

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

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ  
İTİBARIYLA ALTI AYLIK  
ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE  
FİNANSAL TABLOLAR  
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ  
İNCELEME RAPORU

## ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

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

### Giriş

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") ekte yer alan 30 Haziran 2013 tarihli özet konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık özet konsolide kar veya zarar tablosu ve özet konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, özet konsolide özkaynak değişim tablosu ve özet konsolide nakit akış tablosu tarafımızca incelenmiştir. Grup yönetiminin sorumluluğu, ara dönem özet konsolide finansal tablolarının Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem özet konsolide finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

### İncelemenin Kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması ve analitik inceleme ile diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

## Sonuç

İncelememiz sonucunda, ekteki ara dönem özet konsolide finansal tablolarının, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na tüm önemli yönleriyle uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

*İncelememizi etkilememekle birlikte, aşağıdaki konuya dikkat çekmek isteriz:*

Dipnot 14'te detayı açıklandığı üzere, Grup'un bağlı ortaklıklarından, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin ("Aktay A.Ş.") paylarının bir kısmı 2010 yılı içerisinde Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne devredilmiştir. Bu hisselerin devrine ilişkin olarak, ana sözleşmede yer alan düzenlemelere aykırılığı iddiası ile, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin diğer ortaklarından biri davacı olmuştur. Dava konusunda özetle, ilgili payların devrinin geçersiz olduğunun tespiti ve payların davacı ortak adına tescil edilmesi talep edilmiştir. 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 Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Aytur A.Ş.") adına tescili talebinin reddine karar vermiştir. Karar taraflarca aleyhlerine olan kısımlar yönünden temyiz edilmiş ve dosya halen Yargıtay aşamasında olup dava sonucu hakkında belirsizlik bulunmaktadır.

Ayrıca aynı ortak tarafından Aktay A.Ş. aleyhine Aktay A.Ş.'nin haklı sebeplerle feshi, fesih kabul edilmez ise davacının paydaşlıktan çıkartılması talepli olarak dava açılmıştır. 6 Kasım 2012 tarihinde davacının davalı şirkete kayyum atanması ve özel denetçi tayini taleplerinin reddine karar verilmiştir. Dava halen devam etmektedir.

İstanbul, 26 Ağustos 2013 (11 Kasım 2013, Not 20'de açıklanan yeniden düzenlemenin etkisine ilişkin)

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED



Saim Üstündağ  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

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.....	5-6
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	7-48
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	7-8
NOT 2 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	9-12
NOT 3 YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI..	13
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	14-18
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	19
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	20-21
NOT 7 STOKLAR.....	21
NOT 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	21-22
NOT 9 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	23
NOT 10 FİNANSAL BORÇLAR.....	24
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	25-26
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	27-29
NOT 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	30-31
NOT 14 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	31-33
NOT 15 PAY BAŞINA (KAYIP) / KAZANÇ .....	34
NOT 16 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	34-39
NOT 17 ÖZKAYNAKLAR.....	39-41
NOT 18 YABANCI PARA POZİSYONU .....	42-45
NOT 19 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	46
NOT 20 DİĞER HUSUS.....	46
EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	47-48

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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 30 Haziran 2013	Yeniden Düzenlenmiş Geçmiş Dönem (Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2012
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>239.938.179</b>	<b>139.968.546</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	96.662.976	41.854.579
Ticari Alacaklar	6	20.208.782	6.281.458
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	16	451.060	170.966
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		19.757.722	6.110.492
Diğer Alacaklar		414.453	3.993
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		414.453	3.993
Stoklar	7	113.832.529	82.953.914
Peşin Ödenmiş Giderler	8	4.760.857	2.108.801
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		72.502	604.531
Diğer Dönen Varlıklar	9	3.986.080	6.161.270
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>789.669.326</b>	<b>717.592.075</b>
Finansal Yatırımlar		10.474	4.224
Ticari Alacaklar	6	2.689.114	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		2.689.114	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		-	28.785.840
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	450.206.833	373.992.222
Maddi Duran Varlıklar	12	284.756.326	285.161.777
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	14.493.153	14.557.878
Peşin Ödenmiş Giderler	8	18.531.635	11.024.353
Ertelenmiş Vergi Varlığı		4.662.271	4.065.781
Diğer Duran Varlıklar	9	14.319.520	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.029.607.505</b>	<b>857.560.621</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 30 Haziran 2013	Yeniden Düzenlenmiş Geçmiş Dönem (Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2012
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>183.394.008</b>	<b>63.553.798</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	10	35.462.099	24.612.563
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	10	45.706.520	13.604.424
Ticari Borçlar	6	22.196.741	9.151.496
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	16	6.278.757	4.993.230
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		15.917.984	4.158.266
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.437.917	900.066
Diğer Borçlar	9	2.388.245	2.015.203
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	16	1.500.000	1.500.000
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		888.245	515.203
Ertelenmiş Gelirler	8	74.135.778	11.879.280
Kısa Vadeli Karşılıklar		1.245.249	849.948
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		563.159	345.097
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	682.090	504.851
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		821.459	540.818
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>199.514.020</b>	<b>136.150.924</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	10	98.258.981	71.554.357
Ticari Borçlar	6	41.467.656	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	16	41.467.656	-
Ertelenmiş Gelirler	8	15.863.590	20.384.859
Uzun Vadeli Karşılıklar		113.482	100.330
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		113.482	100.330
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		43.810.311	44.111.378
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>646.699.477</b>	<b>657.855.899</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>520.390.769</b>	<b>532.628.750</b>
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			
Birlikte 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		3.918.020	2.569.141
Geçmiş Yıllar Karları		122.511.339	111.301.075
Net Dönem (Zararı) / Karı		(9.906.523)	14.471.404
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>126.308.708</b>	<b>125.227.149</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.029.607.505</b>	<b>857.560.621</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT

## ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

Dipnot Referansları	Cari Dönem	Cari Dönem	Yeniden	Yeniden
	(Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2013	(Bağımsız incelemeden geçmemiş) 1 Nisan - 30 Haziran 2013	Geçmiş Dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2012	Düzenlenmiş Geçmiş Dönem (Bağımsız incelemeden geçmemiş) 1 Nisan - 30 Haziran 2012
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>				
Hasılat	34.348.195	26.469.282	27.414.897	19.913.335
Satışların Maliyeti (-)	(23.944.494)	(16.107.080)	(20.068.638)	(12.044.723)
<b>BRÜT KAR</b>	<b>10.403.701</b>	<b>10.362.202</b>	<b>7.346.259</b>	<b>7.868.612</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.241.075)	(342.051)	(3.715.906)	(1.040.750)
Pazarlama Giderleri (-)	(5.739.340)	(3.123.725)	(6.043.524)	(4.213.902)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7.875.992	6.604.892	2.955.635	1.754.012
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(7.247.400)	(3.698.192)	(2.121.034)	2.192.163
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>2.051.878</b>	<b>9.803.126</b>	<b>(1.578.570)</b>	<b>6.560.135</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	77.892	77.892	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(321)	(321)	-	-
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>2.129.449</b>	<b>9.880.697</b>	<b>(1.578.570)</b>	<b>6.560.135</b>
Finansman (Giderleri) / Gelirleri	(11.336.069)	(11.021.877)	1.172.777	(4.225.712)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ (ZARARI) / KARI</b>	<b>(9.206.620)</b>	<b>(1.141.180)</b>	<b>(405.793)</b>	<b>2.334.423</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	381.656	304.321	1.784.229	1.463.350
Dönem Vergi Gideri	(261.027)	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri	642.683	304.321	1.784.229	1.463.350
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI) / KARI</b>	<b>(8.824.964)</b>	<b>(836.859)</b>	<b>1.378.436</b>	<b>3.797.773</b>
Dönem (Zararı) / Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	1.081.559	624.248	(1.709.339)	(748.653)
Ana Ortaklık Payları	(9.906.523)	(1.461.107)	3.087.775	4.546.426
	<b>(8.824.964)</b>	<b>(836.859)</b>	<b>1.378.436</b>	<b>3.797.773</b>
Pay Başına (Kayıp) / Kazanç	15 (0,063)	(0,009)	0,010	0,020
Sürdürülen Faaliyetlerden				
Pay Başına (Kayıp) / Kazanç	15 (0,063)	(0,009)	0,010	0,020
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</b>				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(419.197)	-	-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	(419.197)	-	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>	<b>(419.197)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>(9.244.161)</b>	<b>(836.859)</b>	<b>1.378.436</b>	<b>3.797.773</b>
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(9.244.161)	(836.859)	1.378.436	3.797.773
Ana Ortaklık Payları	1.081.559	624.248	(1.709.339)	(748.653)
	(10.325.720)	(1.461.107)	3.087.775	4.546.426

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler									
	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları					Birikmiş Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (*)	İflis Senedi İhraç Primleri	Sermaye Rezervleri	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem (Zarar) / Karı	Ann Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
<b>1 Ocak 2012 itibarıyla bakiye</b>	141.483.500	-	-	111.878.913	124.390.608	53.036	161.642.510	492.663.853	126.915.867	619.579.720
Transferler	-	-	-	-	2.497.541	-	161.642.510	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	3.087.775	3.087.775	(1.709.339)	1.378.436
Sermaye Artırım	15.516.500	-	-	-	-	-	-	15.516.500	1.298.784	16.815.284
Temettüleri	-	-	-	-	-	(635.593)	-	(635.593)	-	(635.593)
Hisse senedi ihraç 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	447.450	3.201.217
<b>30 Haziran 2012 itibarıyla bakiye</b>	157.000.000	-	22.271.622	111.880.462	124.390.608	2.550.577	3.087.775	535.657.924	126.952.762	662.610.686
<b>1 Ocak 2013 itibarıyla bakiye</b>	157.000.000	-	22.322.361	100.574.161	124.390.608	2.569.141	14.471.404	532.628.750	125.227.149	657.855.899
Transferler	-	-	-	-	1.348.879	-	(14.471.404)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	(9.906.523)	(9.906.523)	1.081.559	(8.824.964)
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	(1.912.261)	-	(1.912.261)
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Azalış	-	(419.197)	-	-	-	-	-	(419.197)	-	(419.197)
<b>30 Haziran 2013 itibarıyla bakiye</b>	157.000.000	(419.197)	22.322.361	100.574.161	124.390.608	3.918.020	(9.906.523)	520.390.769	126.308.708	646.699.477

(\*) Grup'un bağlı ortaklıklarından Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'nin ("Arstate") hisselerinin %54,81'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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Cari Dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2013	Yeniden Düzenlenmiş Geçmiş Dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2012
	Dipnot Referansları	
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		
<b>Dönem (Zararı) / Karı</b>	<b>(8.824.964)</b>	<b>1.378.436</b>
<b>Dönem (Zararı) / Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		
- Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	12-13 4.778.462	3.627.571
- Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	778.789	235.056
- Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	3.108.073	(2.061.166)
- Gerçekleşmiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler	8.926.165	-
- Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	(381.656)	(1.784.229)
- Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler	(77.571)	-
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>	<b>8.307.298</b>	<b>1.395.668</b>
- Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	(29.527.091)	(1.753.304)
- Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	(16.718.587)	(9.000.441)
- Faaliyetlerle ilgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	(22.706.087)	4.669.313
- Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	13.045.245	19.995.568
- Faaliyetlerle ilgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	62.047.410	14.850.024
	<b>6.140.890</b>	<b>28.761.160</b>
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>	<b>14.448.188</b>	<b>30.156.828</b>
Ödenen Faiz	(4.107.896)	(7.499.662)
Alınan Faiz	441.905	9.560.828
Vergi Ödemeleri	(72.502)	(776.915)
	<b>10.709.695</b>	<b>31.441.079</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2013	Yeniden Düzenlenmiş Geçmiş Dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2012
	Dipnot Referansları		
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			
	12-13	(4.308.286)	(938.821)
Diğer Uzun Vadeli Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			
		77.571	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımlarından Nakit Çıkışları			
	11	(9.185.024)	(9.461.899)
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler			
		(503.533)	(639.093)
Diğer Nakit Çıkışları			
		(6.250)	-
		<u>(13.925.522)</u>	<u>(11.039.813)</u>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>			
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			
		-	39.086.906
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			
		61.638.048	24.194.146
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			
		(1.701.563)	(63.539.075)
Ödenen Temettüleri			
		(1.912.261)	(635.593)
Diğer Nakit Girişleri			
		-	3.201.217
		<u>58.024.224</u>	<u>2.307.601</u>
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C)</b>			
		<u>54.808.397</u>	<u>22.708.867</u>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>			
		-	-
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)</b>			
		<u>54.808.397</u>	<u>22.708.867</u>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>			
		<u>41.854.579</u>	<u>7.726.696</u>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>			
	5	<u>96.662.976</u>	<u>30.435.563</u>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket başlangıçta Özak Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak 1 Şubat 2008 tarihinde tescil edilmiş ve 7 Şubat 2008 tarih ve 6994 sayılı Türkiye Ticaret Sicili 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 ve iştiraklerinin ("Grup") personel sayısı detayı şu şekildedir: 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin personel sayısı 26 (31 Aralık 2012: 23), Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin ortalama personel sayısı 7 (31 Aralık 2012: 8), Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin ortalama personel sayısı 746 (31 Aralık 2012: 448), Özak Int-Er Adi Ortaklık'ın personel sayısı 23 (31 Aralık 2012: 10) ve Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'nin personel sayısı 1 kişidir (31 Aralık 2012: 1).

