

**ÖZAK GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

30 EYLÜL 2013 TARİHİ
İTİBARIYLA DOKUZ AYLIK
ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-46
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6-7
NOT 2 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	8-11
NOT 3 YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI..	12
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	13-17
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	18
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	19-20
NOT 7 STOKLAR	20
NOT 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	21
NOT 9 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	22
NOT 10 FİNANSAL BORÇLAR.....	23
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	24-25
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR	26-28
NOT 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	29-30
NOT 14 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	30-32
NOT 15 PAY BAŞINA (KAYIP) / KAZANÇ	33
NOT 16 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	33-38
NOT 17 ÖZKAYNAKLAR	38-40
NOT 18 YABANCI PARA POZİSYONU.....	41-44
NOT 19 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	44
EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	45-46

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2013	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2012
	Dipnot Referansları		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		280.788.028	139.968.546
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	45.336.238	41.854.579
Ticari Alacaklar	6	23.283.274	6.281.458
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	16	609.797	170.966
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		22.673.477	6.110.492
Diğer Alacaklar		74.216	3.993
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		74.216	3.993
Stoklar	7	191.319.519	82.953.914
Peşin Ödenmiş Giderler	8	6.626.899	2.108.801
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		157.271	604.531
Diğer Dönen Varlıklar	9	13.990.611	6.161.270
Duran Varlıklar		843.869.912	717.592.075
Finansal Yatırımlar		10.474	4.224
Ticari Alacaklar	6	50.060	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		50.060	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		-	28.785.840
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	450.206.833	373.992.222
Maddi Duran Varlıklar	12	282.916.435	285.161.777
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	14.386.940	14.557.878
Peşin Ödenmiş Giderler	8	75.059.840	11.024.353
Ertelenmiş Vergi Varlığı		5.022.818	4.065.781
Diğer Duran Varlıklar	9	16.216.512	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.124.657.940	857.560.621

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2013	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2012
	Dipnot Referansları		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		213.554.804	63.553.798
Kısa Vadeli Borçlanmalar	10	37.523.089	24.612.563
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	10	74.606.106	13.604.424
Ticari Borçlar	6	22.189.977	9.151.496
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	16	7.045.785	4.993.230
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		15.144.192	4.158.266
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.737.350	900.066
Diğer Borçlar	9	2.030.097	2.015.203
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	16	1.500.000	1.500.000
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		530.097	515.203
Ertelenmiş Gelirler	8	73.192.610	11.879.280
Kısa Vadeli Karşılıklar		1.277.025	849.948
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		553.338	345.097
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	723.687	504.851
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		998.550	540.818
Uzun Vadeli Yükümlülükler		253.736.781	136.150.924
Uzun Vadeli Borçlanmalar	10	146.911.964	71.554.357
Ticari Borçlar	6	42.493.927	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	16	42.493.927	-
Ertelenmiş Gelirler	8	19.981.407	20.384.859
Uzun Vadeli Karşılıklar		88.116	100.330
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		88.116	100.330
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		44.261.367	44.111.378
ÖZKAYNAKLAR		657.366.355	657.855.899
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		528.760.766	532.628.750
Ödenmiş Sermaye	17	157.000.000	157.000.000
Hisse Senedi İhraç Primleri		22.322.361	22.322.361
Sermaye Rezervleri		124.390.608	124.390.608
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		(419.197)	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		100.574.161	100.574.161
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları		100.574.161	100.574.161
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler		4.459.980	2.569.141
Geçmiş Yıllar Karları		121.969.379	111.301.075
Net Dönem (Zararı) / Karı		(1.536.526)	14.471.404
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		128.605.589	125.227.149
TOPLAM KAYNAKLAR		1.124.657.940	857.560.621

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2013	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2012	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2012
	Dipnot Referansları				
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat		77.342.626	42.994.431	64.547.624	37.132.727
Satışların Maliyeti (-)		(42.946.828)	(19.002.334)	(36.479.466)	(16.410.828)
BRÜT KAR		34.395.798	23.992.097	28.068.158	20.721.899
Genel Yönetim Giderleri (-)		(4.386.003)	(1.144.928)	(5.677.178)	(1.961.272)
Pazarlama Giderleri (-)		(8.793.059)	(3.053.719)	(8.831.948)	(2.788.424)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		15.185.397	7.309.405	8.803.322	5.847.687
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(11.561.209)	(4.313.809)	(4.121.991)	(2.000.957)
ESAS FAALİYET KARI		24.840.924	22.789.046	18.240.363	19.818.933
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		77.892	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(321)	-	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		24.918.495	22.789.046	18.240.363	19.818.933
Finansman Giderleri (-)		(23.252.447)	(11.916.378)	(2.786.728)	(3.959.505)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		1.666.048	10.872.668	15.453.635	15.859.428
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)		291.147	(90.509)	2.221.810	437.581
Dönem Vergi Gideri		(261.027)	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)		552.174	(90.509)	2.221.810	437.581
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		1.957.195	10.782.159	17.675.445	16.297.009
Dönem Karının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		3.493.721	2.412.162	2.049.819	3.759.158
Ana Ortaklık Payları		(1.536.526)	8.369.997	15.625.626	12.537.851
		1.957.195	10.782.159	17.675.445	16.297.009
Pay Başına (Kayıp) / Kazanç	15	(0,010)	0,053	0,101	0,081
Sürdürülen Faaliyetlerden					
Pay Başına (Kayıp) / Kazanç	15	(0,010)	0,053	0,101	0,081
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(419.197)	-	-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		(419.197)	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(419.197)	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.537.998	10.782.159	17.675.445	16.297.009
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		1.537.998	10.782.159	17.675.445	16.297.009
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		3.493.721	2.412.162	2.049.819	3.759.158
Ana Ortaklık Payları		(1.955.723)	8.369.997	15.625.626	12.537.851

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Ödenmiş Sermaye	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltilmesi (*)	Hisse Senedi İhraç Primleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları	Sermaye Rezervleri		Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem (Zararı) / Karı			
1 Ocak 2012 itibariyle bakiye	141.483.500	-	-	111.878.913	124.390.608	53.036	(46.784.714)	161.642.510	492.663.853	126.915.867	619.579.720
Transferler	-	-	-	-	-	2.497.541	159.144.969	(161.642.510)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	15.625.626	15.625.626	2.049.819	17.675.445
Sermaye Artırımı	15.516.500	-	-	-	-	-	-	-	15.516.500	1.298.784	16.815.284
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	(635.593)	-	(635.593)	-	(635.593)
Hisse Senedi İhraç primleri	-	-	22.271.622	-	-	-	-	-	22.271.622	-	22.271.622
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler	-	-	-	1.549	-	-	2.752.218	-	2.753.767	730.994	3.484.761
30 Eylül 2012 itibariyle bakiye	157.000.000	-	22.271.622	111.880.462	124.390.608	2.550.577	114.476.880	15.625.626	548.195.775	130.995.464	679.191.239
1 Ocak 2013 itibariyle bakiye	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)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	(1.536.526)	(1.536.526)	3.493.721	1.957.195
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	(1.912.261)	-	(1.912.261)	(115.281)	(2.027.542)
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Azalış	-	(419.197)	-	-	-	-	-	-	(419.197)	-	(419.197)
30 Eylül 2013 itibariyle bakiye	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

(*) Grup'un bağlı ortaklıklarından Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'nin ("Arstate") hisselerinin %54,8'lik kısmı 27 Haziran 2013 tarihinde ilişkili şirketlerden olan Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den ("Özak Tekstil") satın alınmıştır. İlişkili şirketlerden olan Özak Tekstil'den alınan paylara ilişkin tutar için şerefiye yaratılmamış, söz konusu tutar özkaynaklarda muhasebeleştirilmiştir.

