	<b>302.393.272</b>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
1 yıl içerisinde ödenecek	233.007.619	149.306.724
1-2 yıl içerisinde ödenecek	140.024.505	153.086.548
	<b>373.032.124</b>	<b>302.393.272</b>

Banka kredilerinin döviz ve nominal faiz detayları aşağıda sunulmuştur:

		30 Eylül 2014	
Para birimi	Faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	10,50 - 14,40	113.906.423	125.981.577
ABD Doları	0,41 - 6	119.101.196	14.042.928
		<b>233.007.619</b>	<b>140.024.505</b>
		31 Aralık 2013	
Para birimi	Faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	8,00 - 11,40	23.279.209	80.000.000
ABD Doları	2,00 - 6,00	126.027.515	73.086.548
		<b>149.306.724</b>	<b>153.086.548</b>

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

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

### 5. Ticari alacaklar ve borçlar

#### a) Ticari alacaklar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	6.311.773	7.092.099
Şüpheli ticari alacaklar	15.000	207.380
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(15.000)	(15.000)
	<b>6.311.773</b>	<b>7.284.479</b>

#### b) Ticari Borçlar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	12.245.683	3.111.431
Borç senetleri	727.738	1.541.395
Borç senetleri reeskontu (-)	-	(297.315)
	<b>12.973.421</b>	<b>4.355.511</b>

### 6. Diğer alacaklar ve borçlar

#### a) Diğer alacaklar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		
Bloke mevduat	642.481	1.240.853
Verilen depozito ve teminatlar	15.283	2.901
Diğer çeşitli alacaklar	134.723	31.033
	<b>792.487</b>	<b>1.274.787</b>

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	277.654	111.339
	<b>277.654</b>	<b>111.339</b>

#### b) Diğer borçlar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	834.282	57.106
Ödenecek vergiler	775.338	314.336
Diğer (*)	15.656.190	1.135
	<b>17.265.810</b>	<b>372.577</b>

(\*) 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.

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

### 6. Diğer alacaklar ve borçlar (devamı)

#### *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 Grup'un Eyüp ilçesi Göktürk mahallesindeki taşınmazın alımı ile alakalı borcundan oluşmaktadır.

### 7. Stoklar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Tamamlanan proje stokları	174.730.573	-
Devam eden proje stokları	28.571.283	141.551.143
	<b>203.301.856</b>	<b>141.551.143</b>

### 8. Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Taşeronlara verilen avanslar	3.757.247	3.272.193
Verilen sipariş avansları	1.288.567	1.549.040
Gelecek aylara ait giderler	193.568	218.330
	<b>5.239.382</b>	<b>5.039.563</b>
	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar(*)	92.071.221	84.452.758
Diğer	23.267	-
	<b>92.094.488</b>	<b>84.452.758</b>

(\*) Şirket'in gerçekleştireceği proje ile alakalı Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi AŞ'ye vermiş olduğu proje avanslarından oluşmaktadır.

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

### 8. Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler (devamı)

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları (*)	223.086.240	158.535.264
Gelecek aylara ait gelirler (**)	1.587.926	6.043.454
	<b>224.674.166</b>	<b>164.578.718</b>

(\*) Alınan sipariş avansları, Ataşehir Bulvarı 216 ve Bayrampaşa projeleri için alınan avans tutarlarından oluşmaktadır.

(\*\*) Peşin alınan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları (*)	21.142.800	20.345.209
Gelecek aylara ait gelirler	297.820	-
	<b>21.440.620</b>	<b>20.345.209</b>

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

### 9. Diğer varlıklar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	22.723.104	17.134.660
Diğer	49.930	-
	<b>22.773.034</b>	<b>17.134.660</b>

### 10. Finansal yatırımlar

Bağlı ortaklıklar	Hisse oranı (%)	30 Eylül 2014	Hisse oranı (%)	31 Aralık 2013
Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. (*)	100	333.982.000	57	190.369.739
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	100	64.096.776	100	64.096.794
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. (**)	95	34.074.600	95	34.074.600
		<b>432.153.376</b>		<b>288.541.133</b>

