

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

**30 Eylül 2014 tarihi itibariyle dokuz 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 özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	6 - 34

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

### 30 Eylül 2014 tarihli ara dönem konsolide finansal durum tablosu (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
			Bağımsız denetimden geçmiş
Varlıklar	Dipnot referansları	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>360.719.987</b>	412.923.304
Nakit ve nakit benzerleri	4	98.945.666	125.205.400
Ticari alacaklar		23.102.814	24.168.468
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	17	3.028.537	343.407
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	20.074.277	23.825.061
Diğer alacaklar		966.929	1.391.574
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	966.929	1.391.574
Stoklar	8	205.525.366	221.418.818
Peşin ödenmiş giderler	9	5.784.501	6.985.148
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		426.809	237.666
Diğer dönen varlıklar	10	25.967.902	33.516.230
<b>Duran varlıklar</b>		<b>1.150.781.341</b>	864.997.532
Finansal yatırımlar		10.474	10.474
Ticari alacaklar		-	28.580
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		-	28.580
Diğer alacaklar		277.659	111.339
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	277.659	111.339
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	618.906.266	457.258.266
Maddi duran varlıklar	12	294.406.066	296.709.462
Maddi olmayan duran varlıklar	13	15.340.423	23.673.221
Peşin ödenmiş giderler	9	221.492.070	84.950.207
Ertelenmiş vergi varlığı		348.383	2.255.983
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>1.511.501.328</b>	1.277.920.836

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

		Cari dönem	Geçmiş dönem
			Bağımsız denetimden geçmiş
Kaynaklar	Dipnot referansları	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>501.586.906</b>	<b>339.262.256</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	5	<b>89.150.694</b>	34.178.843
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	<b>167.194.384</b>	116.072.147
Ticari borçlar		<b>38.287.191</b>	14.196.985
- İlişkili taraflara ticari borçlar	17	<b>14.514.008</b>	2.134.945
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	<b>23.773.183</b>	12.062.040
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		<b>1.756.836</b>	1.002.837
Diğer borçlar		<b>29.735.380</b>	9.316.993
- İlişkili taraflara diğer borçlar	17	<b>11.872.808</b>	7.491.937
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	<b>17.862.572</b>	1.825.056
Ertelenmiş gelirler	9	<b>173.717.055</b>	163.678.340
Dönem karı vergi yükümlülüğü		<b>896.402</b>	215.286
Kısa vadeli karşılıklar	14	<b>610.781</b>	600.825
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		<b>610.781</b>	600.825
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		<b>238.183</b>	-
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>301.663.313</b>	<b>271.558.660</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	5	<b>140.095.604</b>	153.086.548
Diğer borçlar		<b>92.271.109</b>	50.211.653
- İlişkili taraflara diğer borçlar	17	<b>64.090.275</b>	50.211.653
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	<b>28.180.834</b>	-
Ertelenmiş gelirler	9	<b>21.346.955</b>	20.345.209
Uzun vadeli karşılıklar		<b>1.160.267</b>	624.029
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		<b>1.160.268</b>	624.029
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		<b>46.789.377</b>	47.291.221
<b>Özkaynaklar</b>		<b>708.251.109</b>	<b>667.099.920</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>707.257.991</b>	<b>532.793.984</b>
Ödenmiş sermaye	15	<b>157.000.000</b>	157.000.000
Paylara ilişkin primler		<b>146.712.969</b>	146.712.969
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		<b>187.852.812</b>	107.305.348
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları		<b>188.254.589</b>	107.305.348
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları		<b>(401.777)</b>	-
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		<b>8.832.313</b>	4.459.980
Geçmiş yıllar karları		<b>82.501.296</b>	121.550.182
Net dönem karı/(zararı)		<b>124.358.601</b>	(4.234.495)
<b>Kontrol gücü olmayan paylar</b>		<b>993.118</b>	<b>134.305.936</b>
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>1.511.501.328</b>	<b>1.277.920.836</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