Şirket'in adresi ve başlıca faaliyet merkezi İstanbul Başakşehir İkitelli OSB Atatürk Bulvarı 13. Cadde 34 Portall Plaza 2.Bd No:1 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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 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 işletmek, kiralamak, yapmak, satın almak, onarmak, işletmek veya işletmek amacıyla 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 İş'i" 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 26 Ağustos 2013 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır. Not 20'de açıklanan husus ile ilgili olarak 31 Aralık 2012 tarihli finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından yeniden düzenlenmiş olup, söz konusu düzeltmeye paralel olarak Yönetim Kurulu 30 Haziran 2013 tarihli finansal tabloların 11 Kasım 2013 tarihinde yeniden düzenlenerek yayımlanmasına karar verilmiştir.

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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 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 Haziran 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 Haziran 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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 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 Haziran 2013 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

#### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Haziran 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 itibarıyla 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 Haziran 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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Tarihi Finansal Tabloların Düzeltilmesi (devamı)

#### 31 Aralık 2012 ve 30 Haziran 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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 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 Haziran 2012 tarihinde sona eren altı aylık döneme ait gelir tablosunda “Finansal gelirler” içerisinde olan 2.917.152 TL tutarındaki faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri, cari dönemde, Grup yönetimi tarafından “Esas faaliyetlerden diğer gelirler”in içinde sınıflanmıştır.

- 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren altı aylık döneme ait gelir tablosunda “Finansal giderler” içerisinde olan 2.028.763 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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ve yorumlara ilişkin detaylara yer verilmiştir.

#### (a) 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan ve Şirket'in 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>
UFYK 20	<i>Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri</i>

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

Şirket 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 Şirket, 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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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-otelcilik ve gayrimenkul yatırım ortaklığı.

Grup'un faaliyet bölümlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

1 Ocak - 30 Haziran 2013				
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltilmeleri	Toplam
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>				
Hasılat	8.672.162	40.712.078	(15.036.045)	34.348.195
Satışların Maliyeti (-)	(1.311.462)	(30.159.534)	7.526.502	(23.944.494)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>	<b>7.360.700</b>	<b>10.552.544</b>	<b>(7.509.543)</b>	<b>10.403.701</b>
<b>BRÜT KAR</b>	<b>7.360.700</b>	<b>10.552.544</b>	<b>(7.509.543)</b>	<b>10.403.701</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(310.819)	(10.486.035)	7.555.779	(3.241.075)
Pazarlama Giderleri (-)	(170.543)	(3.496.210)	(2.072.587)	(5.739.340)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	603.594	7.133.535	138.863	7.875.992
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(2.809.084)	(3.782.189)	(656.127)	(7.247.400)
<b>ESAS FAALİYET (ZARARI) /KARI</b>	<b>4.673.848</b>	<b>(78.355)</b>	<b>(2.543.615)</b>	<b>2.051.878</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	77.892	-	77.892
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	(321)	-	(321)
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET (ZARARI) / KARI</b>	<b>4.673.848</b>	<b>(784)</b>	<b>(2.543.615)</b>	<b>2.129.449</b>
Finansman (Giderleri) /Gelirleri	(2.398.944)	381.485	(9.318.610)	(11.336.069)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ (ZARARI) / KARI</b>	<b>2.274.904</b>	<b>380.701</b>	<b>(11.862.225)</b>	<b>(9.206.620)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	-	-	381.656	381.656
Dönem Vergi (Gideri) /Geliri	-	-	(261.027)	(261.027)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	-	-	642.683	642.683
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI) / KARI</b>	<b>2.274.904</b>	<b>380.701</b>	<b>(11.480.569)</b>	<b>(8.824.964)</b>
<b>DÖNEM (ZARARI) / KARI</b>	<b>2.274.904</b>	<b>380.701</b>	<b>(11.480.569)</b>	<b>(8.824.964)</b>
<b>Dönem (Zararı) / Karının Dağılımı</b>				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				1.081.559
Ana Ortaklık Payları				(9.906.523)