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2012
	Dipnot Referansları		
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları			
Dönem Karı		1.957.195	15.453.635
Dönem Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
- Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	12-13	7.437.339	6.232.708
- Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		580.209	466.171
- Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		1.970.447	4.859.087
- Gerçekleşmiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		18.039.334	-
- Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler		291.147	-
- Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler		(77.571)	(112.564)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		30.198.100	26.899.037
- Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(105.636.429)	(2.201.160)
- Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(17.436.058)	(9.449.095)
- Faaliyetlerle ilgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(92.669.661)	(11.250.194)
- Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		13.038.481	7.558.620
- Faaliyetlerle ilgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		64.920.304	35.029.108
		(137.783.363)	19.687.279
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(107.585.263)	46.586.316
Ödenen Faiz		(3.907.786)	(5.309.861)
Alınan Faiz		999.095	450.774
Vergi Ödemeleri		(157.271)	(776.915)
Diğer Nakit Girişleri/ Çıkışları		(170.632)	(77.014)
		(110.821.857)	40.873.300
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		-	(28.713.944)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12-13	(5.021.059)	(3.484.649)
Diğer Uzun Vadeli Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		77.571	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımlarından Nakit Çıkışları	11	(9.185.024)	(15.679.817)
Diğer Nakit Çıkışları		(6.250)	-
		(14.134.762)	(47.878.410)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	39.086.906
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		138.206.753	92.492.078
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(7.740.933)	(90.723.437)
Ödenen Temettüleri		(2.027.542)	(635.593)
Diğer Nakit Girişleri		-	3.484.761
		128.438.278	43.704.715
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C)		3.481.659	36.699.605
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		3.481.659	36.699.605
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		41.854.579	7.726.696
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	5	45.336.238	44.426.301

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET 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 işigal 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 Gazetesinin 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 Gazetesinin 250 – 254. sayfalarında yayımlanmıştır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., bağlı ortaklıklarının ("Grup") personel sayısı detayı şu şekildedir: 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin personel sayısı 24 (31 Aralık 2012: 23), Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin personel sayısı 5 (31 Aralık 2012: 8), Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin personel sayısı 639 (31 Aralık 2012: 448), Özak GYO Int-Er Yapı Adi Ortaklığı'nın personel sayısı 37'dir (31 Aralık 2012: 10) ve Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'de çalışan personel bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: 1).

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

SPK tarafından 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde yapılan 31 Aralık 2009 tarihli değişiklikle, ani usulde kurulan veya esas sözleşme tadili yoluyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen ortaklıklara halka arz için sermayeye bağlı süre verilmesi uygulamasından vazgeçilerek, ortaklıkların, kuruluşlarının veya esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden 3 ay içinde çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'ini temsil eden paylarının halka arz edilmesi ve tüm paylarının kayda alınması talebiyle Kurul'a başvurma zorunluluğu getirilmiştir. Bununla birlikte henüz payları halka arz edilmemiş mevcut gayrimenkul yatırım ortaklıklarının anılan Tebliğ değişikliği karşısındaki durumunu düzenleyen Geçici Madde'de, söz konusu Tebliğ değişikliğinin yayım tarihinden önce kuruluş ve dönüşüm suretiyle gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış ortaklıkların, Tebliğ değişikliğinin yayım tarihinden önce kendilerine tanınan sürelerde, çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'i oranındaki paylarının halka arz edilmesi talebiyle SPK'ya başvuruda bulunmaları öngörülmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2 Şubat 2012 tarih ve GYO.90/111 sayılı kayda alma belgesi ile Grup'un çıkarılmış sermayesi 15.516.500 TL nakden karşılanmak suretiyle 141.483.500 TL'den 157.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

Grup'un ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf Ahmet Akbalık ve Urfi Akbalık'tır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

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 2013	31 Aralık 2012
Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Otelcilik	İstanbul	%57	%57
Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. (*)	Otelcilik	İstanbul	%95	%95
Özak GYO İnt-Er Yapı Adi Ortaklığı (**)	Taahhüt işleri	İstanbul	%99	%99
Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş. (***)	Gayrimenkul Yatırımı	Balmumcu / İstanbul	%100	%45,2

(*) Aktay Otel İşletmeleri A.Ş., turistik oteller, moteller, tatil köyleri gibi her türlü turistik tesisleri kiralamak, yapmak, satın almak, onarmak, işletmek veya işlettirmek amacı ile kurulmuş olup, Grup'un Antalya/Türkiye'deki oteli "Ela Quality Resort Otel"ini Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş. tarafından 12 Haziran 2012 tarihinde kurulmuştur.

(***) Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'nin 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.

Grup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 11 Kasım 2013 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet konsolide finansal tabloları, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2012 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 tabloları 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

Şirket ve Türkiye'de yerleşik bağlı ortaklığı muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır.

İlişikteki 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("II-14.1 Sayılı Tebliğ") uyarınca, ihraç ettiği sermaye piyasası araçları bir borsada işlem gören ortaklıklar ile yatırım fonları, konut finansmanı ve varlık finansmanı fonları hariç sermaye piyasası kurumları, finansal tablolarını TMS/TFRS'ye uygun olarak hazırlamak zorundadırlar.

Ayrıca 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan özet konsolide finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Özet konsolide finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve binalar haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

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

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

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. 1 Ocak - 30 Eylül 2013 ara hesap döneminde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

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 dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak – 30 Eylül 2013 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2012 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 2012 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Özet konsolide finansal tabloların TMS/TFRS'ye göre hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (devamı)

31 Aralık 2012 ve 30 Eylül 2012 finansal tablolarında yapılan sınıflamalar

Cari dönemde Şirket SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı Kararı ile açıklanan finansal tablo formatlarına uyum sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır. Söz konusu sınıflamaların Şirket'in önceki dönemlerde açıklanmış net dönem zararı ve özkaynak toplamına bir etkisi olmayıp; 2012 yılına ilişkin finansal tablolarda yapılan sınıflamaların niteliği ve tutarları aşağıda açıklanmıştır.

- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan bilançosunda "Diğer dönen varlıklar"ın içerisinde olan 1.485.961 TL tutarındaki verilen avans ile 622.840 TL tutarındaki gelecek aylara ait giderler, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından "Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler"ın içinde sınıflanmıştır.

- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan bilançosunda "Diğer dönen varlıklar"ın içerisinde olan 604.531 TL tutarındaki peşin ödenen vergi ve fonlar, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından "Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar"ın içinde sınıflanmıştır.

- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan bilançosunda "Diğer duran varlıklar" içerisinde olan 11.024.353 TL tutarındaki verilen avans, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından "Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler"ın içinde sınıflanmıştır.

- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan bilançosunda "Kısa vadeli finansal borçlar" içerisinde olan 13.604.424 TL tutarındaki uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından "Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları"nın içinde sınıflanmıştır.

- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan bilançosunda "Diğer kısa vadeli yükümlülükler" içerisinde olan 1.010.419 TL tutarındaki gider tahakkukları ve 208.741 TL tutarındaki maliyet giderleri karşılığı, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından "Ticari borçlar"ın içinde sınıflanmıştır.

- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan bilançosunda "Kısa vadeli diğer yükümlülükler" içerisinde olan 228.811 TL tutarındaki ödenecek sosyal güvenlik kesintileri ile "Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar" içerisinde olan 671.255 TL tutarındaki personele borçlar, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından "Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar"ın içinde sınıflanmıştır.

- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan bilançosunda "Kısa vadeli diğer yükümlülükler" içerisinde olan 540.818 TL tutarındaki ödenecek vergi ve fonlar, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından "Cari dönem vergisiyle ilgili borçlar"ın içinde sınıflanmıştır.

- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan bilançosunda "Diğer yükümlülükler" içerisinde olan 515.055 TL tutarındaki alınan depozitolar, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından "Diğer borçlar"ın içinde sınıflanmıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (devamı)

31 Aralık 2012 ve 30 Eylül 2012 finansal tablolarında yapılan sınıflamalar (devamı)

- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan bilançosunda “Diğer borçlar” içerisinde olan 3.606.763 TL tutarındaki alınan sipariş avansları ve 8.272.517 TL tutarındaki gelecek aylara ait gelirler, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından “Ertelenmiş gelir”in içinde sınıflanmıştır.

- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan bilançosunda “Diğer uzun vadeli yükümlülükler” içerisinde olan 20.295.171 TL tutarındaki alınan sipariş avansları ve 89.690 TL tutarındaki gelecek yıllara ait gelirler, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından “Ertelenmiş gelir”in içinde sınıflanmıştır.

- 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren dokuz aylık döneme ait gelir tablosunda “Finansal gelirler” içerisinde olan 8.729.484 TL tutarındaki faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından “Esas faaliyetlerden diğer gelirler”in içinde sınıflanmıştır.