### 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu (Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot referansları	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2013
<b>Sürdürülen faaliyetler</b>					
Hasılat	18	192.691.592	77.342.626	151.747.914	42.994.431
Satışların maliyeti		(105.815.211)	(42.946.828)	(73.729.215)	(19.002.334)
<b>Brüt kar</b>		<b>86.876.381</b>	<b>34.395.798</b>	<b>78.018.699</b>	<b>23.992.097</b>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(13.284.961)	(8.793.059)	(2.194.766)	(3.053.719)
Genel yönetim giderleri (-)		(5.033.776)	(4.386.003)	(1.454.851)	(1.144.928)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		93.299.920	15.185.397	69.385.603	7.309.405
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(17.035.537)	(11.561.209)	(6.295.364)	(4.313.809)
<b>Faaliyet karı</b>		<b>144.822.027</b>	<b>24.840.924</b>	<b>137.459.321</b>	<b>22.789.046</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	77.892	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler		-	(321)	-	-
Finansal gelirler		10.494.579	-	3.629.197	-
Finansal giderler (-)		(28.534.106)	(23.252.447)	(14.469.331)	(11.916.378)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>126.782.500</b>	<b>1.666.048</b>	<b>126.619.187</b>	<b>10.872.668</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)					
- Dönem vergi gideri		(896.402)	(261.027)	(896.402)	-
- Ertelenmiş vergi gideri		(1.301.772)	552.174	(3.004.470)	(90.509)
<b>Net dönem karı</b>		<b>124.584.326</b>	<b>1.957.195</b>	<b>122.718.315</b>	<b>10.782.159</b>
<b>Dönem karının dağılımı</b>					
Ana ortaklık hissedarlarına ait kısım		124.358.601	(1.536.526)	122.013.146	8.369.997
Kontrol gücü olmayan paylar		225.725	3.493.721	705.169	2.412.162
<b>Net dönem karı</b>		<b>124.584.326</b>	<b>1.957.195</b>	<b>122.718.315</b>	<b>10.782.159</b>
<b>Pay başına kazanç / (kayıp)</b>	16	<b>0,79</b>	<b>(0,010)</b>	<b>0,78</b>	<b>0,053</b>
<b>Diğer kapsamlı gider:</b>					
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>(401.777)</b>	<b>(419.197)</b>	<b>(108.110)</b>	
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları		(401.777)	-	(108.110)	-
Diğer Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurları		-	(419.197)	-	-
<b>Diğer kapsamlı gider</b>		<b>(401.777)</b>	<b>(419.197)</b>	<b>(108.110)</b>	<b>-</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>124.182.549</b>	<b>1.537.998</b>	<b>122.610.205</b>	<b>10.782.159</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin/(giderin) dağılımı</b>					
Ana ortaklık hissedarlarına ait kısım		123.956.824	(1.955.723)	121.905.036	8.369.997
Kontrol gücü olmayan paylar		225.725	3.493.721	705.169	2.412.162
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>124.182.549</b>	<b>1.537.998</b>	<b>122.610.205</b>	<b>10.782.159</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz 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	Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi	Paylara ilişkin primler	Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Sermaye rezervleri	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar	
<b>1 Ocak 2013 itibariyle bakiye</b>	157.000.000	-	22.322.361	100.574.161	-	124.390.608	2.569.141	111.301.075	14.471.404	532.628.750	125.227.149	657.855.899	
Transferler	-	-	-	-	-	-	1.890.839	12.580.565	(14.471.404)	-	-	-	
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	(1.912.261)	-	(1.912.261)	(115.281)	(2.027.542)	
Diğer değişiklikler nedeniyle azalış	-	(419.197)	-	-	-	-	-	-	-	(419.197)	-	(419.197)	
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.536.526)	(1.536.526)	3.493.721	1.957.195	
<b>30 Eylül 2013 itibariyle bakiye</b>	157.000.000	(419.197)	22.322.361	100.574.161	-	124.390.608	4.459.980	121.969.379	(1.536.526)	528.760.766	128.605.589	657.366.355	
<b>1 Ocak 2014 itibariyle bakiye</b>	<b>157.000.000</b>	<b>-</b>	<b>146.712.969</b>	<b>107.305.348</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.459.980</b>	<b>121.550.182</b>	<b>(4.234.495)</b>	<b>532.793.984</b>	<b>134.305.936</b>	<b>667.099.920</b>	
Transferler	-	-	-	-	-	-	3.808.583	(8.128.519)	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)	-	-	-	80.949.241	-	-	563.750	(30.161.656)	-	51.351.335	(133.597.498)	(82.246.163)	
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	-	(401.777)	-	-	-	124.358.601	123.956.824	225.725	124.182.549	
<b>30 Eylül 2014 itibariyle bakiye</b>	<b>157.000.000</b>	<b>-</b>	<b>146.712.969</b>	<b>188.254.589</b>	<b>(401.777)</b>	<b>-</b>	<b>8.832.313</b>	<b>82.501.296</b>	<b>124.358.601</b>	<b>707.257.991</b>	<b>993.118</b>	<b>708.251.109</b>	

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

	Dipnot referansları	Cari dönem 1 Ocak – 30 Eylül 2014	Geçmiş dönem 1 Ocak – 30 Eylül 2013
<b>A. İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları</b>			
<b>Dönem karı</b>		<b>124.584.326</b>	1.957.195
<b>Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	12-13	<b>10.802.185</b>	7.437.339
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		<b>218.373</b>	580.209
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		<b>8.548.946</b>	1.970.447
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		<b>(8.064.063)</b>	18.039.334
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		<b>2.198.174</b>	291.147
Yatırım amaçlı gayrimenkuller makul değer artışı		<b>(67.493.885)</b>	-
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıp/kazançlar ile ilgili düzeltmeler		<b>18.658</b>	(77.571)
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>70.812.714</b>	30.198.100
Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		<b>(43.709.291)</b>	(105.636.429)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		<b>10.005.221</b>	(17.436.058)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacak ve varlıklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		<b>(120.016.224)</b>	(92.669.661)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		<b>(2.734.373)</b>	13.038.481
Faaliyetlerle ilgili diğer borç ve yükümlülüklerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		<b>25.707.408</b>	64.920.304
		<b>(130.747.259)</b>	(137.783.363)
<b>Faaliyetlerde kullanılan / elde edilen nakit akışları</b>		<b>(59.934.545)</b>	(107.585.263)
Alınan faiz		<b>2.547.599</b>	999.095
Vergi ödemeleri		<b>(300.445)</b>	(157.271)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		-	(170.632)
		<b>(57.687.391)</b>	(106.914.071)
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Bağlı ortaklık ilave pay edinimi için yapılan nakit çıkışları		<b>(31.268.875)</b>	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkları alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12-13	<b>(9.591.020)</b>	(5.021.059)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımlarından nakit çıkışlar		<b>(5.446.023)</b>	(9.185.024)
Diğer uzun vadeli varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	77.571
Diğer nakit çıkışlar		-	(6.250)
		<b>(46.305.918)</b>	(14.134.762)
<b>C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		<b>159.761.433</b>	138.206.753
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		<b>(67.268.425)</b>	(7.740.933)
Ödenen faiz		<b>(13.974.236)</b>	(3.907.786)
Ödenen temettümler		<b>(785.197)</b>	(2.027.542)
		<b>77.733.575</b>	124.530.492
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / (AZALIŞ) (A+B+C)</b>		<b>(26.259.734)</b>	3.481.659
<b>D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>125.205.400</b>	41.854.579
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)</b>	<b>4</b>	<b>98.945.666</b>	45.336.238

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

**30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz 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 iştigal 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 unvanını 1 Haziran 2009 tarihinde yaptığı olağanüstü genel kurul ile Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve Şirket ticari unvanı 3 Haziran 2009 tarihinde tescil edilerek, 8 Haziran 2009 tarih ve 7327 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 250 – 254. Sayfalarında yayımlanmıştır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., bağlı ortaklıkları ve müşterek faaliyetlerinin ("Grup") personel sayısı detayı şu şekildedir: 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin personel sayısı 32 (31 Aralık 2013: 22), Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin personel sayısı 6 (31 Aralık 2013: 6), Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin personel sayısı 721 (31 Aralık 2013: 490), Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı'nın personel sayısı 5 (31 Aralık 2013 bulunmamaktadır) ve Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'de çalışan personel bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır).