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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	1 Nisan - 30 Haziran 2013			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltilmeleri	Toplam
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>				
Hasılat	4.336.616	29.806.001	(7.673.335)	26.469.282
Satışların Maliyeti (-)	(810.138)	(18.996.370)	3.699.428	(16.107.080)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>	<b>3.526.478</b>	<b>10.809.631</b>	<b>(3.973.907)</b>	<b>10.362.202</b>
<b>BRÜT KAR</b>	<b>3.526.478</b>	<b>10.809.631</b>	<b>(3.973.907)</b>	<b>10.362.202</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	387.497	(5.581.325)	4.851.777	(342.051)
Pazarlama Giderleri (-)	(19.607)	(2.176.948)	(927.170)	(3.123.725)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	225.039	5.567.143	812.710	6.604.892
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(2.706.619)	(2.657.601)	1.666.028	(3.698.192)
<b>ESAS FAALİYET (ZARARI) /KARI</b>	<b>1.412.788</b>	<b>5.960.900</b>	<b>2.429.438</b>	<b>9.803.126</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	77.892	-	77.892
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	(321)	-	(321)
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET (ZARARI) / KARI</b>	<b>1.412.788</b>	<b>6.038.471</b>	<b>2.429.438</b>	<b>9.880.697</b>
Finansman (Giderleri) /Gelirleri	(1.899.698)	196.431	(9.318.610)	(11.021.877)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ (ZARARI) / KARI</b>	<b>(486.910)</b>	<b>6.234.902</b>	<b>(6.889.172)</b>	<b>(1.141.180)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	-	-	304.321	304.321
Dönem Vergi Geliri	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri	-	-	304.321	304.321
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI) / KARI</b>	<b>(486.910)</b>	<b>6.234.902</b>	<b>(6.584.851)</b>	<b>(836.859)</b>
<b>DÖNEM (ZARARI) / KARI</b>	<b>(486.910)</b>	<b>6.234.902</b>	<b>(6.584.851)</b>	<b>(836.859)</b>
Dönem (Zararı) / Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				624.248
Ana Ortaklık Payları				(1.461.107)

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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

VARLIKLAR	30 Haziran 2013			Toplam
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltmeleri	
Dönen Varlıklar	153.437.661	75.559.543	10.940.975	239.938.179
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	412.962.858	72.428.043	304.278.425	789.669.326
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>566.400.519</b>	<b>147.987.586</b>	<b>315.219.400</b>	<b>1.029.607.505</b>

KAYNAKLAR	30 Haziran 2013			Toplam
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve UFRS Düzeltmeleri	
Kısa Vadeli Yükümlülükler	191.196.068	47.160.438	(54.962.498)	183.394.008
Uzun Vadeli Yükümlülükler	156.722.714	248.422	42.542.884	199.514.020
Özkaynaklar	218.481.737	100.578.726	327.639.014	646.699.477
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>566.400.519</b>	<b>147.987.586</b>	<b>315.219.400</b>	<b>1.029.607.505</b>

KAR VEYA ZARAR KISMI	1 Ocak - 30 Haziran 2012			Toplam
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltmeleri	
Hasılat	5.376.454	30.053.303	(8.014.860)	27.414.897
Satışların Maliyeti (-)	(1.031.081)	(20.988.006)	1.950.449	(20.068.638)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>	<b>4.345.373</b>	<b>9.065.297</b>	<b>(6.064.411)</b>	<b>7.346.259</b>
<b>BRÜT KAR</b>	<b>4.345.373</b>	<b>9.065.297</b>	<b>(6.064.411)</b>	<b>7.346.259</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.564.384)	(9.169.510)	9.017.988	(3.715.906)
Pazarlama Giderleri (-)	(900.615)	(5.142.909)	-	(6.043.524)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14.704.201	2.978.261	(14.726.827)	2.955.635
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(13.215)	(4.760.764)	2.652.945	(2.121.034)
<b>ESAS FAALİYET (ZARARI) / KARI</b>	<b>14.571.360</b>	<b>(7.029.625)</b>	<b>(9.120.305)</b>	<b>(1.578.570)</b>
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET (ZARARI) / KARI</b>	<b>14.571.360</b>	<b>(7.029.625)</b>	<b>(9.120.305)</b>	<b>(1.578.570)</b>
Finansman Gelirleri	446.327	726.450	-	1.172.777
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ (ZARARI) / KARI</b>	<b>15.017.687</b>	<b>(6.303.175)</b>	<b>(9.120.305)</b>	<b>(405.793)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri	-	-	1.784.229	1.784.229
Ertelenmiş Vergi Geliri	-	-	1.784.229	1.784.229
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI) / KARI</b>	<b>15.017.687</b>	<b>(6.303.175)</b>	<b>(7.336.076)</b>	<b>1.378.436</b>
<b>DÖNEM (ZARARI) / KARI</b>	<b>15.017.687</b>	<b>(6.303.175)</b>	<b>(7.336.076)</b>	<b>1.378.436</b>
Dönem (Zararı) / Karının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				(1.709.339)
Ana Ortaklık Payları				3.087.775

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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	1 Nisan - 30 Haziran 2012			
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltilmeleri	Toplam
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>				
Hasılat	2.683.585	22.272.688	(5.042.938)	19.913.335
Satışların Maliyeti (-)	(636.549)	(13.947.129)	2.538.955	(12.044.723)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>	<b>2.047.036</b>	<b>8.325.559</b>	<b>(2.503.983)</b>	<b>7.868.612</b>
<b>BRÜT KAR</b>	<b>2.047.036</b>	<b>8.325.559</b>	<b>(2.503.983)</b>	<b>7.868.612</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.153.108)	(5.862.006)	5.974.364	(1.040.750)
Pazarlama Giderleri (-)	(900.615)	(4.567.994)	1.254.707	(4.213.902)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12.924.724	1.319.311	(12.490.023)	1.754.012
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(13.193)	(1.183.132)	3.388.488	2.192.163
<b>ESAS FAALİYET (ZARARI) /KARI</b>	<b>12.904.844</b>	<b>(1.968.262)</b>	<b>(4.376.447)</b>	<b>6.560.135</b>
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET (ZARARI) / KARI</b>	<b>12.904.844</b>	<b>(1.968.262)</b>	<b>(4.376.447)</b>	<b>6.560.135</b>
Finansman (Giderleri) /Gelirleri	(4.433.105)	207.393	-	(4.225.712)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ (ZARARI) / KARI</b>	<b>8.471.739</b>	<b>(1.760.869)</b>	<b>(4.376.447)</b>	<b>2.334.423</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	-	-	1.463.350	1.463.350
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	-	-	1.463.350	1.463.350
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI) / KARI</b>	<b>8.471.739</b>	<b>(1.760.869)</b>	<b>(2.913.097)</b>	<b>3.797.773</b>
<b>DÖNEM (ZARARI) / KARI</b>	<b>8.471.739</b>	<b>(1.760.869)</b>	<b>(2.913.097)</b>	<b>3.797.773</b>
<b>Dönem (Zararı) / Karının Dağılımı</b>				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar				(748.653)
Ana Ortaklık Payları				4.546.426