- 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren dokuz aylık döneme ait gelir tablosunda “Finansal giderler” içerisinde olan 3.799.876 TL tutarındaki faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından “Esas faaliyetlerden diğer giderler”in içinde sınıflanmıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Cari dönemde, Grup'un finansal performansı, bilançosu, sunum veya dipnot açıklamalarını etkileyen herhangi bir standart veya yorum bulunmamaktadır. Bununla birlikte aşağıda cari dönemde geçerli olup Grup'un finansal tablolarına etkisi olmayan standartlar ile henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ve yorumlara ilişkin detaylara yer verilmiştir.

(a) 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan ve Grup'un finansal tablolarına etkisi olmayan standartlar

TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Karşılaştırmalı Bilgi Sunumuna İlişkin Yükümlülüklerin Netleştirilmesi</i>
TFRS 10	<i>Konsolide Finansal Tablolar</i>
TFRS 11	<i>Müşterek Anlaşmalar</i>
TFRS 12	<i>Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar</i>
TFRS 13	<i>Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri</i>
TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Sunum – Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi</i>
TFRS 10, TFRS 11 ve TFRS 12 (Değişiklikler)	<i>Konsolide Finansal Tablolar, Müşterek Anlaşmalar ve Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar: Geçiş Kuralları</i>
TMS 27	<i>Bireysel Finansal Tablolar</i>
TMS 28	<i>İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar</i>
TFRS'lere Yapılan Değişiklikler	<i>TMS 1'e Yapılan Değişiklikler Dışındaki Yıllık İyileştirmeler</i>
UFRYK 20	<i>Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri</i>

(b) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ve yorumlar

Grup henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi</i>

Yukarıda belirtilen standartlar, 2013 ve takip eden yıllarda yürürlüğe girecek olup Grup, söz konusu standartların uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz belirlememiş olup sözkonusu farkların konsolide finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olmasını beklememektedir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, UFRS 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-otellilik ve gayrimenkul yatırım ortaklığı.

Grup'un faaliyet bölümlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

1 Ocak - 30 Eylül 2013				
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltilmeleri	Toplam
KAR VEYA ZARAR KISMI				
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)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	11.274.347	35.476.890	(12.355.439)	34.395.798
BRÜT KAR	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 FAALİYET KARI	10.940.176	18.885.535	(4.984.787)	24.840.924
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	77.892	-	77.892
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	(321)	-	(321)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	10.940.176	18.963.106	(4.984.787)	24.918.495
Finansman Giderleri (-)	(4.109.785)	(141.115)	(19.001.547)	(23.252.447)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI	6.830.391	18.821.991	(23.986.334)	1.666.048
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	-	-	291.147	291.147
Dönem Vergi Gideri	-	-	(261.027)	(261.027)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	-	-	552.174	552.174
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	6.830.391	18.821.991	(23.695.187)	1.957.195
DÖNEM KARI	6.830.391	18.821.991	(23.695.187)	1.957.195
Dönem Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				3.493.721
Ana Ortaklık Payları				(1.536.526)

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	1 Temmuz - 30 Eylül 2013			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltilmeleri	Toplam
KAR VEYA ZARAR KISMI				
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)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	3.913.647	24.924.346	(4.845.896)	23.992.097
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 FAALİYET KARI	6.266.328	18.963.890	(2.441.172)	22.789.046
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	6.266.328	18.963.890	(2.441.172)	22.789.046
Finansman Giderleri (-)	(1.710.841)	(522.600)	(9.682.937)	(11.916.378)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI	4.555.487	18.441.290	(12.124.109)	10.872.668
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	-	-	(90.509)	(90.509)
Dönem Vergi Gideri	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	-	-	(90.509)	(90.509)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	4.555.487	18.441.290	(12.214.618)	10.782.159
DÖNEM KARI	4.555.487	18.441.290	(12.214.618)	10.782.159
Dönem Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				2.412.162
Ana Ortaklık Payları				8.369.997

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

30 Eylül 2013				
VARLIKLAR	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltmeleri	Toplam
Dönen Varlıklar	131.124.554	66.435.855	83.227.619	280.788.028
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	613.380.382	81.521.070	148.968.460	843.869.912
TOPLAM VARLIKLAR	744.504.936	147.956.925	232.196.079	1.124.657.940
30 Eylül 2013				
KAYNAKLAR	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltmeleri	Toplam
Kısa Vadeli Yükümlülükler	275.372.343	30.650.331	(92.467.870)	213.554.804
Uzun Vadeli Yükümlülükler	246.095.369	592.189	7.049.223	253.736.781
Özkaynaklar	223.037.224	116.714.405	317.614.726	657.366.355
TOPLAM KAYNAKLAR	744.504.936	147.956.925	232.196.079	1.124.657.940
1 Ocak - 30 Eylül 2012				
KAR VEYA ZARAR KISMI	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltmeleri	Toplam
Hasılat	8.268.262	69.339.633	(13.060.271)	64.547.624
Satışların Maliyeti (-)	(1.545.338)	(36.834.069)	1.899.941	(36.479.466)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	6.722.924	32.505.564	(11.160.330)	28.068.158
BRÜT KAR	6.722.924	32.505.564	(11.160.330)	28.068.158
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.922.310)	(13.362.893)	11.608.025	(5.677.178)
Pazarlama Giderleri (-)	-	(4.556.378)	(4.275.570)	(8.831.948)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18.124.832	4.258.616	(13.580.126)	8.803.322
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(385.181)	(6.036.868)	2.300.058	(4.121.991)
ESAS FAALİYET KARI	20.540.265	12.808.041	(15.107.943)	18.240.363
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	20.540.265	12.808.041	(15.107.943)	18.240.363
Finansman Gelirleri / (Giderleri)	2.080.675	806.866	(5.674.269)	(2.786.728)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI	22.620.940	13.614.907	(20.782.212)	15.453.635
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri	-	-	2.221.810	2.221.810
Ertelenmiş Vergi Geliri	-	-	2.221.810	2.221.810
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	22.620.940	13.614.907	(18.560.402)	17.675.445
DÖNEM KARI	22.620.940	13.614.907	(18.560.402)	17.675.445
Dönem Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				2.049.819
Ana Ortaklık Payları				15.625.626

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	1 Temmuz - 30 Eylül 2012			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltilmeleri	Toplam
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	2.891.808	39.286.330	(5.045.411)	37.132.727
Satışların Maliyeti (-)	(514.257)	(15.846.063)	(50.508)	(16.410.828)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	2.377.551	23.440.267	(5.095.919)	20.721.899
BRÜT KAR	2.377.551	23.440.267	(5.095.919)	20.721.899
Genel Yönetim Giderleri (-)	(357.926)	(4.193.383)	2.590.037	(1.961.272)
Pazarlama Giderleri (-)	900.615	586.531	(4.275.570)	(2.788.424)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.420.631	1.280.355	1.146.701	5.847.687
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(371.966)	(1.276.104)	(352.887)	(2.000.957)
ESAS FAALİYET KARI	5.968.905	19.837.666	(5.987.638)	19.818.933
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	5.968.905	19.837.666	(5.987.638)	19.818.933
Finansman Gelirleri / (Giderleri)	1.634.348	80.416	(5.674.269)	(3.959.505)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI	7.603.253	19.918.082	(11.661.907)	15.859.428
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri	-	-	437.581	437.581
Ertelenmiş Vergi Geliri	-	-	437.581	437.581
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	7.603.253	19.918.082	(11.224.326)	16.297.009
DÖNEM KARI	7.603.253	19.918.082	(11.224.326)	16.297.009
Dönem Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				3.759.158
Ana Ortaklık Payları				12.537.851

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

VARLIKLAR	31 Aralık 2012			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltmeleri	Toplam
Dönen Varlıklar	37.210.473	52.835.666	49.922.407	139.968.546
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	340.958.907	74.950.101	301.683.067	717.592.075
TOPLAM VARLIKLAR	378.169.380	127.785.767	351.605.474	857.560.621
Duran varlık alımları (finansal araç ve ertelenmiş vergi hariç)	19.877.897	4.671.163	-	24.549.060