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

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 Ürfi Akbalık'tır.

### **Bağlı ortaklıklar:**

Şirket'in bağlı ortaklıklarının detayı aşağıda verilmektedir:

Bağlı ortaklıklar	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. (*)	Otelcilik	İstanbul	100,00	57,00
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. (**)	Otelcilik	İstanbul	95,00	95,00
Özak GYO – İnt-Er Yapı Adi Ortaklığı (***)	Taahhüt işleri	İstanbul	-	99,00
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	Gayrimenkul yatırım	İstanbul	100,00	100,00

(\*) 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., (Aktay Otel) turistik oteller, moteller, tatil köyleri gibi her türlü turistik tesisleri kiralamak, yapmak, satın almak, onarmak, işletmek veya işletmek amacıyla kurulmuş olup, Grup'un Antalya/Türkiye'deki oteli "Ela Quality Resort Otel"ini Aktay Turizm'den kiralarak işletmektedir.

(\*\*\*) 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 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 İnşaat Turizm San. Ve Tic A.Ş., anılan arsa üzerindeki %1'lik payını 568.800 TL + KDV bedel karşılığında Özak GYO'ya satmıştır. Bu işlem sonucunda Özak GYO sözü edilen projenin tamamına sahip olmuştur. Bu kapsamda, 9 Ocak 2014 tarihli sözleşme ile ortaklığın tasfiye edilmesine karar verilmiştir.

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

**30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz 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)

#### **Müşterek faaliyetler:**

Şirket'in müşterek faaliyetinin detayı aşağıda verilmektedir:

			Grup'un sermayedeki pay oranı (%)	
Müşterek faaliyetler	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı	Taahhüt işleri	İstanbul	%55	-

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.

#### Faaliyet dönemselliği:

Grup'un faaliyet bölümlerinde turizm sektörünün satışlarında dönemsellik etkisi görülmektedir. Özellikle yaz dönemlerinde satışlarının yüksek olması sebebiyle, ara dönem özet konsolide finansal tablolar faaliyetlerin dönemselliklerinden kaynaklanan etkileri de içermektedir. Bu nedenle 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz aylık faaliyet sonuçları, tüm mali yıl sonuçları için bir gösterge teşkil etmemektedir.

#### Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 10 Kasım 2014 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

#### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

##### TMS'ye Uygunluk Beyanı

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet konsolide finansal tabloları, TFRS'nin ara dönem konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet konsolide finansal tabloları 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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

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

**30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz 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)

Konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 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 ("KGK") 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 sunulmuştur. 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.

#### Konsolidasyona ilişkin esaslar

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.

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 olmadığının 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.

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

**30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz 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)

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.

#### 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.

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

### **30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz 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)**

### **2.3 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 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal durum tablosunda yapılan sınıflamalar aşağıdaki gibidir:

- Cari dönem vergisiyle ilgili borçlar kalemi altında gösterilen 883.953 TL tutarındaki KDV borçları, ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar hesabına sınıflanmıştır.
- Uzun vadeli ilişkili taraflara ticari borçlar altında gösterilen 50.211.653 TL tutarındaki hisse alımı ile alakalı borçlar uzun vadeli ilişkili taraflara diğer borçlar hesabına sınıflanmıştır.
- Kısa vadeli ilişkili taraflara ticari borçlar altında gösterilen 5.991.937 TL tutarındaki finansal kiralama ile alakalı borçlar kısa vadeli ilişkili taraflara diğer borçlar hesabına sınıflanmıştır.
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar altında gösterilen 544.491 TL tutarındaki izin yükümlülüğü çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar hesabına sınıflanmıştır.
- Diğer duran varlıklar altında muhasebeleştirilen 2.364.097 TL tutarındaki proje avansların faiz tahakkukları, ilgili avans kalemlerinin muhasebeleştirildiği uzun vadeli peşin ödenen giderler hesabına sınıflanmıştır.

### **2.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

1 Ocak - 30 Eylül 2014 ara hesap dönemine ait özet konsolide 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 Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

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

**30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz 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
- TMS 19 – Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)
- TMS 16 ve TMS 38 – Kabul edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığına Kavuşturulması (TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler)
- Yıllık iyileştirmeler - 2010 - 2012 Dönemi
- Yıllık iyileştirmeler - 2011 - 2013 Dönemi

Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini standardın diğer safhaları da yayınlandıktan sonra değerlendirecektir.

**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 Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmayacaktır.

### **2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti**

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 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 finansal tablolar, 31 Aralık 2013 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.

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

**30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz 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)**

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

#### **2.8 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları**

##### Ertelenmiş vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. 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 kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılacak 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.

##### Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 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 alınmasıyla tespit edilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 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 Grup'un konsolide finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

### **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 bölümleri 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 incelemektedir. Grup'un faaliyet bölümlerinin konu bazında dağılımı şu şekildedir: Turizm-otelcilik ve gayrimenkul yatırım ortaklığı.