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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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			Toplam
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltmeleri	
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
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>378.169.380</b>	<b>127.785.767</b>	<b>351.605.474</b>	<b>857.560.621</b>
Duran varlık alımları (finansal araç ve ertelenmiş vergi hariç)	19.877.897	4.671.163	-	24.549.060

KAYNAKLAR	31 Aralık 2012			Toplam
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	Turizm - Otelcilik	Konsolidasyon ve TFRS Düzeltmeleri	
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
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>378.169.380</b>	<b>127.785.767</b>	<b>346.194.657</b>	<b>857.560.621</b>

Amortisman ve itfa paylarının bölümlere göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Amortisman / İtfa Payları	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Ocak - 30 Haziran 2012
	Turizm - Otelcilik	4.674.487
Gayrimenkul Yatırımları	103.975	20.901
	<b>4.778.462</b>	<b>3.627.571</b>

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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Kasa	317.454	58.740
Bankadaki nakit	96.345.522	41.795.839
Vadesiz mevduatlar	61.987.451	2.263.162
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	34.358.071	39.532.677
	<u>96.662.976</u>	<u>41.854.579</u>

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

Para birimi	Faiz oranı (%)	Vade	30 Haziran 2013
ABD Doları	%2,50	22 Temmuz 2013	11.707.010
ABD Doları	%2,60	1 Temmuz 2013	7.801.830
ABD Doları	%2,50	8 Temmuz 2013	4.873.222
ABD Doları	%2,20	2 Temmuz 2013	1.542.757
Avro	%0,50	1 Temmuz 2012	3.770.550
Avro	%2,20	8 Temmuz 2013	2.511.900
Avro	%2,35	3 Temmuz 2013	2.150.802
			<u>34.358.071</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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Alacak senetleri	15.676.310	3.453.807
Ticari alacaklar	4.148.242	2.693.914
Şüpheli ticari alacaklar	839.701	793.149
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 16)	451.060	170.966
Verilen depozito ve teminatlar	18.445	9.250
Alacak senetleri reeskontu (-)	(85.275)	(46.479)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(839.701)	(793.149)
	<u>20.208.782</u>	<u>6.281.458</u>

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012
<b>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</b>		
Açılış bakiyesi	(793.149)	(647.276)
Dönem gideri	(102.149)	(85.469)
Tahsilatlar	55.597	-
Kapanış bakiyesi	<u>(839.701)</u>	<u>(732.745)</u>
	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>Uzun vadeli ticari alacaklar</b>		
Alacak senetleri	3.141.430	-
Alacak senetleri reeskontu (-)	(452.316)	-
	<u>2.689.114</u>	<u>-</u>

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

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Ticari borçlar	12.542.456	3.041.736
Borç senetleri	2.617.617	397.013
Gider tahakkukları	731.994	1.010.419
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 16)	6.278.757	4.993.230
Maliyet giderleri karşılığı	439.089	208.741
Borç senetleri reeskontu (-)	(413.172)	(499.643)
	<u>22.196.741</u>	<u>9.151.496</u>



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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Uzun vadeli ticari borçlar</u>		
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 16)	41.467.656	-
	<u>41.467.656</u>	<u>-</u>

#### 7. STOKLAR

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle stoklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Konut projeleri arsa bedeli ve stokları	107.998.443	78.130.857
Ruhsat, vergi, resim ve harç giderleri (*)	3.589.396	3.240.280
İlk madde ve malzeme	2.183.856	1.554.193
Diğer stoklar	38.570	22.470
Ticari mallar	22.264	6.114
	<u>113.832.529</u>	<u>82.953.914</u>

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012
<u>Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	-	(184.936)
İptal edilen karşılık	-	105.568
Kapanış bakiyesi	<u>-</u>	<u>(79.368)</u>

#### 8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Gelecek aylara ait giderler	2.296.512	622.840
Verilen sipariş avansları	1.542.344	1.038.811
Taşeronlara verilen avanslar	922.001	447.150
	<u>4.760.857</u>	<u>2.108.801</u>

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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (devamı)

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Verilen avanslar (*)	18.313.403	10.440.000
Sabit kıymet alımı için verilen avanslar	218.232	584.353
	<u>18.531.635</u>	<u>11.024.353</u>

(\*) Verilen avanslar İstanbul Ataşehir Batı Bölgesi 1. Kısım 5. Bölge hasılat paylaşımı projesine istinaden, Emlak Konut GYO A.Ş.'ye verilen avanslardan oluşmaktadır. 23 Mayıs 2012 tarihinde imzalanan sözleşmeye istinaden ofis ve ticaret alanları inşaa edilecek ve elde edilen hasılat tutarı Emlak Konut GYO A.Ş. ile Grup arasında sözleşme hükümlerine uygun olarak paylaşılacaktır (Grup, Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından ihalesi yapılan "İstanbul Ataşehir Batı Bölgesi 1. Kısım 5. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesini Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam Geliri 145.000.000 TL+KDV, Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Toplam Geliri 52.200.000 TL+KDV ve %36 Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Gelir Oranı teklif ederek kazanmıştır).

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</u>		
Alınan sipariş avansları (*)	68.538.739	3.606.763
Gelecek aylara ait gelirler (**)	5.597.039	8.272.517
	<u>74.135.778</u>	<u>11.879.280</u>

(\*) Alınan sipariş avansları esas olarak, Grup'un turizm-otelcilik faaliyeti kapsamında, acentalardan aldığı erken rezervasyon avanslarından ve Özak GYO'nun 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 alınan kira bedellerinden oluşmaktadır.

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</u>		
Alınan sipariş avansları (***)	15.863.590	20.295.169
Gelecek yıllara ait gelirler	-	89.690
	<u>15.863.590</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 almış olduğu kira avansından oluşmaktadır.