KAYNAKLAR	31 Aralık 2012			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltmeleri	Toplam
Kısa Vadeli Yükümlülükler	63.192.897	16.618.404	(16.257.503)	63.553.798
Uzun Vadeli Yükümlülükler	102.806.441	11.063.120	22.281.363	136.150.924
Özkaynaklar	212.170.042	100.104.243	345.581.614	657.855.899
TOPLAM KAYNAKLAR	378.169.380	127.785.767	351.605.474	857.560.621

Amortisman ve itfa paylarının bölümlere göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Amortisman / İtfa Payları	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012
Turizm - Otelcilik	7.269.649	6.200.234
Gayrimenkul Yatırımları	167.690	32.474
	7.437.339	6.232.708

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Kasa	305.208	58.740
Bankadaki nakit	45.031.030	41.795.839
Vadesiz mevduatlar	6.658.247	2.263.162
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	38.372.783	39.532.677
	<u>45.336.238</u>	<u>41.854.579</u>

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 itibarıyla vadeli mevduatlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Faiz oranı (%)	Vade	30 Eylül 2013
ABD Doları	%3,55	1 Ekim 2013	12.462.987
ABD Doları	%3,80	21 Ekim 2013	11.374.605
ABD Doları	%3,40	22 Ekim 2013	4.094.686
ABD Doları	%3,50	22 Ekim 2013	2.038.349
ABD Doları	%3,10	1 Ekim 2013	2.034.200
ABD Doları	%0,05	1 Ekim 2013	2.034.200
ABD Doları	%3,25	30 Ekim 2013	1.628.094
Avro	%3,80	21 Ekim 2013	2.367.259
Türk Lirası	%5,91	1 Ekim 2013	338.403
			<u>38.372.783</u>
Para birimi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2012
ABD Doları	%3,05	4 Ocak 2013	17.863.200
ABD Doları	%3,05	14 Ocak 2013	7.143.079
ABD Doları	Günlük Değişken Faizli	-	4.976.077
ABD Doları	%3,10	21 Ocak 2013	4.461.101
ABD Doları	%3,10	8 Ocak 2013	1.840.457
ABD Doları	%2,80	29 Ocak 2013	891.577
Avro	%3,00	7 Ocak 2013	2.357.186
			<u>39.532.677</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	12.121.261	3.453.807
Ticari alacaklar	11.226.598	2.693.914
Şüpheli ticari alacaklar	891.752	793.149
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 16)	609.797	170.966
Verilen depozito ve teminatlar	20.863	9.250
Alacak senetleri reeskontu (-)	(695.245)	(46.479)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(891.752)	(793.149)
	<u>23.283.274</u>	<u>6.281.458</u>

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Ocak- 30 Eylül 2012
Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	(793.149)	(647.276)
Dönem gideri	(384.182)	(149.887)
Tahsilatlar	285.579	-
Kapanış bakiyesi	<u>(891.752)</u>	<u>(797.163)</u>

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	50.060	-
	<u>50.060</u>	<u>-</u>

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	11.382.176	3.041.736
Borç senetleri	1.918.474	397.013
Gider tahakkukları	1.108.462	1.010.419
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 16)	7.045.785	4.993.230
Maliyet giderleri karşılığı	861.752	208.741
Borç senetleri reeskontu (-)	(126.672)	(499.643)
	<u>22.189.977</u>	<u>9.151.496</u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Uzun vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 16)	42.493.927	-
	42.493.927	-

7. STOKLAR

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Konut projeleri arsa bedeli ve stokları (*)	186.029.064	78.130.857
Ruhsat, vergi, resim ve harç giderleri (**)	3.779.770	3.240.280
İlk madde ve malzeme	1.455.463	1.554.193
Diğer stoklar	38.570	22.470
Ticari mallar	16.652	6.114
	191.319.519	82.953.914

(*) "İstanbul Ataşehir Batı Bölgesi 1. Kısım 5. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı İşi" gereği 23 Mayıs 2012 tarihinde Özak GYO İnt-Er Yapı Adi Ortaklığı İşletmesi ve Emlak Konut GYO A.Ş. arasında yapılan sözleşme; toplam satış geliri 145.000.000 TL + KDV, arsa payı 52.200.000 TL + KDV, yüklenici payı 92.800.000 TL + KDV olarak imzalanmıştır. Sözleşmede yer alan "Bulvar 216 Projesi" bu arazi üzerinde başlamıştır. 15 Ağustos 2013 tarihinde imzalanan protokole istinaden, Emlak Konut GYO A.Ş. payı olan 56.880.000 + KDV'nin Özak GYO İnt-Er Yapı Adi Ortaklığı İşletmesi tarafından Emlak Konut GYO A.Ş.'ye ödenerek arsa vasıflı taşınmaz satış yoluyla devralınmıştır ve arsa bedeli stoklara sınıflanmıştır.

(**) Grup'un Bayrampaşa ve Ataşehir konut projeleri için gerçekleştirdiği ruhsat, vergi, resim ve harç giderlerinden oluşmaktadır.

	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Ocak- 30 Eylül 2012
Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	-	(184.936)
İptal edilen karşılık	-	112.564
Kapanış bakiyesi	-	(72.372)

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
<u>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Gelecek aylara ait giderler	727.545	622.840
Verilen sipariş avansları	1.146.913	1.038.811
Taşeronlara verilen avanslar	4.752.441	447.150
	<u>6.626.899</u>	<u>2.108.801</u>
<u>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Verilen avanslar (*)	74.700.000	10.440.000
Sabit kıymet alımı için verilen avanslar	359.840	584.353
	<u>75.059.840</u>	<u>11.024.353</u>

(*) Verilen avanslar, İzmir ili Konak ilçesinde bulunan arsa alanları üzerinde, “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı” iş modeline dayalı olarak yapılacak olan projeye istinaden Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.’ye verilen avanstandır oluşmaktadır. 9 Eylül 2013 tarihinde imzalanan sözleşmeye istinaden konut, residence, AVM, ofis ve hastane inşa edilecek ve elde edilen hasılat tutarı Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. ile Grup arasında sözleşme hükümlerine uygun olarak paylaşılacaktır. Anılan sözleşmeye göre, projeden elde edilecek asgari 1.350.000.000 TL tutarındaki hasılatın %63'lük bölümü Özak GYO A.Ş.’nin, %37'lik bölümü ise Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.’nin olacaktır.

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
<u>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</u>		
Alınan sipariş avansları (*)	71.551.475	3.606.763
Gelecek aylara ait gelirler (**)	1.641.135	8.272.517
	<u>73.192.610</u>	<u>11.879.280</u>

(*) Alınan sipariş avansları esas olarak, Özak GYO’nun Bayrampaşa konut projesine istinaden aldığı avanslardan ve Metro Gross Market Bakırköy Alışveriş Hizm. Tic. Ltd. Şti.’den almış olduğu kira avansının kısa vadeli kısmından oluşmaktadır.

(**) Grup’un portföyünde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin peşin fatura bedellerinden oluşmaktadır.

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
<u>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</u>		
Alınan sipariş avansları (***)	19.981.407	20.295.169
Gelecek yıllara ait gelirler	-	89.690
	<u>19.981.407</u>	<u>20.384.859</u>

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

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	13.943.085	6.064.687
Diğer KDV	32.749	74.866
İş avansları	12.046	12.149
Personel avansları	2.731	9.568
	13.990.611	6.161.270
Diğer duran varlıklar		
Devreden KDV	16.130.817	-
Verilen depozito ve teminatlar	85.695	-
	16.216.512	-
Diğer kısa vadeli borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 16)	1.500.000	1.500.000
Alınan depozito ve teminatlar	515.978	515.055
Diğer	14.119	148
	2.030.097	2.015.203

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla finansal borçların detayı aşağıda verilmiştir:

Finansal Borçlar		30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Banka kredileri		259.041.159	109.771.344
		<u>259.041.159</u>	<u>109.771.344</u>
		30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
1 yıl içerisinde ödenecek		112.129.195	38.216.987
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek		144.252.053	38.676.434
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek		2.659.911	32.877.923
		<u>259.041.159</u>	<u>109.771.344</u>
		30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Uzun vadeli banka kredileri		146.911.964	71.554.357
		<u>146.911.964</u>	<u>71.554.357</u>
		30 Eylül 2013	
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	Kısa vadeli	Uzun vadeli
Türk Lirası	%0,00 - %10,50	5.851.936	55.362.272
ABD Doları	%0,41 - %6,00	106.277.259	91.549.692
		<u>112.129.195</u>	<u>146.911.964</u>
		31 Aralık 2012	
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	Kısa vadeli	Uzun vadeli
Türk Lirası	%0,00	269.801	-
ABD Doları	%2,95 - %6,00	37.947.186	71.554.357
		<u>38.216.987</u>	<u>71.554.357</u>

Grup, kullanılan krediler karşılığında bankalara, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'ne ait olan, Antalya Belek'te bulunan arsasını 7.792.000 Avro ve 15.592.000 ABD Doları tutarında ipotek ettirmiştir (31 Aralık 2012: 7.792.000 Avro, 15.592.000 ABD Doları).