Grup'un faaliyet bölümlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

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

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

#### 3. Bölümlere göre raporlama (devamı)

1 Ocak – 30 Eylül 2014				
	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
Kar veya zarar kısmı				
Hasılat	136.768.707	103.609.809	(47.686.924)	192.691.592
Satışların maliyeti (-)	(65.663.188)	(76.552.217)	36.400.194	(105.815.211)
Brüt kar	71.105.519	27.057.592	(11.286.730)	86.876.381
Genel yönetim giderleri (-)	(286.085)	(2.370.327)	(2.377.364)	(5.033.776)
Pazarlama giderleri (-)	(309.208)	(8.061.767)	(4.913.986)	(13.284.961)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13.747.843	12.950.103	66.601.974	93.299.920
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(7.213.620)	(9.485.646)	(336.271)	(17.035.537)
Esas faaliyet karı	77.044.449	20.089.955	47.687.623	144.822.027
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	28.276.722	-	(28.276.722)	-
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	105.321.171	20.089.955	19.410.901	144.822.027
Finansman gelirleri	9.660.762	2.604.380	(1.770.563)	10.494.579
Finansman giderleri	(4.851.519)	(5.299.821)	(18.382.766)	(28.534.106)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı	110.130.414	17.394.514	(742.428)	126.782.500
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	-	-	(896.402)	(896.402)
Ertelenmiş vergi gideri	-	-	(1.301.772)	(1.301.772)
Dönem (zararı)/karı	110.130.414	17.394.514	(2.940.602)	124.584.326
1 Temmuz – 30 Eylül 2014				
	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	Toplam
Kar veya zarar kısmı				
Hasılat	126.231.932	53.769.071	(28.253.089)	151.747.914
Satışların maliyeti (-)	(64.334.009)	(30.339.746)	20.944.540	(73.729.215)
Brüt kar	61.897.923	23.429.325	(7.308.549)	78.018.699
Genel yönetim giderleri (-)	(102.864)	(839.018)	(512.969)	(1.454.851)
Pazarlama giderleri (-)	(94.863)	(1.127.722)	(972.181)	(2.194.766)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.334.055	5.954.326	56.097.222	69.385.603
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(4.047.266)	(4.480.601)	2.921.978	(5.605.889)
Esas faaliyet karı	64.986.985	22.936.310	50.225.501	138.148.796
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	5.785.342	-	(5.785.342)	-
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	70.772.327	22.936.310	44.440.159	138.148.796
Finansman gelirleri	3.077.442	906.016	(354.261)	3.629.197
Finansman giderleri	(1.708.389)	(968.998)	(12.481.418)	(15.158.805)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	72.141.380	22.873.328	31.604.479	126.619.187
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	-	-	(896.402)	(896.402)
Ertelenmiş vergi gideri	-	-	(3.004.470)	(3.004.470)
Dönem karı	72.141.380	22.873.328	27.703.607	122.718.315

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

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

#### 3. Bölümlere göre raporlama (devamı)

	1 Ocak – 30 Eylül 2013			Toplam
	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	
Kar veya zarar kısmı				
Hasılat	13.137.835	88.555.175	(24.350.384)	77.342.626
Satışların maliyeti (-)	(1.863.488)	(53.078.285)	11.994.945	(42.946.828)
Brüt kar/(zarar)	11.274.347	35.476.890	(12.355.439)	34.395.798
Genel yönetim giderleri (-)	(484.385)	(15.856.751)	11.955.133	(4.386.003)
Pazarlama giderleri (-)	(226.683)	(5.605.206)	(2.961.170)	(8.793.059)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	6.542.189	10.645.392	(2.002.184)	15.185.397
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(6.165.292)	(5.774.790)	378.873	(11.561.209)
Esas faaliyet (zarar)/karı	10.940.176	18.885.535	(4.984.787)	24.840.924
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	77.892	-	77.892
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	(321)	-	(321)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı	10.940.176	18.963.106	(4.984.787)	24.918.495
Finansman giderleri/gelirleri	(4.109.785)	(141.115)	(19.001.547)	(23.252.447)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı	6.830.391	18.821.991	(23.986.334)	1.666.048
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)	-	-	291.147	291.147
Dönem vergi (gideri)/geliri	-	-	(261.027)	(261.027)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	-	552.174	552.174
Dönem (zararı)/karı	6.830.391	18.821.991	(23.986.334)	1.666.048

	1 Temmuz – 30 Eylül 2013			Toplam
	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	
Kar veya zarar kısmı				
Hasılat	4.465.673	47.843.097	(9.314.339)	42.994.431
Satışların maliyeti (-)	(552.026)	(22.918.751)	4.468.443	(19.002.334)
Brüt kar	3.913.647	24.924.346	(4.845.896)	23.992.097
Genel yönetim giderleri (-)	(173.566)	(5.370.716)	4.399.354	(1.144.928)
Pazarlama giderleri (-)	(56.140)	(2.108.996)	(888.583)	(3.053.719)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	5.938.595	3.511.857	(2.141.047)	7.309.405
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(3.356.208)	(1.992.601)	1.035.000	(4.313.809)
Esas faaliyet (zarar)/karı	6.266.328	18.963.890	(2.441.172)	22.789.046
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-	-
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı	6.266.328	18.963.890	(2.441.172)	22.789.046
Finansman giderleri/gelirleri	(1.710.841)	(522.600)	(9.682.937)	(11.916.378)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı	4.555.487	18.441.290	(12.124.109)	10.872.668
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)	-	-	(90.509)	(90.509)
Dönem vergi (gideri)/geliri	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	-	(90.509)	(90.509)
Dönem (zararı)/karı	4.555.487	18.441.29	(12.214.618)	10.782.159

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

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

### 3. Bölümlere göre raporlama (devamı)

Varlıklar	30 Eylül 2014			Toplam
	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm-otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	
Dönen varlıklar	396.053.103	42.373.713	(77.706.829)	360.719.987
Cari olmayan / Duran varlıklar	715.729.432	122.668.626	312.383.283	1.150.781.341
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>1.111.782.535</b>	<b>165.042.339</b>	<b>234.676.454</b>	<b>1.511.501.328</b>