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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Diğer dönen varlıklar</u>		
Devreden KDV	3.859.407	6.064.687
Diğer KDV	101.318	74.866
İş avansları	24.255	12.149
Personel avansları	1.100	9.568
	<u>3.986.080</u>	<u>6.161.270</u>
	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Diğer duran varlıklar</u>		
Devreden KDV	14.233.825	-
Verilen depozito ve teminatlar	85.695	-
	<u>14.319.520</u>	<u>-</u>
	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Diğer kısa vadeli borçlar</u>		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 16)	1.500.000	1.500.000
Alınan depozito ve teminatlar	881.844	515.055
Diğer	6.401	148
	<u>2.388.245</u>	<u>2.015.203</u>

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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

### 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 10. FİNANSAL BORÇLAR

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle finansal borçların detayı aşağıda verilmiştir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>Finansal Borçlar</b>		
Banka kredileri	179.427.600	109.771.344
	<u>179.427.600</u>	<u>109.771.344</u>
	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
1 yıl içerisinde ödenecek	81.168.619	38.216.987
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	84.585.924	38.676.434
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	13.673.057	32.877.923
	<u>179.427.600</u>	<u>109.771.344</u>
	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Uzun vadeli banka kredileri	98.258.981	71.554.357
	<u>98.258.981</u>	<u>71.554.357</u>

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	30 Haziran 2013	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
Türk Lirası	%0,00 - %8,00	5.447.867	-
ABD Doları	%2,95 - %6,00	75.720.752	98.258.981
		<u>81.168.619</u>	<u>98.258.981</u>
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2012	
		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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	239.086.631	211.120.202	450.206.833
30 Haziran 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	9.461.899	-	9.461.899
Stoklara transferler	(72.681.523)	-	(72.681.523)
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	164.098.198	196.262.178	360.360.376
30 Haziran 2012 itibariyle net defter değeri	164.098.198	196.262.178	360.360.376

(\*) 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 değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirkettir. Yapılan değerlemede, piyasa değeri yaklaşımı, maliyet yaklaşımı ve gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleri dikkate alınmıştır.

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

	30 Haziran 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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 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, 8.680.392 TL tutarındaki kira gelirini faaliyet kiralaması altında kiralanın yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir (30 Haziran 2012: 5.376.454 TL). Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 1.311.462 TL'dir (30 Haziran 2012: 1.031.081 TL).

Grup'un, yatırım amaçlı gayrimenkulleri arasında bulunan İkitelli Bina (34 Portall Plaza) ve Güneşli Binaları (İşİstanbul 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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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>	Binalar	Tesis, makine ve cihazlar	Taahhütler	Demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	289.838.915	7.525.470	817.210	23.129.925	-	321.311.520
Alımlar	662.508	103.066	307.918	2.947.964	173.273	4.194.729
Çıkışlar	-	-	(129.890)	-	-	(129.890)
30 Haziran 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	290.501.423	7.628.536	995.238	26.077.889	173.273	325.376.359
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>						
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	(15.891.518)	(3.979.859)	(622.797)	(15.655.569)	-	(36.149.743)
Dönem gideri	(3.133.102)	(284.625)	(59.448)	(1.123.005)	-	(4.600.180)
Çıkışlar	-	-	129.890	-	-	129.890
30 Haziran 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	(19.024.620)	(4.264.484)	(552.355)	(16.778.574)	-	(40.620.033)
30 Haziran 2013 itibarıyla net defter değeri	271.476.803	3.364.052	442.883	9.299.315	173.273	284.756.326

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).

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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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>	Tesis, makine ve cihazlar				Toplam
	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam	
1 Ocak 2012 itibarıyla açılış bakiyesi	313.040.713	817.210	20.174.870	341.189.068	
Alımlar	-	-	848.009	933.594	
30 Haziran 2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>313.040.713</u>	<u>817.210</u>	<u>21.022.879</u>	<u>342.122.662</u>	
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>					
1 Ocak 2012 itibarıyla açılış bakiyesi	(10.139.740)	(499.173)	(13.497.051)	(27.570.201)	
Dönem gideri	(1.923.728)	(64.770)	(1.184.155)	(3.442.555)	
30 Haziran 2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>(12.063.468)</u>	<u>(563.943)</u>	<u>(14.681.206)</u>	<u>(31.012.756)</u>	
30 Haziran 2012 itibarıyla net defter değeri	<u>300.977.245</u>	<u>253.267</u>	<u>6.341.673</u>	<u>311.109.906</u>	



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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Ömür</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. Ertelemiş 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 Haziran 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Maliyet	67.992.748	67.330.240
Birikmiş amortisman	<u>(9.533.178)</u>	<u>(8.863.838)</u>
Net defter değeri	<u>58.459.570</u>	<u>58.466.402</u>

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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyet Değeri</u>	<u>Haklar (*)</u>	<u>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	16.577.456	157.447	16.734.903
Alımlar	101.380	12.177	113.557
30 Haziran 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>16.678.836</u>	<u>169.624</u>	<u>16.848.460</u>
<b>Birikmiş İtfa Payları</b>			
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	(2.037.243)	(139.782)	(2.177.025)
Dönem gideri	(168.682)	(9.600)	(178.282)
30 Haziran 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>(2.205.925)</u>	<u>(149.382)</u>	<u>(2.355.307)</u>
30 Haziran 2013 itibariyle net defter değeri	<u>14.472.911</u>	<u>20.242</u>	<u>14.493.153</u>
<b>Birikmiş İtfa Payları</b>			
<u>Maliyet Değeri</u>	<u>Haklar (*)</u>	<u>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	16.159.630	154.557	16.314.187
Alımlar	2.337	2.890	5.227
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>16.161.967</u>	<u>157.447</u>	<u>16.319.414</u>
<b>Birikmiş İtfa Payları</b>			
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	(1.676.083)	(112.029)	(1.788.112)
Dönem gideri	(166.552)	(18.464)	(185.016)
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>(1.842.635)</u>	<u>(130.493)</u>	<u>(1.973.128)</u>
30 Haziran 2012 itibariyle net defter değeri	<u>14.319.332</u>	<u>26.954</u>	<u>14.346.286</u>

(\*) 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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 kısmında 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 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 2011/145E. 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 tarihinde davanın kısmen red ve kısmen kabulüne karar verilmiş olup denetçi azline ilişkin kısmın iptali dışındaki davacı talepleri reddedilmiştir. Karar taraflarca aleyhlerine olan kısımlar yönünden temyiz edilmiş olup dosya halen Yargıtay aşamasındadır.