Grup'un Bayrampaşa projesinin finansmanı için kullandığı 40.000.000 ABD Doları tutarındaki (31 Aralık 2012: 40.000.000 ABD Doları) kredi kapsamında, kredinin teminatı olarak aynı projenin arsası üzerinde 53.500.000 ABD Doları tutarında (31 Aralık 2012: 53.500.000 ABD Doları) ipotek tesis edilmiştir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Maliyet Değeri	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	177.730.044	196.262.178	373.992.222
Alımlar	-	9.185.024	9.185.024
Bağlı ortaklık alımı (*)	61.356.587	5.673.000	67.029.587
30 Eylül 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	239.086.631	211.120.202	450.206.833
30 Eylül 2013 itibariyle net defter değeri	239.086.631	211.120.202	450.206.833

Maliyet Değeri	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	227.317.822	196.262.178	423.580.000
Alım sonrası yapılan harcamalar	15.679.817	-	15.679.817
Stoklara transferler	(72.681.523)	-	(72.681.523)
30 Eylül 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	170.316.116	196.262.178	366.578.294
30 Eylül 2012 itibariyle net defter değeri	170.316.116	196.262.178	366.578.294

(*) Grup'un, Arstate hisselerinin %54,8'lik kısmını alması sonucunda, Arstate'i konsolidasyona dahil etmesinden kaynaklanmaktadır (Not 1).

Grup'un bilanço tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme şirkettir. Yapılan değerlemede, piyasa değeri yaklaşımı, maliyet yaklaşımı ve gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleri dikkate alınmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecekteki nakit akımlarını indirgenmesi / gelirlerin kapitilizasyonu yöntemleri ile ilgili değerleme raporlarında yer alan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
İskonto oranı (%)	%9	%9
Doluluk oranı (%)	%86,6	%86,6
Kira artış oranı (%)	%3	%3

(*)Doluluk Oranı, İNA tablosundaki ortalama değeri göstermektedir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
İkitelli Bina	186.659.528	186.659.528
Güneşli Bina	83.586.353	83.586.353
Bayrampaşa Arsa (*)	81.026.895	81.026.895
Balmumcu Bina (150, 151, 197, 199 Numaralı Parsel)	67.029.587	-
Bağcılar Arsa	22.719.446	22.719.446
Balmumcu Bina	9.185.024	-
	<u>450.206.833</u>	<u>373.992.222</u>

(*) Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulleri arasında bulunan Bayrampaşa arazisi üzerinde kiralanabilir alan (Metro Gross Market) ve konut projelerine başlamıştır. Proje sonunda, Metro Gross Market tarafından kullanılacak olan kısım, kiraya verileceğinden, yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında muhasebeleştirilmiştir. Bayrampaşa arazisinin, konutlar ile ilgili olan kısmı ise, konutların satışa sunulacak olması sebebi ile, stoklara sınıflanmıştır (Not 7).

Grup, 13.146.065 TL tutarındaki kira gelirini faaliyet kiralaması altında kiralanen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir (30 Eylül 2012: 8.268.262 TL). Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 1.860.296 TL'dir (30 Eylül 2012: 1.545.338 TL).

Grup'un, yatırım amaçlı gayrimenkulleri arasında bulunan İkitelli Bina (34Portall Plaza) ve Güneşli Binaları (İstanbul 34) sırası ile 70.157.000 TL ve 24.950.600 TL bedel üzerinden sigortalanmıştır.

Grup'un Bayrampaşa projesinin finansmanı için kullandığı 40.000.000 ABD Doları tutarındaki (31 Aralık 2012: 40.000.000 ABD Doları) kredi kapsamında, kredinin teminatı olarak aynı projenin arsası üzerinde 53.500.000 ABD Doları tutarında (31 Aralık 2012: 53.500.000 ABD Doları) ipotek tesis edilmiştir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyet Değeri</u>	Yer altı ve yerüstü düzenleri	Binalar	Tesis, makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	-	289.838.915	7.525.470	817.210	23.129.925	-	321.311.520
Alımlar	204.964	667.007	206.959	307.918	3.339.213	173.276	4.899.337
Çıkışlar	-	-	-	(129.890)	-	-	(129.890)
30 Eylül 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	204.964	290.505.922	7.732.429	995.238	26.469.138	173.276	326.080.967
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>							
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	-	(15.891.518)	(3.979.859)	(622.797)	(15.655.569)	-	(36.149.743)
Dönem gideri	(3.227)	(4.861.345)	(429.779)	(95.800)	(1.754.528)	-	(7.144.679)
Çıkışlar	-	-	-	129.890	-	-	129.890
30 Eylül 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	(3.227)	(20.752.863)	(4.409.638)	(588.707)	(17.410.097)	-	(43.164.532)
30 Eylül 2013 itibariyle net defter değeri	201.737	269.753.059	3.322.791	406.531	9.059.041	173.276	282.916.435

Grup, kullanılan krediler karşılığında bankalara, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'ye ait olan, Antalya Belek'te bulunan arsasını 7.792.000 Avro ve 15.592.000 ABD Doları tutarında ipotek ettirmiştir (31 Aralık 2012: 7.792.000 Avro, 15.592.000 ABD Doları).

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

<u>Maliyet Değeri</u>	Yer altı ve yerüstü düzenleri	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	-	313.040.713	7.156.275	817.210	20.174.870	-	341.189.068
Alımlar	-	1.031.795	51.765	-	2.364.089	-	3.447.649
30 Eylül 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	-	314.072.508	7.208.040	817.210	22.538.959	-	344.636.717
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>							
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	-	(10.139.740)	(3.434.237)	(499.173)	(13.497.051)	-	(27.570.201)
Dönem gideri	-	(3.816.331)	(404.336)	(96.154)	(1.643.510)	-	(5.960.331)
30 Eylül 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	-	(13.956.071)	(3.838.573)	(595.327)	(15.140.561)	-	(33.530.532)
30 Eylül 2012 itibariyle net defter değeri	-	300.116.437	3.369.467	221.883	7.398.398	-	311.106.185

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

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

Grup'un binası, bağımsız bir ekspertiz tarafından değerlendirilmiştir. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirkettir. Değerlemeler maliyet yaklaşımı ve piyasa emsal değeri dikkate alınarak tespit edilmiştir. Ertelenmiş vergi ile netleştirilmiş yeniden değerlendirme fonu, kapsamlı gelir tablosunda gösterilmektedir.