Müşterek faaliyetler	Hisse oranı (%)	30 Eylül 2014	Hisse oranı (%)	31 Aralık 2013
Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı (***)	55,00	154.000.000	-	-
Özak GYO – İnt-er Yapı Adi Ortaklığı (****)	-	-	99,00	990.000
		<b>154.000.000</b>		<b>990.000</b>

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

#### 10. Finansal yatırımlar (devamı)

- (\*) Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin (Aktay Turizm) hisselerinin %32'lik kısmı 24 Ocak 2014 tarihinde Aytur Turizm Yatırım İşletme San. ve Tic. A.Ş.'den, %7,63'lük kısmı 31 Ocak 2014 tarihinde Ahmet Akbalık ve Ürfi Akbalık'tan, %3,37'lik kısmı ise 30 Eylül 2014 tarihinde İnt-er Yapı İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.'den satın alınmıştır. Grup'un sermayedeki pay oranı %57'den %100'e yükselmiştir.
- (\*\*) Aktay Otel İşletmeleri A.Ş., turistik oteller, moteller, tatil köyleri gibi her türlü turistik tesisleri kiralamak, yapmak, satın almak, onarmak, işletmek veya işlettiirmek amacı ile kurulmuş olup, Şirket'in Antalya/Türkiye'deki oteli "Ela Quality Resort Otel"ini Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'den kiralarak işletmektedir.
- (\*\*\*) Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından ihalesi yapılan "Zeytinburnu Kazlıçeşme Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ile ilgili olarak Özak GYO-Yenigün-Delta-Ziylan Adi Ortaklığı'nın kurulması adına 2 Nisan 2014 tarihinde ortak girişim sözleşmesi imzalanmış ve Şirket söz konusu adi ortaklık işletmesinde %54 pay oranına sahip olmuştur. Delta Proje İnşaat ve Turizm Sanayi Ticaret A.Ş.'nin sahip olduğu %1 hisse 28 Nisan 2014 tarihinde devralındıktan sonra adi ortaklığın adı Özak GYO-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı olarak değişmiştir. "Zeytinburnu Kazlıçeşme Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ile ilgili prosedürler tamamlanmış olup; Emlak Konut GYO A.Ş. ile Özak GYO-Yenigün-Delta-Ziylan Adi Ortaklığı arasında 9 Nisan 2014 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Şirket, mevcut adi ortaklıktaki payı TFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar" standardı kapsamında değerlendirmiş olup Adi Ortaklık bir müşterek faaliyet niteliği taşımaktadır.
- (\*\*\*\*) Özak GYO - İnt-Er Yapı Adi Ortaklığı İşletmesi, Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından ihalesi yapılan "İstanbul Ataşehir Batı Bölgesi 1. Kısım 5. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı İşi" için Özak GYO A.Ş. ve İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş. tarafından 12 Haziran 2012 tarihinde kurulmuştur. "İstanbul Ataşehir Batı Bölgesi 1. Kısım 5. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi"nde (Bulvar 216 Projesi), onaylanan proje kapsamında yapılacak olan bağımsız bölümler 19 Ağustos 2013 tarihinde ihale yolu ile Emlak Konut GYO A.Ş.'den Özak GYO - İnt- Er Yapı Adi Ortaklığı tarafından satın alınmıştır. 7 Ocak 2014 tarihi itibarıyla, Emlak Konut A.Ş. 19 Ağustos 2013 tarihinde ihale yolu ile satışını yapmış olduğu bu arsanın tapusunu Özak GYO - İnt-Er Yapı Adi Ortaklığı'nın ortaklarına payları oranında devretmiştir. Bu devir işlemi takiben İnter Yapı A.Ş., anılan arsa üzerindeki %1'lik payını 568.800 TL + KDV bedel karşılığında Özak GYO A.Ş.'ye satmıştır. Bu işlem sonucunda Özak GYO A.Ş., sözü edilen projenin tamamına sahip olmuştur. Bu kapsamda, 9 Ocak 2014 tarihli sözleşme ile ortaklığın tasfiye edilmesine karar verilmiştir.