Kaynaklar	30 Eylül 2014			Toplam
	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm-otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	
Kısa vadeli yükümlülükler	628.755.350	56.243.419	(183.411.862)	501.586.906
Uzun vadeli yükümlülükler	153.293.742	575.281	147.794.289	301.663.313
Özkaynaklar	329.733.443	108.223.639	270.294.027	708.251.109
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>1.111.782.535</b>	<b>165.042.339</b>	<b>234.676.454</b>	<b>1.511.501.328</b>

Varlıklar	31 Aralık 2013			Toplam
	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm-otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	
Dönen varlıklar	234.189.450	70.561.539	108.172.315	412.923.304
Cari olmayan / Duran varlıklar	628.784.146	88.788.477	147.424.909	864.997.532
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>862.973.596</b>	<b>159.350.016</b>	<b>255.597.224</b>	<b>1.277.920.836</b>

Kaynaklar	31 Aralık 2013			Toplam
	Gayrimenkul yatırım ortaklığı	Turizm-otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS düzeltmeleri	
Kısa vadeli yükümlülükler	469.002.800	33.122.285	(162.862.829)	339.262.256
Uzun vadeli yükümlülükler	195.615.919	2.024.617	73.918.124	271.558.660
Özkaynaklar	210.266.401	103.465.348	353.368.171	667.099.920
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>874.885.120</b>	<b>138.612.250</b>	<b>264.423.466</b>	<b>1.277.920.836</b>

Vergi Usül Kanunu'na göre hesaplanmış amortisman ve itfa paylarının bölümlere göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Amortisman / İtfa Payları	1 Ocak-30 Eylül 2014		1 Ocak-30 Eylül 2013
	4.462.888	2.211.385	
Turizm – otelcilik	4.462.888	2.211.385	4.129.653
Gayrimenkul yatırımları	2.211.385		1.707.175
	<b>6.674.273</b>		<b>5.836.828</b>

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

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

### 4. Nakit ve nakit benzerleri

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kasa	106.395	64.243
Bankadaki nakit	98.839.271	125.141.157
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	44.299.060	108.611.701
Vadesiz mevduatlar	54.540.211	16.529.456
	<b>98.945.666</b>	<b>125.205.400</b>

Vadeli mevduatların döviz ve nominal faiz detayları aşağıda sunulmuştur:

Para birimi	Faiz oranı (%)	30 Eylül 2014
ABD Doları	2,10	27.799.060
Türk Lirası	9-9,15	16.500.000
		<b>44.299.060</b>

Para birimi	Faiz oranı (%)	31 Aralık 2013
Türk Lirası	5,00-6,25	20.860.240
ABD Doları	2,00-3,50	85.205.977
Avro	3,40	2.545.484
		<b>108.611.701</b>

### 5. Finansal borçlar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli borçlanmalar	89.150.694	34.178.843
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	167.194.384	116.072.147
Uzun vadeli borçlanmalar	140.095.604	153.086.548
	<b>396.440.682</b>	<b>303.337.538</b>

Finansal borçlar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Banka kredileri	395.352.487	302.679.824
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	773.184	657.714
Diğer finansal borçlar	315.011	-
	<b>396.440.682</b>	<b>303.337.538</b>

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

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

### 5. Finansal borçlar (devamı)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
1 yıl içerisinde ödenecek	255.327.982	149.593.276
1 – 2 yıl içerisinde ödenecek	140.024.505	153.086.548
	<b>395.352.487</b>	<b>302.679.824</b>

Banka kredilerinin döviz ve nominal faiz detayları aşağıda sunulmuştur:

Para birimi	Faiz oranı	30 Eylül 2014	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	10,5 - 14,4	116.001.406	125.981.577
ABD Doları	0,41 - 6	139.326.576	14.042.928
		<b>255.327.982</b>	<b>140.024.505</b>

Para birimi	Faiz oranı	31 Aralık 2013	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	0,00 - 11,40	23.565.761	80.000.000
ABD Doları	2,00 - 6,00	126.027.515	73.086.548
		<b>149.593.276</b>	<b>153.086.548</b>

30 Eylül 2014 tarihi itibari ile kullanılan krediler karşılığında Grup tarafından verilen ipoteği bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013: 7.792.000 Avro ve 69.092.000 ABD Doları).

### 6. Ticari alacak ve borçlar

a) Ticari Alacaklar:

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Alacak senetleri	12.236.662	22.870.285
Ticari alacaklar	8.800.492	1.881.343
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(962.877)	(926.567)
	<b>20.074.277</b>	<b>23.825.061</b>

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

**30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz 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- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013
Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	(926.567)	(793.149)
Dönem gideri	(73.956)	(384.182)
Tahsilatlar	37.646	285.579
Kapanış bakiyesi	(962.877)	(891.752)

#### b) Ticari Borçlar:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	18.439.152	9.580.587
Gider tahakkukları	4.540.092	1.216.839
Borç senetleri	913.810	1.568.711
Borç reeskontu (-)	(119.871)	(304.097)
	23.773.183	12.062.040

### 7. Diğer alacaklar ve borçlar

#### a) Diğer alacaklar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Bloke mevduat	642.481	1.240.853
Verilen depozito ve teminatlar	45.180	76.505
Diğer çeşitli alacaklar	279.268	74.216
	966.929	1.391.574

#### Uzun vadeli diğer alacaklar

Verilen depozito ve teminatlar	277.659	111.339
	277.659	111.339

#### b) Diğer Borçlar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	1.169.169	646.613
Diğer (*)	16.693.403	1.178.443
	17.862.572	1.825.056

(\*) 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. ve Bağlı Ortaklıkları

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

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

### 8. Stoklar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Tamamlanan proje stokları	174.730.573	49.787
Devam eden proje stokları	28.568.104	221.369.031
Turizm faaliyetleri ile ilgili stoklar	2.198.048	-
Ticari Mallar	28.641	-
	<b>205.525.366</b>	<b>221.418.818</b>

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Hayattepe konut projesi tamamlanmış olup teslimi gerçekleşmemiş daireler tamamlanan proje stokları içerisinde sınıflanmıştır.