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

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Maliyet	68.342.248	67.330.240
Birikmiş amortisman	<u>(9.868.375)</u>	<u>(8.863.838)</u>
Net defter değeri	<u><u>58.473.873</u></u>	<u><u>58.466.402</u></u>

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	Haklar (*)	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	16.577.456	157.447	16.734.903
Alımlar	109.544	12.178	121.722
30 Eylül 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	16.687.000	169.625	16.856.625

Birikmiş İtfa Payları

1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	(2.037.243)	(139.782)	(2.177.025)
Dönem gideri	(279.153)	(13.507)	(292.660)
30 Eylül 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	(2.316.396)	(153.289)	(2.469.685)
30 Eylül 2013 itibariyle net defter değeri	14.370.604	16.336	14.386.940

Maliyet Değeri	Haklar (*)	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	16.159.630	154.557	16.314.187
Alımlar	34.110	2.890	37.000
30 Eylül 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	16.193.740	157.447	16.351.187

Birikmiş İtfa Payları

1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	(1.676.083)	(112.029)	(1.788.112)
Dönem gideri	(250.846)	(21.531)	(272.377)
30 Eylül 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	(1.926.929)	(133.560)	(2.060.489)
30 Eylül 2012 itibariyle net defter değeri	14.266.811	23.887	14.290.698

(*) Tutarın 16.145.073 TL'lik kısmı (31 Aralık 2012: 16.145.073 TL) Grup'un Antalya, Türkiye'deki Ela Quality Resort Otel'e ilişkin arsa parsel kesin tahsis bedeli ve altyapı katılım bedeli tutarlarıdır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar için kullanılan itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik Ömür</u>
Haklar	49 yıl
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3 yıl

14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un bağlı ortaklıklarından, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin ("Aktay A.Ş.") ortaklarından Ahmet Akbalık, Urfi Akbalık ve Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Özak Tekstil") mülkiyetinde olan paylarının bir kısmı hisse devri bir kısımda kısmi bölünme sureti ile 2010 yılı içerisinde Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ("Özak GYO A.Ş.") devredilmiştir (%20,2). Bu hisselerin devrine ilişkin olarak, ana sözleşmede yer alan düzenlemelere aykırılığı iddiası ile, Şubat 2011'de, Aktay A.Ş.'nin diğer ortaklarından Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş., ("Aytur A.Ş.") Aktay A.Ş.'nin yukarıda bahsi geçen devrin onayına ilişkin 14 Aralık 2010 gün ve 2010/5 sayılı Yönetim Kurulu Kararının hükümsüzlüğünün tespiti ve ön alım hakkının kullanılarak devre konu payların Aytur A.Ş. adına tescili talepli Bakırköy 5. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2011/118 esas sayılı dosyası ile Aktay A.Ş. ve Özak GYO A.Ş. aleyhine dava açmıştır. Devredilen paylara ilişkin Şubat 2011'de mahkeme tarafından hisselerin devir ve temlikine ilişkin ihtiyati tedbir kararı verilmiştir. 7 Kasım 2012 tarihli mahkeme kararı ile dava kısmen kabul edilmiş olup, anılan Yönetim Kurulu Kararı'nın hükümsüzlüğünün tespiti ile kaydın düzeltilmesine, ön alım hakkının kullanılarak devre konu payların Aytur A.Ş. adına tescili talebinin reddine karar vermiştir. Karar taraflarca aleyhlerine olan kısımlar yönünden temyiz edilmiş olup dosya halen Yargıtay aşamasındadır. Kararın icrası için Aytur A.Ş. tarafından Aktay A.Ş. aleyhine İstanbul 35. İcra Müdürlüğü'nün 2013/1462 esas sayılı dosyasından verilen kararın icrası ve pay defterindeki kaydın silinmesi talep edilmiştir. Aktay Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş. tarafından İstanbul 6. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2013/95 esas sayılı dosyasında takibin iptali talebiyle şikayette bulunulmuştur. Mahkemece 18 Şubat 2013 tarihinde şikayetin kabulüyle takibin iptaline karar verilmiştir. Dosya Yargıtay aşamasındadır.

Bakırköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2011/145 esas sayılı dosyasında Aytur A.Ş. tarafından Aktay A.Ş. aleyhine 27 Ocak 2011 tarihli olağan genel kurul toplantısında alınan tüm kararların iptali talepli olarak dava açılmıştır. 17 Ocak 2013 tarihli karar ile davanın kısmen kabulü ile denetçi azline ilişkin kısmın iptaline, diğer tüm taleplerin reddine karar verilmiş olup kararın aleyhe olan kısmı davalı tarafından temyiz edilmiştir.

Bakırköy 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2011/174 esas sayılı dosyasında Aytur A.Ş. tarafından Aktay A.Ş. aleyhine 28 Şubat 2011 tarihli olağan genel kurul toplantısında alınan tüm kararların iptali talepli olarak dava açılmıştır. 11 Eylül 2012 tarihli karar ile davanın reddine karar verilmiştir. Karar, davalı tarafından temyiz edilmiştir.

Bakırköy 5. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2011/248 esas sayılı dosyasında Aytur A.Ş. tarafından Aktay A.Ş. aleyhine 11 Nisan 2011 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında alınan esas sermayenin 50 Milyon TL'den 60 Milyon TL'ye çıkarılmasına ilişkin kararın ve yönetim kurulu üyeliklerinin seçimine ilişkin diğer kararların iptali talepli olarak dava açılmıştır. 20 Kasım 2012 tarihli karar ile davanın reddine karar verilmiştir. Karar, davacı tarafından temyiz edilmiş olup dosya Yargıtay aşamasındadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2011/580 esas sayılı dosyasında Aytur A.Ş. tarafından Aktay A.Ş. aleyhine 14 Temmuz 2011 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında alınan ana sözleşmenin 3. maddesinin tadiline ilişkin karar ile esas sermayenin 60 milyon TL'den 75 milyon TL'ye çıkarılmasına ilişkin kararın iptali talepli olarak dava açılmıştır. 27 Mart 2012 tarihli karar ile davanın reddine karar verilmiştir. Karar, Aytur A.Ş. tarafından temyiz edilmiş olup dosya Yargıtay aşamasındadır.

Bakırköy 18. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2013/150 esas (Eski Bakırköy 8. Asliye Mahkemesi, 2012/4E.) sayılı dosyasında Aytur A.Ş. tarafından Aktay A.Ş. aleyhine davacının artırılan sermayeye iştirak etmediği için ıskatına ilişkin 27 Aralık 2011 tarihli yönetim kurulu kararının hükümsüzlüğünün tespiti talepli olarak dava açılmıştır. Dosya tahkikat aşamasında olup bilirkişiye tevdi edilmiştir. Dosya halen bilirkişidedir.

Bakırköy 7. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2012/460 esas sayılı dosyasında Aytur A.Ş. tarafından Aktay A.Ş. aleyhine 22 Mayıs 2012 tarihli genel kurul toplantısında alınan kararlar ile ertelenen 25 Haziran 2012 tarihli genel kurul toplantısında alınan tüm kararların iptali talepli olarak dava açılmıştır. Dosya delillerin toplanması aşamasındadır.

Bakırköy 7. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2012/434 esas sayılı dosyasında Aytur A.Ş. tarafından Aktay A.Ş. Yönetim ve Denetim Kurulu aleyhine şirketi zarara uğratmak nedeniyle 14.572.977 TL'nin davalılardan alınarak Aktay A.Ş.'ne ödenmesi talepli olarak dava açılmıştır. Dosya delillerin toplanması aşamasındadır.

Bakırköy 14. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2013/200 esas (Eski Bakırköy 4. Asliye Ticaret Mahkemesi, 2012/574E.) sayılı dosyasında Aytur A.Ş. tarafından Özak GYO A.Ş. aleyhine 18 Mayıs 2012 tarihli olağan genel kurul toplantısında alınan tüm kararların iptali talepli olarak dava açılmıştır. Dosya bilirkişidedir. Aytur A.Ş. tarafından açılan davaya, 10.000 TL tutarında zararın alacağı talepli olarak Özak GYO A.Ş. tarafından karşı dava açılmıştır. Dosya tahkikat aşamasındadır.

Bakırköy 12. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2013/108 esas (Eski Bakırköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesi, 2012/400E.) sayılı dosyasında Aytur A.Ş. tarafından Aktay A.Ş. aleyhine Aktay A.Ş.'nin haklı sebeplerle feshi, fesih kabul edilmez ise davacının paydaşıktan çıkartılması talepli olarak dava açılmıştır. 6 Kasım 2012 tarihinde davacının davalı şirkete kayyum atanması ve özel denetçi tayini taleplerinin reddine karar verilmiştir. Bilirkişi raporuna vaki itirazlar doğrultusunda dosyanın yeniden bilirkişiye gönderilmesine karar verilmiştir.