#### 11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
<b>1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi</b>	<b>98.811.328</b>	<b>288.813.526</b>	<b>387.624.854</b>
Alımlar (*)	21.829.844	-	35.600.000
Transfer (*) (**)	8.266.544	64.057.727	64.057.727
Makul değer artışından kaynaklanan kazanç	5.503.612	61.990.273	61.990.273
<b>30 Eylül 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>134.411.328</b>	<b>414.861.526</b>	<b>549.272.854</b>
	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	90.599.701	283.392.521	373.992.222
Alımlar	-	9.185.024	9.185.024
30 Eylül 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	90.599.701	292.577.545	383.177.246

- (\*) Şirket'in 6292 sayılı kanun kapsamında satın alma başvurusunda bulunduğu, "İstanbul İli Eyüp İlçesi Göktürk Mahallesi'ndeki 2/B kapsamındaki taşınmazın alımı 20 Mayıs 2014 tarihinde tamamlanmıştır. Alım işleminin tamamlanmasına istinaden, ilgili arsanın alımı ile alakalı 2013 yılında ödenen 8.266.544 TL tutarındaki muvafakat bedeli maddi olmayan duran varlıklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.
- (\*\*) Ataşehir İlçesi Küçükbakkalköy mah. 3394 Ada 1 no'lu parselde yer alan Bulvar 216 projesindeki 43 adet bağımsız bölümün inşaatı tamamlanmış, ilgili bölümler kiralamaya faaliyetine konu olmalarından ötürü yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır



## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

#### 11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer seviyesi 2. seviyedir (31 Aralık 2013: 2. seviye). Mevcut dönemde 1. seviye ve 2. seviye arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
İkitelli Bina	188.735.958	188.735.958
Güneşli Bina	86.930.928	86.930.928
Bayrampaşa Arsa	69.273.084	69.273.084
Bayrampaşa Bina	13.146.640	13.146.640
Balmumcu Arsa (*)	6.818.798	6.818.798
Bağcılar Arsa	22.719.446	22.719.446
Eyüp Arsa	35.600.000	-
Ataşehir Bina(**)	126.048.000	-
	<b>549.272.854</b>	<b>387.624.854</b>

(\*) 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.

Şirket, 15.687.539 TL tutarındaki kira gelirini faaliyet kiralaması altında kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. (30 Eylül 2013: 13.146.065 TL) Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 2.027.409 TL'dir (30 Eylül 2013: 187.945 TL).

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde herhangi bir ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: 53.500.000 ABD Doları tutarında ipotek bulunmaktadır).

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

### 12. Maddi duran varlıklar

	2014	2013
<b>1 Ocak itibariyle</b>		
Maliyet	1.147.620	789.567
Birikmiş amortisman	(252.898)	(85.085)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>894.722</b>	<b>704.482</b>
<b>Dönem başı net kayıtlı değer</b>	<b>894.722</b>	<b>704.482</b>
Girişler	268.096	554.137
Cari dönem amortismanı	(167.512)	(337.011)
<b>Dönem sonu net kayıtlı değer</b>	<b>995.306</b>	<b>921.608</b>
<b>30 Eylül itibariyle</b>		
Maliyet	1.415.716	1.343.704
Birikmiş amortisman	(420.410)	(422.096)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>995.306</b>	<b>921.608</b>

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

### 13. Maddi olmayan duran varlıklar

	2014	2013
<b>1 Ocak itibariyle</b>		
Maliyet	8.328.779	46.608
Birikmiş amortisman	(24.246)	(6.572)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>8.304.533</b>	<b>40.036</b>
<b>Dönem başı net kayıtlı değer</b>	<b>8.304.533</b>	<b>40.036</b>
Girişler	11.765	8.164
Transferler (*)	(8.266.544)	-
Cari dönem amortismanı	(17.040)	(8.591)
<b>Dönem sonu net kayıtlı değer</b>	<b>32.714</b>	<b>39.609</b>
<b>30 Eylül itibariyle</b>		
Maliyet	74.000	54.772
Birikmiş amortisman	(41.286)	(15.163)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>32.714</b>	<b>39.609</b>

(\*) Eyüp arsasının alımına ilişkin Milli Emlak ile yapılan satış sözleşmesine istinaden ödenen 8.266.544 TL tutarındaki muvafakat bedeli, ilgili arsanın alımının tamamlanmasına istinaden yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

#### 14. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

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

Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. ve Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye karşı Şubat 2011 tarihi itibarıyla Aytur Turizm Yatırım İşletme San.ve Tic. A.Ş tarafından açılmış olan dava ile başlayan ve detayları 31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklanan hukuki ihtilaf sürecine ilişkin tüm davalardan karşılıklı sulh neticesinde Ocak 2014 itibarıyla taraflarca feragat edilmiştir.