### 9. Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Taşeronlara verilen avanslar	4.001.389	4.058.045
Verilen sipariş avansları	1.458.755	2.270.297
Gelecek aylara ait giderler	324.357	656.806
	<b>5.784.501</b>	<b>6.985.148</b>
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Proje avansı (*)	221.200.798	84.564.097
Verilen avanslar	-	361.894
Gelecek yıllara ait giderler	291.272	24.216
	<b>221.492.070</b>	<b>84.950.207</b>

(\*) Grup'un gerçekleştireceği projeler ile alakalı Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. ve Emlak Konut GYO A.Ş.'ye vermiş olduğu proje avanslarından oluşmaktadır.

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Alınan sipariş avansları (*)	171.953.799	157.557.910
Gelecek aylara ait gelirler (**)	1.763.256	6.120.430
	<b>173.717.055</b>	<b>163.678.340</b>

(\*) Alınan sipariş avansları, Bayrampaşa projesi için alınan avans tutarlarından oluşmaktadır.

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

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

**30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz 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)

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Alınan sipariş avansları (*)	21.346.955	20.345.209
	<b>21.346.955</b>	<b>20.345.209</b>

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

### 10. Diğer varlıklar

Diğer dönen varlıklar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Devreden KDV	25.807.920	33.467.425
Diğer KDV	76.159	39.021
İş avansları	56.247	6.639
Diğer dönen varlıklar	27.576	3.145
	<b>25.967.902</b>	<b>33.516.230</b>

### 11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
<b>1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi</b>	<b>35.866.086</b>	<b>421.392.180</b>	<b>457.258.266</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 itibariyle kapanış bakiyesi</b>	<b>71.466.086</b>	<b>547.440.180</b>	<b>618.906.266</b>
	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
<b>1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi</b>	<b>177.730.044</b>	<b>196.262.178</b>	<b>373.992.222</b>
Alımlar	-	9.185.024	9.185.024
Bağlı ortaklık alımı	61.356.587	5.673.000	67.029.587
<b>30 Eylül 2013 itibariyle kapanış bakiyesi</b>	<b>239.086.631</b>	<b>211.120.202</b>	<b>450.206.833</b>

(\*) Grup'un 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.

30 Eylül 2014 tarihi itibariyle, Grup'un 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.

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

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

### 11. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Grup'un 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 (*)	76.452.210	76.452.210
Bağcılar Arsa	22.719.446	22.719.446
Eyüp Arsa	35.600.000	-
Ataşehir Bina(**)	126.048.000	-
	<b>618.906.266</b>	<b>457.258.266</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.

Grup, 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: 1.545.338 TL).

30 Eylül 2014 tarihi itibari ile Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde verilen herhangi bir ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: 53.500.000 ABD Doları tutarında ipotek bulunmaktadır).

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

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

### 12. Maddi duran varlıklar

	2014	2013
<b>1 Ocak itibariyle</b>		
Maliyet	340.989.823	321.311.520
Birikmiş amortisman	(44.280.361)	(36.149.743)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>296.709.462</b>	<b>285.161.777</b>
<b>Dönem başı net kayıtlı değer</b>	<b>296.709.462</b>	<b>285.161.777</b>
Girişler	7.323.957	4.899.337
Çıkışlar	(39.961)	(129.890)
Çıkışlar amortisman	21.303	129.890
Cari dönem amortismanı	(9.608.695)	(7.144.679)
<b>Dönem sonu net kayıtlı değer</b>	<b>294.406.066</b>	<b>282.916.435</b>
<b>30 Eylül itibariyle</b>		
Maliyet	348.273.819	326.080.967
Birikmiş amortisman	(53.867.753)	(43.164.532)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>294.406.066</b>	<b>282.916.435</b>

30 Eylül 2014 tarihi itibariyle Grup'un maddi duran varlıkları üzerinde verilen herhangi bir ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2013 – 7.792.000 Avro ve 15.592.000 ABD Doları tutarında ipotek bulunmaktadır).

### 13. Maddi olmayan duran varlıklar

	2014	2013
<b>1 Ocak itibariyle</b>		
Maliyet	26.287.051	16.734.903
Birikmiş amortisman	(2.613.830)	(2.177.025)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>23.673.221</b>	<b>14.557.878</b>
<b>Dönem başı net kayıtlı değer</b>	<b>23.673.221</b>	<b>14.557.878</b>
Girişler	1.097.362	113.557
Transferler (*)	(8.236.671)	-
Cari dönem amortismanı	(1.193.491)	(178.282)
<b>Dönem sonu net kayıtlı değer</b>	<b>15.340.421</b>	<b>14.493.153</b>
<b>30 Eylül itibariyle</b>		
Maliyet	19.147.743	16.848.460
Birikmiş amortisman	(3.807.320)	(2.355.307)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>15.340.423</b>	<b>14.493.153</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. ve Bağlı Ortaklıkları

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

### 14. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Grup, 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, 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 finansal tablo dipnotlarında açıklanan hukuki ihtilaf sürecine ilişkin tüm davalardan karşılıklı sulh neticesinde Ocak 2014 itibarıyla taraflarca feragat edilmiştir.

Grup aleyhine açılmış ve devam etmekte olan diğer dava tutarları 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla 856.013 TL'dir ve 610.781 TL tutarındaki kısmına karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2013: 746.309 TL'dir ve 600.825 TL tutarındaki kısmına karşılık ayrılmıştır). Grup yönetimi, karşılık ayrılanlar dışındaki davaların lehte sonuçlanacağını tahmin etmektedir.

### 15. Özkaynaklar

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

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

(\*) 19 Aralık 2011 tarihinde Şirket'in sermayesi 157.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. 157.000.000 TL değerinde hissenin 15.516.500 TL'lik kısmı Şirket'in B Grubu hamiline yazılı pay ihraç etmesiyle 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).

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

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

### 15. Özkaynaklar (devamı)

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.

