

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2016 - 2. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	BAŞARAN NAS BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Limited
Audit Result	Positive

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Giriş

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıkları'nın (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2016 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Diğer hususlar

1. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü dipnotunda sunulan "Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri" oranı 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla %14 olup bu oran tebliğde belirtilen azami %10 oranının üzerindedir. 131.250.000 TL ve 38.884.821 ABD Doları tutarındaki üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedeli, Şirket'in Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. ile mülkiyeti kamuya ait arsalar ile ilgili olarak imzaladığı Arsa Karşılığı Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi'nden kaynaklanmakta olup esasen ipoteğin teminat aldığı alacak tutarı 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 14.742.218 TL olup ilgili ipotek tutarının azalan borç tutarına paralel olarak azaltılması hususunda Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. tarafından ilgili bankaya müracaatta bulunulmuş olup görüşmeler devam etmektedir.

2. Grup'un 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 4 Mart 2016 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

a member of

PricewaterhouseCoopers

Burak Özpoyraz, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19 Ağustos 2016

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2016	Previous Period 31.12.2015
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	29.633.900	45.938.559
Trade Receivables		12.391.471	9.424.999
Trade Receivables Due From Related Parties	17	1.834.139	1.493.813
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	10.557.332	7.931.186
Other Receivables		188.866	1.568.770
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	188.866	1.568.770
Inventories	8	28.181.484	43.168.948
Prepayments	9	8.679.927	3.148.307
Current Tax Assets	18	142.119	165.329
Other current assets	10	11.385.009	9.773.669
SUB-TOTAL		90.602.776	113.188.581
Total current assets		90.602.776	113.188.581
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments		10.474	10.474
Trade Receivables		1.186.376	0
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	1.186.376	
Inventories	8	72.548.613	40.705.811
Investment property	11	879.777.073	877.309.716
Property, plant and equipment	12	398.926.575	404.018.052
Intangible assets and goodwill	13	533.612	456.210
Prepayments		240.995.033	235.559.863
Prepayments to Unrelated Parties	9	240.995.033	235.559.863
Deferred Tax Asset	18	3.038.535	414.989
Total non-current assets		1.597.016.291	1.558.475.115
Total assets		1.687.619.067	1.671.663.696
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	5	272.643	15.335.302
Current Portion of Non-current Borrowings	5	189.033.784	129.822.065
Trade Payables		20.773.338	26.092.736
Trade Payables to Related Parties	25	2.867.299	11.319.509
Trade Payables to Unrelated Parties	6	17.906.039	14.773.227
Employee Benefit Obligations		1.638.717	1.094.651
Other Payables		6.142.413	34.885.958
Other Payables to Related Parties	25	4.063.553	13.905.423
Other Payables to Unrelated Parties	7	2.078.860	20.980.535
Deferred Income	9	22.112.042	27.748.045
Current provisions		1.723.008	1.268.627
Current provisions for employee benefits		634.334	
Other current provisions	14	1.088.674	1.268.627
SUB-TOTAL		241.695.945	236.247.384
Total current liabilities		241.695.945	236.247.384
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	259.557.963	257.415.754
Trade Payables		9.219.518	8.772.927
Trade Payables To Unrelated Parties	6	9.219.518	8.772.927
Other Payables		20.369.375	19.895.020
Other Payables to Related Parties	17	20.369.375	19.895.020
Other Payables to Unrelated parties			
Deferred Income	9	7.699.168	5.729.718
Non-current provisions		628.495	888.051
Non-current provisions for employee benefits		628.495	888.051
Total non-current liabilities		297.474.519	292.701.470
Total liabilities		539.170.464	528.948.854
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		1.148.565.494	1.142.310.675
Issued capital	15	250.000.000	250.000.000

Treasury Shares (-)	15	-600.625	-600.625
Share Premium (Discount)	15	146.712.969	146.712.969
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		335.517.789	335.868.412
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		335.517.789	335.868.412
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	15	336.316.735	336.316.735
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	15	-798.946	-448.323
Restricted Reserves Appropriated From Profits		19.319.877	17.248.217
Prior Years' Profits or Losses		391.010.042	201.345.760
Current Period Net Profit Or Loss		6.605.442	191.735.942
Non-controlling interests		-116.891	404.167
Total equity		1.148.448.603	1.142.714.842
Total Liabilities and Equity		1.687.619.067	1.671.663.696