Bakırköy 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2013/374 esas sayılı dosyasında Aytur A.Ş. tarafından Özak GYO A.Ş. aleyhine 20 Mayıs 2013 tarihli olağan genel kurul toplantısında alınan kararların iptali ve icralarının geri bırakılması talepli olarak açılmıştır. Dosya ön inceleme aşamasındadır.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST") onaylarını almış olan ve 8-9-10 Şubat 2012 tarihlerinde talep toplayarak 15 Şubat 2012 tarihinde halka arz kararı alan Şirket'in iştiraklerinden Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin yüzde 32 hissedarı olan Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş., Ankara 9. İdare Mahkemesi 2012/257 esas sayılı dosyası ile halka arzın durdurulması ve iptali davası açmıştır. Ankara 9. İdare Mahkemesi'nce 7 Şubat 2012 tarihinde halka arza ilişkin SPK kararı için yürütmenin durdurulması kararı verilmiştir. Akabinde Şirket'in hisse senetlerinin halka arzı ile ilgili SPK kararının yürütmesinin durdurulması kararı, SPK'nın yaptığı itiraz sonucunda kaldırılarak halka arz işlemi gerçekleşmiştir. Söz konusu dava reddedilmiş olup, Danıştay aşamasındadır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Aytur A.Ş. tarafından Özak GYO A.Ş.'nin 300 Milyon TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesinin 106.731.750 TL'ından 141.483.500 TL'na artırılmasına izin verilmesine ilişkin SPK'nun 4 Şubat 2011 tarihli 4/113 sayılı kararının iptali maksadıyla Ankara 17. İdare Mahkemesi'nde 2011/1595 esas sayılı dosyası ile dava açılmıştır. Açılan bu dava mahkemesince reddedilmiş olup, Danıştay aşamasındadır.

Aytur A.Ş. tarafından Özak GYO A.Ş.'nin 20 Mayıs 2013 tarihli 2012 yılına ait olağan genel kurul toplantısında mahkeme kararı ile bilgi alma hakkına dair taleplerin kullandırılmasının sağlanması ve bilginin genel kurul dışında verilmesi talimatı ve bunun nasıl yerine getirileceği şeklini içermesi talepli olarak Bakırköy 4. Asliye Ticaret Mahkemesi 2013/291 esas sayılı dosya ile dava açılmıştır. Dosya delillerin toplanması aşamasındadır.

Bakırköy 15. Asliye Mahkemesi'nin 2013/354 esas sayılı dosyasında Ayur A.Ş. tarafından Aktay A.Ş. aleyhine 22 Mayıs 2013 tarihli genel kurul toplantısında alınan kararların iptali ve icralarının geri bırakılması talepli olarak dava açılmıştır. Mahkemece icranın geri bırakılmasına yönelik ihtiyati tedbir talebinin reddine karar verilmiş olup dosya ön inceleme aşamasındadır.

Bakırköy 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2013/413 esas sayılı dosyasında Ayur A.Ş. tarafından Aktay A.Ş. aleyhine, TTK'nun 439/2. ve 440/2. maddeleri uyarınca özel denetçi atanması talep edilmiştir. Mahkemece dosya bilirkişi kuruluna tevdi edilmiştir.

Söz konusu davalar, rapor tarihi itibarı ile devam etmekte olup, dava sonucu hakkında belirsizlik bulunmaktadır. Ancak Grup yönetimi tarafından söz konusu davaların Şirket lehine sonuçlanması beklenmektedir.

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.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hissedarı olduğu Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş. aleyhine İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/6224 esas sayılı dosyasında Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesinden kaynaklanan 887.384 TL alacağın tahsili için icra takibi başlatılmış olup takip konusu borca ve tüm ferilerine 25 Mart 2013 tarihinde itiraz edilmiştir. Şu an takip durmuştur.

Grup aleyhine açılmış ve devam etmekte olan diğer dava tutarları 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, 723.687 TL'dir ve tamamına karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2012: 867.167 TL'dir ve 504.851 TL tutarındaki kısmına karşılık ayrılmıştır). Grup yönetimi, karşılık ayrılanlar dışındaki davaların lehte sonuçlanacağını tahmin etmektedir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. PAY BAŞINA (KAYIP) / KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	157.000.000	157.000.000	154.556.009	154.556.009
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	(1.536.526)	8.369.997	15.625.626	12.537.851
Pay başına (kayıp) / kazanç	(0,010)	0,053	0,101	0,081

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

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

İlişkili taraflara olan ticari borçlar genellikle genel yönetim giderleri yansıtılmalarından doğmaktadır ve yaklaşık vadeleri 1 aydır. Borçlara faiz işletilmemektedir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	30 Eylül 2013							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari (***)	Ticari olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler								
<u>Diğer ilişkili şirketler</u>								
Aytur Turizm Yat. İşl. San. Tic. A.Ş. (*)	-	-	-	-	-	1.500.000	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Özak Tekst. Konf. San.ve Tic. A.Ş. (**)	317.332	-	-	-	5.755.716		42.493.927	-
Int-Er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	179.411	-	-	-	717.524	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	17.518	-	-	-	82.789	-	-	-
G79 Tekst. San. ve Tic. Ltd. Şti.	9.829	-	-	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	16.260	-	-	-	235.705	-	-	-
Diğer	69.447	-	-	-	254.051	-	-	-
	<u>609.797</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.045.785</u>	<u>1.500.000</u>	<u>42.493.927</u>	<u>-</u>

(*) Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.’nin ortaklarından Ayur Turizm Yatırım İşletmeleri San. Tic. A.Ş.’nin sermaye katılımlarına ilişkin yükümlülüklerini zamanında yerine getirmemesinden ötürü, söz konusu tutar (1.500.000 TL) ihtilaf konusu olarak mahkemeye intikal etmiş olup, ilgili dava sonucuna göre hareket edilecektir.

(**) Grup’un bağlı ortaklıklarından Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.’nin (“Arstate”) finansal kiralama borçları Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Özak Tekstil”) tarafından ödenmiş ve ilgili tutar için Grup, Özak Tekstil’e borçlanmıştır. Borcun belirli bir vadesi bulunmamakta olup yıllık %8,30 faiz oranı uygulanmaktadır.

(***) 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 uzun vadeli ticari borç tutarı Özak Tekstil’den satın alınan Arstate hisselerine ilişkindir. Borcun vadesi 2 yıl olup, ilk yıl sadece faiz ikinci yıl faiz ve anapara şeklindedir. Borca işletilen faiz yıllık %8,30’dur.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 30 Eylül 2013							Hisse alımı (*)
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet alımları	
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Özak Teks.Konf.San.ve Tic.A.Ş	25.691	146.708	-	865.903	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	-	-	-
	<u>14.509.991</u>	<u>172.567</u>	<u>-</u>	<u>865.903</u>	<u>2.925.978</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41.467.656</u>

(*) 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 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2012							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Diğer ilişkili şirketler</u>								
Aytur Turizm Yat. İşl. San. Tic. A.Ş. (*)	-	-	-	-	-	1.500.000	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Özak Teks. Konf. San.ve Tic. A.Ş.	139.695	-	-	-	129.828	-	-	-
Int-Er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	888	-	-	-	4.450.356	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	2.096	-	-	-	82.788	-	-	-
G79 Teks. San. ve Tic. Ltd. Şti.	9.829	-	-	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	356	-	-	-	102.725	-	-	-
Diğer	18.102	-	-	-	227.533	-	-	-
	<u>170.966</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.993.230</u>	<u>1.500.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin ortaklarından AyTUR Turizm Yatırım İşletmeleri San. Tic. A.Ş.'nin sermaye katılımlarına ilişkin yükümlülüklerini zamanında yerine getirmemesinden ötürü, söz konusu tutar ihtilaf konusu olarak mahkemeye intikal etmiş olup, ilgili dava sonucuna göre hareket edilecektir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2012							
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı
İlişkili taraflarla olan işlemler								
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Özak Teks. Konf. San. ve Tic. A.Ş.	15.924	64.162	-	-	576.750	-	-	-
Int-Er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	-	2.256	-	-	27.635	-	1.866.482	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	51.718	60.610	-	-	5.936.259	31.616	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	898.935	906	-	-	11.094	-	-	-
Diğer	207.457	275	-	-	3.362	-	-	-
	1.174.034	128.209	-	-	6.555.100	31.616	1.866.482	-

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Ocak- 30 Eylül 2012
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.468.775	961.257
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	10.116	-
	<u>1.478.891</u>	<u>961.257</u>

17. ÖZKAYNAKLAR

Ortaklar	%	30 Eylül 2013	%	31 Aralık 2012
Ahmet Akbalık	%48	74.882.185	%48	74.882.185
Urfi 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 Ayran	<%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 arttırılmış olup 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla ödenmemiş sermayedir. Arttırılan sermaye olan 15.516.500 TL'lik tutar, Şirket'in 39.250.000 TL'lik nominal değerli hissesinin 15 Şubat 2012 tarihinde halka arz edilmesiyle nakden ödenmiştir.