### 16. Pay başına kazanç

	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	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
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı / (zararı)	<b>124.358.601</b>	(1.536.526)	<b>122.013.146</b>	8.369.997
Pay başına kazanç / (kayıp)	<b>0,79</b>	(0,010)	<b>0,78</b>	0,053

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

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

### 17. İlişkili taraf açıklamaları

	30 Eylül 2014							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<b>Ortaklar</b>								
Ortaklara Borçlar	-	-	-	-	5.722.325	5.245.895	-	9.988.356
<b>Ana ortak tarafından kontrol edilen şirketler</b>								
Özak Teks. Konf. San. ve Tic. A.Ş. (*)	2.723.539	-	-	-	-	6.626.913	-	41.977.856
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	562	-	-	-	7.549.581	-	-	12.124.063
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	37	-	-	-	307	-	-	-
Akyön Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	159.845	-	-	-	301.185	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	123.152	-	-	-	784.747	-	-	-
Diğer	21.402	-	-	-	155.863	-	-	-
	<b>3.028.537</b>	-	-	-	<b>14.514.008</b>	<b>11.872.808</b>	-	<b>92.271.109</b>

(\*) 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 41.977.856 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 6.626.913 TL tutarındaki kısa vadeli ticari olmayan borç, Şirket'in bağlı ortaklıklarından Arstate'te ait finansal kiralama borçlarınının Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Özak Tekstil") tarafından ödenmesi sonucu ortaya çıkan borca ilişkindir, yıllık %8,30 faiz oranı uygulanmaktadır.

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

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

### 17. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

31 Aralık 2013									
Alacaklar					Borçlar				
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli		
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	
<b>Ortaklar</b>									
Ürfi Akbalık	-	-	-	-	-	-	-	-	6.688.991
<b>Diğer ilişkili şirketler</b>									
Aytur Turizm Yat. İşl. San. Tic. A.Ş. (*)	-	-	-	-	-	1.500.000	-	-	-
<b>Ana ortak tarafından kontrol edilen şirketler</b>									
Özak Tekst. Konf. San. Ve Tic. A.Ş. (**)	259.835	-	-	-	-	5.991.937	-	-	43.522.662
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	41.537	-	-	-	1.769.261	-	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	505	-	-	-	311	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	19.364	-	-	-	105.867	-	-	-	-
Diğer	22.166	-	-	-	259.506	-	-	-	-
	343.407	-	-	-	2.134.945	7.491.937	-	-	50.211.653

(\*) Aktay Turizm'in ortaklarından AyTUR Turizm Yatırım İşletmeleri Sanayi Ticaret A.Ş.'nin sermaye katılımlarına ilişkin yükümlülüklerini zamanında yerine getirmemesinden kaynaklanan söz konusu tutar 24 Ocak 2014 tarihinde ödenmiştir.

(\*\*) 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 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. Bilanço tarihi itibarıyla 5.991.937 TL tutarındaki kısa vadeli ticari olmayan borç, Şirket'in bağlı ortaklık arından 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.

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

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

### 17. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

#### İlişkili taraflarla olan işlemler

1 Ocak - 30 Eylül 2014					
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz giderleri	Kira geliri	Hisse alımı (*)
<b>Ortaklar</b>					
Ahmet Akbalık	-	-	-	-	3.864.835
Ürfi Akbalık	-	-	-	-	11.302.820
<b>Ana ortak tarafından yönetilen şirketler</b>					
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	10.045	134.308	2.950.544	2.923.347	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	46.626.790	4.450	-	103.454	6.708.771
Akyön Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	1.571.795	1.033	-	24.016	-
Özak Global Holding A.Ş.	1.563.057	3.733	-	86.797	-
Akyön Özel Güvenlik ve Koruma Hizmetleri Ltd	329.577	446	-	10.361	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	291	-	6.769	-
Diğer	-	822	-	19.126	-
	50.101.264	145.083	2.950.544	3.173.870	21.876.426
1 Temmuz - 30 Eylül 2014					
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz giderleri	Kira geliri	Hisse alımı
<b>Ana ortak tarafından yönetilen şirketler</b>					
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	3.616	45.648	865.903	966.861	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	23.796.274	4.450	-	34.216	6.708.771
Akyön tesis yönetimi	657.601	1.033	-	7.943	-
Özak Global Holding A.Ş.	449.770	1.244	-	28.707	-
Akyön Özel Güvenlik ve Koruma Hizmetleri Ltd	123.969	149	-	3.426	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	97	-	2.239	-
Diğer	-	-	-	6.326	-
	25.031.230	52.621	865.903	1.049.718	6.708.771

(\*) 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 altı aylık ara döneme ait  
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 17. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2013					
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz giderleri	Kira geliri	Hisse alımı (*)
<b>Ana ortak tarafından yönetilen şirketler</b>					
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	25.691	146.708	-	2.716.927	41.467.656
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	12.625.583	6.769	-	131.860	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	165	-	3.151	-
Özak Global Holding A.Ş.	1.153.828	2.718	-	51.987	-
Diğer	704.889	16.207	-	22.053	-
	14.509.991	172.567	-	2.925.978	41.467.656
1 Temmuz - 30 Eylül 2013					
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz giderleri	Kira geliri	Hisse alımı (*)
<b>Ana ortak tarafından yönetilen şirketler</b>					
Özak Teks. Konf. San. Ve Tic. A.Ş.	4.492	47.756	-	933.438	-
Int-er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	7.384.777	2.256	-	46.470	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	55	-	1.129	-
Özak Global Holding A.Ş.	440.557	906	-	18.628	-
Diğer	259.799	10.586	-	7.900	-
	8.089.625	61.559	-	1.007.565	-

(\*) 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 altı aylık ara döneme ait  
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 17. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

#### Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.283.436	1.478.891
	1.283.436	1.478.891

### 18. Hasılat

Bayrampaşa İlçesi 524 Ada 1 no'lu parsel de yer alan toplam 546 adet konutun yer aldığı Özak Hayattepe projesinde, konutların tamamlanmasıyla birlikte müşteriye teslim işlemleri başlatılmış ve Eylül ayında toplam 17 adet dairenin teslim işlemleri tamamlanmıştır. Bu dairelerin faturaları düzenlenerek KDV hariç 7.958.982 TL satış bedeli gelir tablosuna "konut satış geliri" olarak yansıtılmıştır.

