

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
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

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

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

Giriş

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2016 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, bireysel özkaynak değişim tablosunun ve bireysel 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 bireysel 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 bireysel 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 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 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 ipotegin 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 bireysel 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.

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	Unconsolidated

	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	3	16.538.126	38.906.279
Trade Receivables		5.034.105	6.650.710
Trade Receivables Due From Related Parties	16	1.846.958	1.406.586
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	5	3.187.147	5.244.124
Inventories	7	25.687.785	41.614.987
Prepayments		15.236.607	4.586.985
Prepayments to Related Parties	8	2.739.709	2.387.214
Prepayments to Unrelated Parties	8	12.496.898	2.199.771
Current Tax Assets		130.032	146.755
Other current assets	9	7.333.857	6.273.189
SUB-TOTAL		69.960.512	98.178.905
Total current assets		69.960.512	98.178.905
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	10	162.864.618	162.864.618
Inventories	7	72.548.613	40.705.811
Investment property	11	1.168.202.845	1.159.746.857
Property, plant and equipment	12	11.359.349	11.348.857
Intangible assets and goodwill	13	323.520	233.474
Prepayments	8	240.955.282	235.524.635
Total non-current assets		1.656.254.227	1.610.424.252
Total assets		1.726.214.739	1.708.603.157
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	4	0	14.925.441
Current Portion of Non-current Borrowings	4	144.582.452	98.765.765
Trade Payables		21.609.473	23.051.711
Trade Payables to Related Parties	16	7.391.816	11.491.329
Trade Payables to Unrelated Parties	5	14.217.657	11.560.382
Employee Benefit Obligations		521.226	317.173
Other Payables		5.960.052	32.709.789
Other Payables to Related Parties	16	4.063.553	11.797.413
Other Payables to Unrelated Parties	6	1.896.499	20.912.376
Deferred Income	8	28.750.627	54.946.587
Current provisions		528.204	587.195
Current provisions for employee benefits		137.366	0
Other current provisions	14	390.838	587.195
SUB-TOTAL		201.952.034	225.303.661
Total current liabilities		201.952.034	225.303.661
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	4	253.239.666	237.740.037
Trade Payables		9.219.518	8.772.926
Trade Payables To Unrelated Parties	5	9.219.518	8.772.926
Other Payables		12.655.713	12.181.358
Other Payables to Related Parties	16	12.655.713	12.181.358
Deferred Income	8	7.694.614	5.719.680
Non-current provisions		101.497	90.926
Non-current provisions for employee benefits		101.497	90.926
Total non-current liabilities		282.911.008	264.504.927
Total liabilities		484.863.042	489.808.588
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		1.241.351.697	1.218.794.569
Issued capital	15	250.000.000	250.000.000
Treasury Shares (-)		-600.625	-600.625
Share Premium (Discount)	15	146.712.969	146.712.969
Effects of Business Combinations Under Common Control	15	-119.842.284	-119.842.284

Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		335.807.035	335.807.035
Gains (Losses) from investments in equity instruments		90.441.556	90.441.556
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		245.365.479	245.365.479
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	15	245.365.479	245.365.479
Restricted Reserves Appropriated From Profits		16.194.929	14.123.269
Legal Reserves	15	16.194.929	14.123.269
Prior Years' Profits or Losses		590.522.545	328.635.403
Current Period Net Profit Or Loss		22.557.128	263.958.802
Total equity		1.241.351.697	1.218.794.569
Total Liabilities and Equity		1.726.214.739	1.708.603.157

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	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	17	49.993.596	70.743.633	16.931.183	30.628.929
Cost of sales	17	-22.392.520	-35.367.904	-5.589.631	-13.857.855
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		27.601.076	35.375.729	11.341.552	16.771.074
GROSS PROFIT (LOSS)		27.601.076	35.375.729	11.341.552	16.771.074
General Administrative Expenses		-1.756.668	-3.360.491	-903.803	-962.608
Marketing Expenses	18	-1.605.292	-2.011.673	-452.716	-1.114.047
Other Income from Operating Activities	19	9.116.080	118.117.052	2.738.103	113.790.966
Other Expenses from Operating Activities	19	-922.563	-1.291.343	-426.112	-774.416
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		32.432.633	146.829.274	12.297.024	127.710.969
Investment Activity Income		0	26.377	0	26.377
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		32.432.633	146.855.651	12.297.024	127.737.346
Finance income	20	719.104	0	386.951	0
Finance costs	20	-10.594.609	-37.221.822	-4.143.173	-10.855.125
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		22.557.128	109.633.829	8.540.802	116.882.221
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		0	-64.897	0	0
Current Period Tax (Expense) Income		0	-64.897	0	0
Deferred Tax (Expense) Income		0	0	0	0
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		22.557.128	109.568.932	8.540.802	116.882.221
PROFIT (LOSS)		22.557.128	109.568.932	8.540.802	116.882.221
Profit (loss), attributable to [abstract]					
Non-controlling Interests		0			
Owners of Parent		22.557.128	109.568.932	8.540.802	116.882.221
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		0			
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0			
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		22.557.128	109.568.932	8.540.802	116.882.221
Total Comprehensive Income Attributable to					
Non-controlling Interests		0			
Owners of Parent		22.557.128	109.568.932	8.540.802	116.882.221

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period		Previous Period	
		01.01.2016 - 30.06.2016		01.01.2015 - 30.06.2015	
Statement of cash flows (Indirect Method)					
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES					
Profit (Loss)			-37.398.624		2.568.522
Profit (Loss) from Continuing Operations			22.557.128		109.568.932
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			21.106.850		-82.694.058
Adjustments for depreciation and amortisation expense	12,13		883.776		1.265.623
Adjustments for provisions			-46.450		217.140
Adjustments for Interest (Income) Expenses			19.806.367		14.288.997
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)			463.157		11.086.478
Adjustments for fair value losses (gains)	11				-109.518.722
Adjustments for Tax (Income) Expenses					64.897
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets					-98.471
Changes in Working Capital			-82.727.914		-25.978.202
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable			1.616.605		-5.807.208
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations			-17.140.937		14.932.359
Adjustments for decrease (increase) in inventories			-15.915.600		18.038.502
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable			-995.646		-16.581.405
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables			-50.292.336		-36.560.450
Cash Flows from (used in) Operations			-39.063.936		896.672
Interest received			1.650.578		1.741.662
Payments Related with Provisions for Employee Benefits			-1.989		-4.915
Income taxes refund (paid)			16.723		-64.897
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			-9.440.302		7.342.828
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets			0		1.168.475
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	12,13		-984.314		-1.019.647
Cash Inflows from Sale of Investment Property					7.194.000
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property			-8.455.988		
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			24.470.773		-113.483.811
Proceeds from borrowings			68.695.000		160.279.420
Repayments of borrowings			-21.808.180		-267.411.908
Interest paid			-22.416.047		-6.351.323
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			-22.368.153		-103.572.461
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents			0		
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents			-22.368.153		-103.572.461
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD			38.906.279		142.907.669
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	3		16.538.126		39.335.208

