

**ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2012 - 31.12.2012 TARİHLİ AYRINTILI BİLANÇOSU**

	ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2011	CARİ DÖNEM 31.12.2012
<b>AKTİF (VARLIKLAR)</b>		
<b>I - DÖNEN VARLIKLAR</b>	5.533.469,75	23.996.937,89
<b>A-Hazır Değerler</b>	<b>1.682.971,71</b>	<b>5.291.547,91</b>
1-Kasa	2.911,88	1.541,54
2-Alınan Çekler		
3-Bankalar	1.680.059,83	5.273.038,37
4-Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri(-)		
5-Diğer Hazır Değerler		16.968,00
<b>B-Menkul Kıymetler</b>		
<b>C-Ticari Alacaklar</b>	<b>1.010.647,59</b>	<b>1.548.380,98</b>
1-Alıcılar	1.007.746,74	1.545.480,13
2-Alacak Senetleri		
3-Alacak Senetleri Reeskontu(-)		
4-Verilen Depozito ve Teminatlar	2.900,85	2.900,85
5-Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri(-)		
6-Diğer Ticari Alacaklar		
7-Şüpheli Ticari Alacaklar	15.000,00	15.000,00
8-Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-15.000,00	-15.000,00
<b>D-Diğer Alacaklar</b>	<b>1.683,69</b>	<b>9.315,17</b>
5-Diğer Çeşitli Alacaklar	1.683,69	9.315,17
<b>E-Stoklar</b>		<b>11.838.710,89</b>
1-İlk Madde ve Malzeme		9.822,00
2-Yarı Mamüller-Üretim		11.257.293,82
3-Mamüller		
4-Ticari Mallar		
5-Diğer Stoklar		
6-Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		
7-Verilen Sipariş Avansları		571.595,07
<b>F-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri</b>		
<b>G-Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları</b>	<b>1.205,42</b>	<b>13.830,30</b>
1-Gelecek Aylara Ait Giderler	1.149,41	
2-Gelir Tahakkukları	56,01	13.830,30
<b>H-Diğer Dönen Varlıklar</b>	<b>2.836.961,34</b>	<b>5.295.152,64</b>
1- Devreden KDV	2.760.727,17	5.273.253,87
4-İş Avansları	66.892,57	181,26
5-Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	9.341,60	21.717,51
<b>II - DURAN VARLIKLAR</b>	<b>265.327.616,01</b>	<b>340.892.191,65</b>
<b>A-Ticari Alacaklar</b>		
1-Alıcılar		
2-Alacak Senetleri		
3-Alacak Senetleri Reeskontu(-)		
4-Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri(-)		
5-Verilen Depozito ve Teminatlar		
6-Şüpheli Alacaklar Karşılığı(-)		
<b>B-Diğer Alacaklar</b>		<b>11.278.556,00</b>
3-Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar		11.278.556,00
<b>C-Mali Duran Varlıklar</b>	<b>112.569.759,55</b>	<b>148.686.203,37</b>
1-Bağlı Menkul Kıymetler		
2-Bağlı Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		
3-İştirakler		28.713.943,82
4-İştiraklere Sermaye Taahhütleri(-)		
5-İştirakler Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı(-)		
6-Bağlı Ortaklıklar	118.982.259,55	119.972.259,55
7-Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taahhütleri (-)	-6.412.500,00	
<b>D-Maddi Duran Varlıklar</b>	<b>152.479.197,26</b>	<b>172.123.088,11</b>
1-Arazi ve Arsalar	82.122.641,10	82.122.641,10
2-Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri		
3-Binalar	72.354.450,92	93.363.130,01
4-Tesis,Makine ve Cihazlar		300.360,52
5-Taşıtlar	115.222,00	115.222,00
6-Demirbaşlar	36.888,19	373.984,10
7-Diğer Maddi Duran Varlıklar		
8-Birikmiş Amortismanlar(-)	-2.150.004,95	-4.152.249,62
9-Yapılmakta Olan Yatırımlar		
10-Verilen Avanslar		
<b>E-Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>2.273,63</b>	<b>29.639,64</b>
1-Haklar	3.479,01	46.608,19
2-Şerefiye		
3-Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri		
4-Araştırma ve Geliştirme Giderleri		
5-Özel Maliyetler		
6-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		
7-Birikmiş Amortismanlar(-)	-1.205,38	-16.968,55
8-Verilen Avanslar		
<b>F-Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar</b>		
<b>G-Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları</b>	<b>276.385,57</b>	<b>8.774.704,53</b>
1-Gelecek Yıllara Ait Giderler	276.385,57	8.774.704,53
2-Gelir Tahakkukları		
<b>H-Diğer Duran Varlıklar</b>		
<b>AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI</b>	<b>270.861.085,76</b>	<b>364.889.129,55</b>

**ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
01.01.2012 - 31.12.2012 TARİHLİ AYRINTILI BİLANÇOSU

PASİF ( KAYNAKLAR)	ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2011	CARİ DÖNEM 31.12.2012
<b>III-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	120.327.272,67	50.649.816,43
<b>A-Mali Borçlar</b>	<b>91.299.332,35</b>	<b>36.313.600,91</b>
1-Banka Kredileri	86.538.741,69	24.297.391,60
4-Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	4.760.590,66	12.016.209,31
<b>B-Ticari Borçlar</b>	<b>1.757.098,49</b>	<b>5.845.066,25</b>
1-Satıcılar	1.757.098,49	5.673.087,12
2-Borç Senetleri		155.351,00
3-Borç Senetleri Reeskontu(-)		
4-Alınan Depozito ve Teminatlar		16.628,13
5-Diğer Ticari Borçlar		
<b>C-Diğer Borçlar</b>	<b>26.483.290,94</b>	<b>80.646,46</b>
1-Ortaklara Borçlar	65.365,10	
2-İştiraklere Borçlar		
3-Bağlı Ortaklıklara Borçlar	26.388.657,78	
4-Personele Borçlar	24.044,34	80.646,46
5-Diğer Çeşitli Borçlar	5.223,72	
6-Diğer Borç Senetleri Reeskontu(-)		
<b>D-Alınan Avanslar</b>		<b>3.958.215,08</b>
1- Alınan Sipariş Avansları		3.958.215,08
<b>E-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakedişleri</b>		
1-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri		
<b>F-Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler</b>	<b>56.327,39</b>	<b>309.481,40</b>
1-Ödenecek Vergi ve Fonlar	35.768,72	284.743,84
2-Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	20.558,67	24.737,56
<b>G-Borç ve Gider Karşılıkları</b>		
1-Dönem Kârı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları		
2-Dönem Kârının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri(-)		
<b>H-Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları</b>	<b>731.223,50</b>	<b>4.142.658,00</b>
1-Gelecek Aylara Ait Gelirler	731.223,50	4.142.412,35
2-Gider Tahakkukları		245,65
<b>I-Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar</b>		<b>148,33</b>
1-Hesaplanan KDV		
4-Sayım ve Tesellüm Fazlaları		148,33
<b>IV -UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>1.299.444,90</b>	<b>103.060.651,87</b>
<b>A-Mali Borçlar</b>	<b>1.299.444,90</b>	<b>81.641.140,59</b>
1-Banka Kredileri	1.299.444,90	81.641.140,59
<b>B-Ticari Borçlar</b>		
<b>C-Diğer Borçlar</b>		
<b>D-Alınan Avanslar</b>		<b>21.419.511,28</b>
1-Alınan Sipariş Avansları		21.419.511,28
2-Alınan Diğer Avanslar		
<b>E-Borç ve Gider Karşılıkları</b>		
1-Kıdem Tazminatı Karşılıkları		
2-Diğer Borç ve Gider Karşılıkları		
<b>F-Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları</b>		
1-Gelecek Yıllara Ait Gelirler		
2-Gider Tahakkukları		
<b>G-Diğer Uzun Vadeli Yab. Kaynakl.</b>		
<b>V-ÖZ KAYNAKLAR</b>	<b>149.234.368,19</b>	<b>211.178.661,24</b>
<b>A-Ödenmiş Sermaye</b>	<b>141.483.500,00</b>	<b>157.000.000,00</b>
1-Sermaye	157.000.000,00	157.000.000,00
2-Ödenmemiş Sermaye(-)	-15.516.500,00	
<b>B-Sermaye Yedekleri</b>		<b>23.274.750,00</b>
1-Hisse Senedi İhraç Primleri		23.274.750,00
2-Hisse Senedi İptal Karları		
3-M.D.V. Yeniden Değerl. Artışl.		
<b>C-Kar Yedekleri</b>	<b>925.865,35</b>	<b>7.616.014,23</b>
1-Yasal Yedekler	53.035,96	387.543,40
2-Statü Yedekleri		
3-Olağanüstü Yedekler	872.829,39	7.228.470,83
4-Diğer Kar Yedekleri		
5-Özel Fonlar		
<b>D-Geçmiş Yıllar Karları</b>		<b>134.853,96</b>
1-Geçmiş Yıllar Karları		134.853,96
<b>E-Geçmiş Yıllar Zararları(-)</b>		
1-Geçmiş Yıllar Zararları(-)		
<b>F-Dönem Net Karı (Zararı)</b>	<b>6.825.002,84</b>	<b>23.153.043,05</b>
1-Dönem Net Karı	6.825.002,84	23.153.043,05
2-Dönem Net Zararı(-)		
<b>PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI</b>	<b>270.861.085,76</b>	<b>364.889.129,54</b>