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 30.06.2016	Previous Period 01.01.2015 - 30.06.2015	Current Period 3 Months 01.04.2016 - 30.06.2016	Previous Period 3 Months 01.04.2015 - 30.06.2015
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Revenue	19	53.528.704	82.779.027	21.414.597	42.791.784
Cost of sales	19	-40.828.810	-61.081.772	-15.842.087	-26.808.460
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		12.699.894	21.697.255	5.572.510	15.983.324
GROSS PROFIT (LOSS)		12.699.894	21.697.255	5.572.510	15.983.324
General Administrative Expenses		-2.943.169	-4.728.707	-1.556.690	-2.052.696
Marketing Expenses	20	-3.628.735	-4.454.279	-1.548.210	-2.263.615
Other Income from Operating Activities	21	12.502.322	81.286.784	7.329.950	72.513.610
Other Expenses from Operating Activities		-3.880.332	-1.818.188	-1.524.228	-440.078
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		14.749.980	91.982.865	8.273.332	83.740.545
Investment Activity Income			26.377		26.377
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		14.749.980	92.009.242	8.273.332	83.766.922
Finance income	22	4.018.785	3.870.756	1.161.222	1.487.973
Finance costs	22	-15.202.010	-44.447.026	-8.221.688	-15.350.678
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		3.566.755	51.432.972	1.212.866	69.904.217
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		2.532.238	3.391.231	747.793	1.325.462
Current Period Tax (Expense) Income	18		-64.897		
Deferred Tax (Expense) Income	18	2.532.238	3.456.128	747.793	1.325.462
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		6.098.993	54.824.203	1.960.659	71.229.679
PROFIT (LOSS)		6.098.993	54.824.203	1.960.659	71.229.679
Profit (loss), attributable to [abstract]					
Non-controlling Interests		-506.449	-554.678	-149.560	-222.254
Owners of Parent		6.605.442	55.378.881	2.110.219	71.451.933
Earnings per share [abstract]					
Earnings per share [line items]					
Basic earnings per share					
Diluted Earnings Per Share					
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-365.232	102.777.632	37.251	52.552.169
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	18		102.815.061		52.500.842
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	18	-365.232	-37.429	37.251	51.327
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-365.232	102.777.632	37.251	52.552.169
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		5.733.761	157.601.835	1.997.910	123.781.848
Total Comprehensive Income Attributable to					
Non-controlling Interests		-521.058	-554.678	-148.071	-216.774
Owners of Parent		6.254.819	158.156.513	2.145.981	123.998.622

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 30.06.2016	Previous Period 01.01.2015 - 30.06.2015
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-36.035.409	-2.009.994
Profit (Loss)		6.098.993	54.824.203
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		24.071.470	-39.078.967
Adjustments for depreciation and amortisation expense	12,13	6.305.127	6.369.231
Adjustments for provisions		-50.464	472.817
Adjustments for Interest (Income) Expenses		19.448.688	14.878.388
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		900.357	12.457.178
Adjustments for fair value losses (gains)		0	-69.865.350
Other Adjustments for Fair Value Losses (Gains)	11		-69.865.350
Adjustments for Tax (Income) Expenses	18	-2.532.238	-3.391.231
Changes in Working Capital		-67.572.303	-18.510.756
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-3.439.668	-3.012.043
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-11.198.226	9.902.406
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-16.855.338	17.457.819
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-4.143.328	-13.785.414
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-31.935.743	-29.073.524
Cash Flows from (used in) Operations		-37.401.840	-2.765.520
Interest received		1.723.586	1.764.198
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-380.365	-119.232
Income taxes refund (paid)		23.210	-889.440
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-3.758.409	-3.521.047
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	12,13		291.913
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	12,13	-1.291.052	-3.812.960
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-2.467.357	
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		23.489.159	-101.975.472
Proceeds from borrowings		70.094.727	211.425.960
Repayments of borrowings		-24.927.188	-306.825.327
Interest paid		-21.678.380	-6.576.105
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-16.304.659	-107.506.513
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-16.304.659	-107.506.513
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		45.938.559	148.654.203
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	4	29.633.900	41.147.690