Şirket'in 2013 yılındaki sermayesi 157 milyon adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2012: 157 milyon adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2012: 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.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

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.

Sermaye Artışı ve Sermaye Rezervleri:

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla Şirket sermayesi, 1 Şubat 2008 tarihinde 2.000.000 TL olan kuruluş sermayesi üzerine 2008 yılında gerçeğe uygun değeri 14.952.776 TL'lik arsa ve binaların aynı sermaye olarak mevcut ortaklar tarafından eklenmesi ile 16.952.776 TL'ye çıkmıştır.

2009 yılı içerisinde Şirket sermayesi mevcut ortakların 5 Şubat 2009 tarihinde 63.992.644 TL ortak alacaklarının sermayeye eklenmesi ve nakdi arttırmaları ile 80.945.420 TL'ye çıkarılmıştır.

2010 yılında ise Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş maliyet değeri 16.208.687 TL, gerçeğe uygun değeri 56.650.000 TL olan bina ile maliyet değeri 38.950.705 TL, gerçeğe uygun değeri 122.900.000 TL olan binayı (kısmi bölünme sureti ile) aynı sermaye olarak koymuşlardır. Söz konusu binalar, şirket ortaklarından Ahmet Akbalık'a borçlanılarak yapıldığı için, ortaklara borçlar tutarı düşüldükten sonra kalan sırası ile 12.428.417 TL ve 8.356.350 TL tutarları aynı sermaye olarak konulmuştur. Bu binaların maliyet değerleri ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki fark olan 124.390.608 TL "Sermaye Rezervleri" adıyla özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir. 29 Aralık 2010 tarihinde ayrıca mevcut ortaklar ortak kontrol altında bulunan Aktay Turizm'in 5.001.460 TL kayıtlı değerindeki hisselerini kısmi bölünme suretiyle Şirket sermayesine eklemişlerdir. Tüm bu işlemler sonucunda Şirket'in ödenmiş sermayesi 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla 106.731.750 TL'ye çıkmıştır.

2 Mart 2011 tarihinde Şirket'in ödenmiş sermayesi nakdi arttırmaları ile 141.483.500 TL'ye çıkarılmıştır.

19 Aralık 2011 tarihinde Şirket'in sermayesi 157.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. 157.000.000 TL değerinde hissenin 15.516.500 TL'lik kısmı Şirket'in B Grubu hamiline yazılı pay ihraç etmesiyle arttırılmış olup 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla ödenmemiş sermayedir. Arttırılan sermaye olan 15.516.500 TL lik tutar, Şirket'in 39.250.000 TL'lik nominal değerli hissesinin 15 Şubat 2012 tarihinde halka arz edilmesiyle nakden ödenmiştir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Kar Dağıtım:

Sermaye Piyasası Kurulu'nca (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine (31 Aralık 2008: %20), bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul'un Seri:IV, No:27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu Kurul Kararı ile konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabılır kar tutarını, Seri:XII No:29 Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. YABANCI PARA POZİSYONU

Kur Riski Yönetimi

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

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

	30 Eylül 2013				
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
1. Ticari Alacak	13.438.362	4.973.197	930.657	233.910	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	41.198.825	18.362.054	1.224.437	144.399	4.388
4. DÖNEN VARLIKLAR	54.637.187	23.335.251	2.155.094	378.309	4.388
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	26.892	13.220	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	26.892	13.220	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	54.664.079	23.348.471	2.155.094	378.309	4.388
10. Ticari Borçlar	(958.010)	(461.436)	(6.187)	(720)	-
11. Finansal Yükümlülükler	(106.277.259)	(52.245.236)	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(12.051.362)	(2.753.654)	(2.336.998)	(8.228)	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(119.286.631)	(55.460.326)	(2.343.185)	(8.948)	-
15. Finansal Yükümlülükler	(91.549.692)	(45.005.256)	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(19.967.126)	-	(7.265.000)	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(111.516.818)	(45.005.256)	(7.265.000)	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(230.803.449)	(100.465.582)	(9.608.185)	(8.948)	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(176.139.370)	(77.117.111)	(7.453.091)	369.361	4.388

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	31 Aralık 2012			
		ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
1. Ticari Alacak	5.361.225	1.375.508	1.187.530	-	40.591
2a. Parasal Finansal Varlıklar	41.114.257	21.530.085	1.146.401	-	14.513
4. DÖNEN VARLIKLAR	46.475.482	22.905.593	2.333.931	-	55.104
9. TOPLAM VARLIKLAR	46.475.482	22.905.593	2.333.931	-	55.104
10. Ticari Borçlar	(734.811)	(253.895)	(120.006)	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	(37.947.186)	(21.287.550)	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(38.681.997)	(21.541.445)	(120.006)	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	(71.554.357)	(40.140.445)	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(71.554.357)	(40.140.445)	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(110.236.354)	(61.681.890)	(120.006)	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(63.760.872)	(38.776.297)	2.213.925	-	55.104

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

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

		30 Eylül 2013	
		Kar / Zarar	
		Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<u>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde</u>			
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(15.687.163)	15.687.163	
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	
3- ABD Doları net etki (1+2)	(15.687.163)	15.687.163	
<u>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde</u>			
4- Avro net varlık / yükümlülük	(2.048.408)	2.048.408	
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	
6- Avro net etki (4+5)	(2.048.408)	2.048.408	
<u>Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değerlenmesi halinde</u>			
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	122.085	(122.085)	
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-	
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	122.085	(122.085)	
TOPLAM (3+6+9)	(17.613.486)	17.613.486	

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

Kur riskine duyarlılık (devamı)

		31 Aralık 2012	
		Kar / Zarar	
		Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<u>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde</u>			
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(6.912.263)		6.912.263
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-		-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(6.912.263)		6.912.263
<u>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde</u>			
4- Avro net varlık / yükümlülük	520.650		(520.650)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-		-
6- Avro net etki (4+5)	520.650		(520.650)
<u>Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değerlenmesi halinde</u>			
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	10.706		(10.706)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-		-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	10.706		(10.706)
TOPLAM (3+6+9)	(6.380.907)		6.380.907

19. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Grup, 11 Ekim 2013 tarihinde yıllık %11,40 sabit faiz ile 40.000.000 TL kredi kullanmıştır. Kredinin vadesi 2 yıl olup, 3 ayda bir faiz ödemelidir ve anapara ödemeleri 1. ve 2. yıl sonlarında iki eşit parçada yapılacaktır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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 2013	31 Aralık 2012
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24/(b)	5.032.520	5.288.410
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24/(a)	664.446.314	466.181.298
C İştirakler	III-48.1. Md. 24/(b)	377.928.200	343.558.515
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23/(f)	-	-
Diğer Varlıklar		25.829.487	7.891.620
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1. Md. 3/(k)	1.073.236.521	822.919.843
E Finansal Borçlar	III-48.1. Md. 31	258.392.534	109.501.543
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23/(f)	-	-
İ Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	664.065.727	678.131.433
Diğer Kaynaklar		150.778.260	35.286.867
D Toplam Kaynaklar	III-48.1. Md. 3/(k)	1.073.236.521	822.919.843

Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısımı	III-48.1. Md. 24/(b)	-	-
A2 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24/(b)	5.032.520	5.288.410
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24/(d)	-	-
B1 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24/(d)	-	-
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1. Md. 24/(c)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1. Md. 24/(d)	-	-
C2 İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28	34.074.600	34.074.600
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1. Md. 31	-	-
K Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri		-	-

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22/(e)	%0	%0	%10 en fazla
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24/(a), (b)	%62	%57	%50 en az
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24/(b)	%36	%42	%50 en fazla
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24/(d)	%0	%0	%49 en fazla
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1. Md. 24/(c)	%0	%0	%20 en fazla
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28	%3	%4	%10 en fazla
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	%39	%16	%500 en fazla
8 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24/(b)	%0	%1	%10 en fazla

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

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu”nda yer verilen bilgiler, SPK’nın Seri: II, No: 14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16’ıncı 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.