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

#### 15. Özkaynaklar

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

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

(\*) 19 Aralık 2011 tarihinde Şirket'in sermayesi 157.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. 157.000.000 TL değerinde hissenin 15.516.500 TL'lik kısmı Şirket'in B Grubu hamiline yazılı pay ihraç etmesiyle artırılmış olup ilgili tutar, Şirket'in 39.250.000 TL'lik nominal değerli hissesinin 15 Şubat 2012 tarihinde halka arz edilmesiyle nakden ödenmiştir. Şirket sermayesinin %25'i BİST'te işlem görmekte olup, halka arz edilen hisselerin %9,41'lik kısmını Özak Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş., %6,71'lik kısmını Ahmet Akbalık, %5,16'lık kısmını Ürfi Akbalık, %3,73'lük kısmını ise diğer hissedarlar almıştır. Şirket'in 2014 yılındaki sermayesi 157 milyon adet hisseden oluşmaktadır (2013: 157 milyon adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (2013: hisse başına 1 TL).

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

**Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

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

**16. Pay başına kazanç**

	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2014</b>	1 Ocak – 30 Eylül 2013	<b>1 Temmuz – 30 Eylül 2014</b>	1 Temmuz – 30 Eylül 2013
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	<b>157.000.000</b>	157.000.000	<b>157.000.000</b>	157.000.000
Net dönem karı / (zararı)	<b>148.670.657</b>	(16.805.868)	<b>108.595.346</b>	(5.213.749)
Pay başına kazanç / (kayıp)	<b>0,95</b>	(0,11)	<b>0,69</b>	(0,03)

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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

### 17. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

30 Eylül 2014								
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<b>Ortaklar</b>	-	-	-	-	5.722.325	5.245.894	-	9.988.356
<b>Diğer ilişkili şirketler</b>								
Aktay Turizm A.Ş.	1.139	-	-	-	-	-	-	-
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	-	1.523.298	-	-	-	-	-	-
Akyön Tesis Yönetim Hiz.A.Ş.	159.715	-	-	-	-	-	-	-
Aytur Turizm Yatırım İşletme San.ve Tic..A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	7.549.581	-	-	12.124.065
Özak Global Holding A.Ş.	2.356	-	-	-	324.887	-	-	-
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş. (*)	-	-	-	-	-	-	-	41.977.855
Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	9.830	-	-	-	55.568	-	-	-
	<b>173.040</b>	<b>1.523.298</b>	-	-	<b>13.652.361</b>	<b>5.245.894</b>	-	<b>64.090.276</b>

(\*) Şirket'in bağlı ortaklıklarından Arstate hisselerinin %54,8'lik kısmı 27 Haziran 2013 tarihinde ilişkili şirketlerden olan Özak Tekstil'den satın alınmıştır. Özak Tekstil'e olan 42.513.282 TL tutarındaki uzun vadeli ticari olmayan borç bu hisse alımına ilişkindir. Borcun vadesi 3 yıl olup, ilk iki yıl sadece faiz üçüncü yıl faiz ve anapara ödemesi şeklindedir. Borca işletilen faiz yıllık %8,30'dur.

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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

### 17. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

31 Aralık 2013								
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar	-	-	-	-	-	-	-	6.688.991
Diğer ilişkili şirketler								
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	-	-	-	-	193.732	-	-	-
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	1.337.298	-	-	-	-	-	-	-
İnt-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	2.356	-	-	-	2.016	-	-	-
Özak GYO İnt-Er Yapı Adi Ortaklığı	90.040.573	-	-	-	-	-	-	-
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş. (*)	-	-	-	-	-	-	-	43.522.662
Diğer	11.007	-	-	-	-	-	-	-
	91.391.234	-	-	-	195.748	-	-	50.211.653

(\*) Şirket'in bağlı ortaklıklarından Arstate hisselerinin %54,8'lik kısmı 27 Haziran 2013 tarihinde ilişkili şirketlerden olan Özak Tekstil'den satın alınmıştır. Özak Tekstil'e olan 43.522.662 TL tutarındaki uzun vadeli ticari olmayan borç bu hisse alımına ilişkindir. Borcun vadesi 3 yıl olup, ilk iki yıl sadece faiz üçüncü yıl faiz ve anapara ödemesi şeklindedir. Borca işletilen faiz yıllık %8,30'dur.