Bakırköy 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2011/174E. 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, davacı tarafından temyiz edilmiş olup dosya Yargıtay aşamasındadır.

Bakırköy 5. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2011/248E. 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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 2011/580E. 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 60.000.000 TL'den 75.000.000 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 8. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2012/4E. sayılı dosyasında Aytur A.Ş. tarafından Aktay A.Ş. aleyhine davacının artırılan sermayeye iştirak etmediği için iskatına 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 2012/460E. 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 toplaması aşamasındadır.

Bakırköy 7. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2012/434E. 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. Dosyada ön inceleme yapılmış olup tahkikat aşamasındadır.

Bakırköy 4. Asliye Ticaret Mahkemesi, 2012/574E. 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 delillerin toplanması aşamasındadır. Aytur A.Ş. tarafından açılan davaya, 10.000 TL tutarında zararın alacağı talepli olarak Özak GYO A.Ş. tarafından karşı dava açılmıştır. Dosya delillerin toplanması aşamasındadır.

Bakırköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 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. Dosya tahkikat aşamasında olup bilirkişiye tevdi edilmiştir. Dosya halen bilirkişidedir.

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 2012/257E. 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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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'nda 141.483.500 TL'na artırılmasına izin verilmesine ilişkin SPK'nun 4 Şubat 2011 tarihli 4/113 sayılı kararının iptali amacıyla 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 2013/291E. sayılı dosya ile dava açılmıştır. Dosya ön inceleme aşamasındadır.

Aytur A.Ş. tarafından Bakırköy Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2011/118E. sayılı dosyasından verilen kararın icrası ve pay defterindeki kaydın silinmesi talebi ile İstanbul 35. İcra Müdürlüğü'nün 2013/1462E. sayılı dosyasında icra takibi başlatılmıştır. Aktay A.Ş. tarafından İstanbul 6. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2013/95E. sayılı dosyasında takibin iptali talebiyle şikayette bulunulmuştur. Mahkemece, 18 Şubat 2013 tarihinde şikayetin kabulü ile takibin iptaline karar verilmiştir. Dosya Yargıtay aşamasındadır.

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 2013/6224E. Sayılı dosyasında Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesinden kaynaklanan 887.383,98 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 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, 682.090 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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	157.000.000	307.986.194
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	(9.906.523)	3.087.775
Pay başına (kayıp) / kazanç	(0,063)	0,010

### 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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	30 Haziran 2013					
	Alacaklar			Borçlar		
	Kısa vadeli	Uzun vadeli		Kısa vadeli	Uzun vadeli	
<u>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</u>	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	-
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler						
Özak Tekst. Konf. San.ve Tic. A.Ş. (**)	256.458	-	-	5.856.817	-	41.467.656
Int-Er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	113.788	-	-	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	15.807	-	-	82.789	-	-
G79 Tekst. San. ve Tic. Ltd. Şti.	9.829	-	-	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	21.707	-	-	237.301	-	-
Diğer	33.471	-	-	101.850	-	-
	451.060	-	-	6.278.757	1.500.000	41.467.656

(\*) 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 (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 ticari olmayan 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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 2013							
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı (*)
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Özak Tekst.Konf.San.ve Tic.A.Ş	21.199	98.952	-	162.017	1.783.489	-	-	41.467.656
Int-Er Yapı İnşaat Turizm San.Tic.A.Ş	5.240.806	4.513	-	-	85.390	-	-	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz.A.Ş	-	110	-	-	2.022	-	-	-
Özak Global Holding A.Ş.	713.271	1.812	-	-	33.359	-	-	-
Diğer	445.090	5.621	-	-	14.153	-	-	-
	6.420.366	111.008	-	162.017	1.918.413	-	-	41.467.656

(\*)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**

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**

	31 Aralık 2012					
	Alacaklar			Borçlar		
	Kısa vadeli	Uzun vadeli		Kısa vadeli	Uzun vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	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 Tekst. 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 Tekst. 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>4.993.230</u>	<u>1.500.000</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 ihtilaf konusu olarak mahkemeye intikal etmiş olup, ilgili dava sonucuna göre hareket edilecektir.

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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 2012							
	Hizmet alımları	Hizmet satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet alımları	Hisse alımı
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler								
Int-Er Yapı İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	1.029.187	-
Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hiz. A.Ş.	-	-	-	-	5.402.270	26.956	-	-
	-	-	-	-	5.402.270	26.956	1.029.187	-

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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	947.044	504.997
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	5.128	-
	<u>952.172</u>	<u>504.997</u>

### 17. ÖZKAYNAKLAR

Ortaklar	%	30 Haziran 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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 17. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

*Kar Dağıtımı:*

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 dağıtılabilir kar tutarını, Seri:XI 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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 2013				
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
1. Ticari Alacak	18.336.938	6.908.267	1.949.305	47.773	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	91.240.481	42.805.816	3.505.406	9.587	4.048
4. DÖNEN VARLIKLAR	109.577.419	49.714.083	5.454.711	57.360	4.048
7. Diğer	25.446	13.220	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	25.446	13.220	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	109.602.865	49.727.303	5.454.711	57.360	4.048
10. Ticari Borçlar	(1.888.189)	(890.840)	(23.768)	(38.835)	-
11. Finansal Yükümlülükler	(75.720.752)	(39.339.543)	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(21.982.883)	(7.602.375)	(2.923.910)	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	(5.384.946)	(2.658.226)	(106.772)	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(104.976.770)	(50.490.984)	(3.054.450)	(38.835)	-
15. Finansal Yükümlülükler	(98.258.981)	(51.048.930)	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	(96.831)	(50.307)	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(98.355.812)	(51.099.237)	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(203.332.582)	(101.590.221)	(3.054.450)	(38.835)	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(93.729.717)	(51.862.918)	2.400.261	18.525	4.048

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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 artışları ifade eder.