Ataşehir İlçesi Küçükbakkalköy mah. 3394 Ada 1 nolu parselde yer alan Bulvar 216 projesindeki 31 adet bağımsız bölümün, 30 Aralık 2013 tarihinde imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesine dayanarak 16/07/2014 tarihinde bağımsız bölümlerin ve teslim işlemlerinin tamamlanması sonucunda OPET Petrolcülük A.Ş 'ne tapu devri yapılmış, aynı tarih itibariyle de KDV hariç 45.000.000 USD (95.373.000 TL) tutarında fatura düzenlenerek gelir tablosuna "ofis satış geliri" olarak yansıtılmıştır.

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

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

### 19. 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:

30 Eylül 2014				
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacak	18.474.694	308.543	6.345.000	994.512
2. Parasal Finansal Varlıklar	73.400.278	8.615	31.943.701	197.814
3. Diğer	8.447.383	-	3.704.516	1.785
<b>4. Dönen varlıklar</b>	<b>100.322.355</b>	<b>317.158</b>	<b>41.993.217</b>	<b>1.194.111</b>
<b>5. Toplam varlıklar</b>	<b>100.322.355</b>	<b>317.158</b>	<b>41.993.217</b>	<b>1.194.111</b>
6. Ticari borçlar	17.181.032	-	7.306.264	183.574
7. Finansal yükümlülükler	139.326.576	-	61.137.644	-
<b>8. Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>156.507.608</b>	<b>-</b>	<b>68.443.908</b>	<b>183.574</b>
9. Finansal yükümlülükler	14.042.928	-	6.162.152	-
10. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>11. Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>14.042.928</b>	<b>-</b>	<b>6.162.152</b>	<b>-</b>
<b>12. Toplam yükümlülükler</b>	<b>170.550.536</b>	<b>-</b>	<b>74.606.060</b>	<b>183.574</b>
<b>13. Net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu</b>	<b>(70.228.181)</b>	<b>317.158</b>	<b>(32.612.843)</b>	<b>1.010.537</b>

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

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

### 19. Yabancı para pozisyonu (devamı)

31 Aralık 2013				
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Diğer	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacak	21.522.969	13.394	8.694.320	994.300
2. Parasal Finansal Varlıklar	91.275.422	61.120	40.749.575	1.394.143
3. Diğer	4.283	-	1.411	433
<b>4. Dönen varlıklar</b>	<b>112.802.674</b>	<b>74.514</b>	<b>49.445.306</b>	<b>2.388.876</b>
<b>5. Toplam varlıklar</b>	<b>112.802.674</b>	<b>74.514</b>	<b>49.445.306</b>	<b>2.388.876</b>
6. Ticari borçlar	(1.855.922)	-	(769.893)	(72.446)
7. Finansal yükümlülükler	(126.027.515)	-	(59.048.641)	-
<b>8. Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>(127.883.437)</b>	<b>-</b>	<b>(59.818.534)</b>	<b>(72.446)</b>
9. Finansal yükümlülükler	(73.086.548)	-	(34.243.803)	-
10. Parasal olan diğer yükümlülükler	(17.162.703)	-	(6.454.311)	(1.153.505)
<b>11. Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>(90.249.251)</b>	<b>-</b>	<b>(40.698.114)</b>	<b>(1.153.505)</b>
<b>12. Toplam yükümlülükler</b>	<b>(218.132.688)</b>	<b>-</b>	<b>(100.516.648)</b>	<b>(1.225.951)</b>
<b>13. Net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu</b>	<b>(105.330.014)</b>	<b>74.514</b>	<b>(51.071.342)</b>	<b>1.162.925</b>

#### 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. ve Bağlı Ortaklıkları

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

### 19. Yabancı para pozisyonu (devamı)

#### Kur riskine duyarlılık (devamı)

	30 Eylül 2014	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(7.432.141)	7.432.141
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>(7.432.141)</b>	<b>7.432.141</b>
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- Avro net varlık / yükümlülüğü	292.187	(292.187)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>292.187</b>	<b>(292.187)</b>
Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	117.136	(117.136)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)</b>	<b>117.136</b>	<b>(117.136)</b>
<b>Toplam (3+6+9)</b>	<b>(7.022.818)</b>	<b>7.022.818</b>
	31 Aralık 2013	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(10.900.157)	10.900.157
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>(10.900.157)</b>	<b>10.900.157</b>
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- Avro net varlık / yükümlülüğü	341.493	(341.493)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>341.493</b>	<b>(341.493)</b>
Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	25.662	(25.662)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)</b>	<b>25.662</b>	<b>(25.662)</b>
<b>Toplam (3+6+9)</b>	<b>(10.533.002)</b>	<b>10.533.002</b>

### 20. 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 altı aylık ara döneme ait  
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA 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)	847.545.553	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		33.758.060	128.421.668
D. Toplam varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(p)	1.377.851.324	1.116.731.575
E. Finansal borçlar	Md. 31	373.032.124	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)	83.493.043	50.211.653
İ. Özkaynaklar	Md. 31	616.799.998	574.161.177
Diğer kaynaklar		304.358.397	189.965.473
D. Toplam kaynaklar	Md. 3/(p)	1.377.851.324	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)	73.792.871	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. İşletmecisi şirkete iştirak	Md. 28/1(a)	34.074.600	34.074.600
J. Gayrinakdi krediler	Md. 31	-	-
K. Üzerinde proje geliştirilecek, mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/e	274.791.840	275.528.680
L. Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md. 22/(1)	-	-

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

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

### **EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA 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 ipotet 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 Kararı 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.