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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

### 17. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

1 Ocak – 30 Eylül 2014						
	Hizmet alımları	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı (*)
Ortaklar	-	-	-	-	-	14.339.096
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	-	342.489	11.887.335	-	-	-
Akyön Özel Güvenlik ve Koruma Hiz. Ltd.Sti.	329.577	-	-	-	-	-
Akyön Tesis Yönetim Hiz.A.Ş.	140.594	-	-	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	46.626.790	-	-	-	559.909	6.708.771
Özak Global Holding A.Ş.	1.231.230	-	-	-	-	-
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	9.836	2.597.709	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-
	<b>48.338.026</b>	<b>2.940.198</b>	<b>11.887.335</b>	<b>-</b>	<b>559.909</b>	<b>21.876.426</b>
1 Temmuz – 30 Eylül 2014						
	Hizmet alımları	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı
Ortaklar	-	-	-	-	-	-
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	-	-	3.834.392	-	-	-
Akyön Özel Güvenlik ve Koruma Hiz. Ltd.Sti.	124.163	-	-	-	-	-
Akyön Tesis Yönetim Hiz.A.Ş.	46.348	-	-	-	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	23.796.274	-	-	-	-	6.708.771
Özak Global Holding A.Ş.	443.588	-	-	-	-	-
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	3.698	865.903	-	-	559.909	-
Diğer	-	-	-	-	-	-
	<b>24.414.071</b>	<b>865.903</b>	<b>3.834.392</b>	<b>-</b>	<b>559.909</b>	<b>6.708.771</b>

(\*) Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin ortaklarından Ahmet Akbalık ve Ürfi Akbalık hisselerinin alımına ilişkin tutardır.

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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

### 17. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2013					
	Hizmet alımları	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı (*)
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	102.818	346.663	9.822.751	103.371	-	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	13.466.482	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	300.186	-	-	-	-	-
Özak GYO-Inter Yapı Adi Ortaklığı İşletmesi	120.944	-	-	-	-	-
Özak Tekst. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	17.580	865.903	-	473.083	8.335	35.121.145
	14.008.010	1.212.566	9.822.751	576.454	8.335	35.121.145
	1 Temmuz – 30 Eylül 2013					
	Hizmet alımları	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı (*)
Ana ortak tarafından yönetilen şirketler						
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	102.818	346.663	3.257.993	103.371	-	-
-Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	5.240.806	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	300.186	-	-	-	-	-
Özak GYO-Inter Yapı Adi Ortaklığı İşletmesi	120.944	-	-	-	-	-
Özak Tekst. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	15.590	865.903	-	-	-	35.121.145
	5.780.344	1.212.566	3.257.993	103.371	-	35.121.145

(\*) Arstate hisselerinin %45,2'lik kısmı 24 Ağustos 2012 tarihinde Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından satın alınmıştır. Söz konusu şirketin hisselerinin geriye kalan %54,8'lik kısmı 27 Haziran 2013 tarihinde ilişkili şirketlerden olan Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den satın alınmıştır.



## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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

### 17. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	90.870	480.571
	90.870	480.571

### 18. Yabancı para pozisyonu

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

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

	30 Eylül 2014		
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacak	1.139	500	-
2. Parasal finansal varlıklar	63.527.077	27.863.745	9.818
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen varlıklar	63.528.216	27.864.245	9.818
5. Toplam varlıklar	63.528.216	27.864.245	9.818
6. Ticari borçlar	1.916.496	75.314	603.467
7. Finansal yükümlülükler	119.101.196	52.262.581	-
8. Kısa vadeli yükümlülükler	121.017.692	52.337.895	603.467
9. Finansal yükümlülükler	14.042.928	6.162.152	-
10. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
11. Uzun vadeli yükümlülükler	14.042.928	6.162.152	-
12. Toplam yükümlülükler	135.060.620	58.500.047	603.467
13. Net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu	(71.532.404)	(30.635.802)	(593.649)

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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

### 18. Yabancı para pozisyonu

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

#### Kur riskine duyarlılık

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

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

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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

### 18. Yabancı para pozisyonu (devamı)

30 Eylül 2014		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde</b>		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(6.981.593)	6.981.593
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>(6.981.593)</b>	<b>6.981.593</b>
<b>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde</b>		
1- Avro net varlık / yükümlülüğü	(171.647)	171.647
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>(171.647)</b>	<b>171.647</b>
<b>Toplam (3+6+9)</b>	<b>(7.153.240)</b>	<b>7.153.240</b>

31 Aralık 2013		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde</b>		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(21.232.225)	21.232.225
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>(21.232.225)</b>	<b>21.232.225</b>
<b>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde</b>		
1- Avro net varlık / yükümlülüğü	(2.114.974)	2.114.974
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>(2.114.974)</b>	<b>2.114.974</b>
<b>Toplam (3+6+9)</b>	<b>(23.347.199)</b>	<b>23.347.199</b>

### 19. Raporlama döneminden sonraki olaylar

1 Temmuz 2014 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karar neticesinde, Özak GYO ile Aktay Turizm'in Şirket çatısı altında birleştirilmesi kararı alınmış olup Aktay Turizm'in bağlı olduğu mevzuatı gereğince TC Kültür ve Turizm Bakanlığı'na birleşme işlemi için izin başvurusunda bulunulmuştur. İlgili Bakanlıktan alınacak izinler sonrası birleşme işlemiyle ilgili prosedürlere başlanacaktır.

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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

### Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Konsolide olmayan/Bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
A. Para ve sermaye piyasası araçları	Md. 24/(b)	73.792.870	82.024.969
B. Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a)	847.545.551	617.743.805
C. İştirakler	Md. 24/(b)	421.231.543	288.541.133
İlişkili taraflardan alacaklar(ticari olmayan)	Md. 23/(f)	1.523.298	-
Diğer varlıklar		33.758.059	128.421.668
D. Toplam varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(p)	1.377.851.321	1.116.731.575
E. Finansal borçlar	Md. 31	373.032.123	302.393.272
F. Diğer finansal yükümlülükler	Md. 31	-	-
G. Finansal kiralama borçları	Md. 31	167.762	-
H. İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md. 23/(f)	83.493.042	50.211.653
İ. Özkaynaklar	Md. 31	616.800.000	574.161.177
Diğer kaynaklar		304.358.394	189.965.473
D. Toplam kaynaklar	Md. 3/(p)	1.377.851.321	1.116.731.575

Konsolide olmayan/Bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
A1. Para ve Sermaye Piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısım	Md. 24/(b)	-	-
A2. Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / Özel Vari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / Katılma hesabı	Md. 24/(b)	73.792.870	82.024.969
A3. Yabancı sermaye piyasası araçları	Md. 24/(d)	-	-
B1. Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md. 24/(d)	-	-
B2. Atıl tutulan arsa/araziler	Md. 24/(c)	35.600.000	22.719.446
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	274.791.840	275.528.680
L. Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md. 22/(1)	-	-

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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

### Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili düzenleme	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013	Asgari / Azami Oran
1. Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	% 19,94	% 24,67	%10
2. Gayrimenkuller, Gayrimenkule Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar Dayalı	Md. 24/(a), (b)	% 61,51	%55,32	%51
3. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	% 35,93	%33,18	%49
4. Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası	Md. 24/(d)	% 0,00	%0,00	%49
5. Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md. 24/(c)	% 2,58	%2,03	%20
6. İşletmecisi Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	% 2,47	%3,05	%10
7. Borçlanma Sınırı	Md. 31	% 74,04	%61,41	%500
8. Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24/(b)	% 5,36	%7,35	%10
9. Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının toplamı	Md. 22/(1)	% 0,00	%0,00	%10

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

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