	30 Haziran 2013	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<u>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde</u>		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(9.982.574)	9.982.574
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>(9.982.574)</b>	<b>9.982.574</b>
<u>Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde</u>		
4- Avro net varlık / yükümlülük	603.354	(603.354)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>603.354</b>	<b>(603.354)</b>
<u>Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde</u>		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	4.588	(4.588)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)</b>	<b>4.588</b>	<b>(4.588)</b>
<b>TOPLAM (3+6+9)</b>	<b>(9.374.632)</b>	<b>9.374.632</b>



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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>(6.912.263)</b>	<b>6.912.263</b>
<u>Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>		
4- Avro net varlık / yükümlülük	520.650	(520.650)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>520.650</b>	<b>(520.650)</b>
<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 (-)	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)</b>	<b>10.706</b>	<b>(10.706)</b>
<b>TOPLAM (3+6+9)</b>	<b>(6.380.907)</b>	<b>6.380.907</b>

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

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 19. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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. (%99) ve İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş. (%1) ortak girişim grubu tarafından "Özak GYO İnt-Er Yapı Adi Ortaklığı İşletmesi" kurulmuştur ve kuruluşu 12 Haziran 2012 tarihi itibarıyla tescil ve ilan edilmiştir.

"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, 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 ödenmesi koşuluyla arsa vasıflı taşınmazın satış yoluyla devralınması ve asıl sözleşmenin karşılıklı olarak tasfiyesi konusunda bir protokol imzalanmıştır.

#### 20. DİĞER HUSUS

Grup'un 12 Nisan 2013 tarihinde yayımlanan 31 Aralık 2012 tarihli konsolide finansal tablolarında genel yönetim giderlerinde yer alan 5.410.817 TL tutarındaki dışarıdan sağlanan hizmet ve faydaların Grup'un 31 Aralık 2012 tarihli konsolide finansal tablolarının yayımlanmasını müteakip, Grup'un devam etmekte olan Bayrampaşa konut projesine ilişkin stoklar altında muhasebeleştirilebilir nitelikte bir harcama olduğu tespit edilmiş ve Grup, 31 Aralık 2012 tarihli finansal tablolarını bu hususa ilişkin olarak yeniden düzenleyerek yayımlama kararı almıştır. Söz konusu düzeltmenin net dönem karına etkisi 5.410.817 TL olup Grup'un 31 Aralık 2012 tarihli konsolide net dönem karı 16.129.773 TL'ye artmıştır. Grup'un 31 Aralık 2012 tarihli toplam varlıkları 5.410.817 TL artarak 857.560.621 TL olmuştur. 31 Aralık 2012 tarihli hisse başına kazanç 0,058 TL'den 0,093 TL'ye artmıştır. 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan bu düzeltmenin cari dönem stok açılış tutarına etkisi sebebiyle Grup'un 30 Haziran 2013 tarihli toplam varlıkları 5.410.817 TL artarak 1.027.866.854 TL olmuştur, cari dönemde söz konusu düzeltmenin dönem kar/zararına etkisi bulunmamaktadır.

Grup'un 30 Haziran 2013 tarihli konsolide finansal tabloların yayımlanmasını müteakip TMS 23 "Borçlanma Maliyetleri" kapsamında Bayrampaşa ve Ataşehir konut projelerine ilişkin borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesi gerektiği tespit edilmiş ve Grup 30 Haziran 2013 tarihli finansal tabloların bu hususa ilişkin olarak yeniden düzenlenerek yayımlanması kararı almıştır. Söz konusu düzeltmenin net dönem zararına etkisi 1.740.651 TL olumlu yönde olup Grup'un 30 Haziran 2013 tarihli konsolide net dönem zararı 8.824.964 TL olmuştur. Grup'un 30 Haziran 2013 tarihli toplam varlıkları 1.740.817 TL artarak 1.029.607.505 TL olmuştur.

"Finansal gelirler" içerisinde olan faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri/gideri, Grup yönetimi tarafından yeniden düzenlenerek "Esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler" in içinde sınıflanmıştır. Söz konusu sınıflamanın dönem kar/zararına etkisi bulunmamaktadır.

Grup, "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" ek dipnotunda sunulan tabloda yer alan "iştirakler" ve "işletmeci şirkete iştirak" tutarlarını 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla yeniden düzenlemiştir.

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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>A</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24/(b)	59.690.696	5.288.410
<b>B</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24/(a)	515.635.377	466.181.298
<b>C</b> 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		20.916.848	7.891.620
<b>D</b> <b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>III-48.1. Md. 3/(k)</b>	<b>974.171.121</b>	<b>822.919.843</b>
<b>E</b> Finansal Borçlar	III-48.1. Md. 31	179.077.894	109.501.543
<b>F</b> Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>G</b> Finansal Kiralama Borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>H</b> İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23/(f)	-	-
<b>İ</b> Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	669.741.346	678.131.433
Diğer Kaynaklar		125.351.881	35.286.867
<b>D</b> <b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>III-48.1. Md. 3/(k)</b>	<b>974.171.121</b>	<b>822.919.843</b>

Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>A1</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1. Md. 24/(b)	-	-
<b>A2</b> TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24/(b)	59.690.696	5.288.410
<b>A3</b> Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24/(d)	-	-
<b>B1</b> Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24/(d)	-	-
<b>B2</b> Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1. Md. 24/(c)	-	-
<b>C1</b> Yabancı İştirakler	III-48.1. Md. 24/(d)	-	-
<b>C2</b> İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28	34.074.600	34.074.600
<b>J</b> Gayrinakdi Krediler	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>K</b> Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri		-	-

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

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 Haziran 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)	%53	%57	%50 en az
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24/(b)	%45	%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	%27	%16	%500 en fazla
8 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24/(b)	%6	%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 28.07.2011 tarihinde yürürlüğe girmesiyle birlikte 30.09.2011 tarihli finansal tablolarından itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulamasına son verilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı’nın 14.10.2011 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.