

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2016 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	2.644.451	23.615.406
Ticari Alacaklar	11	596.447	214.766
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	596.447	214.766
Diğer Alacaklar	12	4.000.000	4.007.300
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	4.000.000	4.007.300
Stoklar	14	204.149.052	175.447.267
Peşin Ödenmiş Giderler	15	13.290.034	4.424.695
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	13.290.034	4.424.695
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	55.510	30.342
Diğer Dönen Varlıklar	16	21.098.480	18.189.094
ARA TOPLAM		245.833.974	225.928.870
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		245.833.974	225.928.870
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	12	9.862	25.182
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	9.862	25.182
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18	198.652.354	190.733.354
Maddi Duran Varlıklar	19	2.449.258	2.489.705
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	10.766	10.084
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		201.122.240	193.258.325
TOPLAM VARLIKLAR		446.956.214	419.187.195
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	0	8.950
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	51.809.242	58.997.734
Ticari Borçlar	11	6.996.581	4.871.636
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,11	2.436.473	2.787.285
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	4.560.108	2.084.351
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	63.540	58.777
Diğer Borçlar	12	334.319	386.496
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	334.319	386.496
Ertelenmiş Gelirler	23	18.328.120	755.643
ARA TOPLAM		77.531.802	65.079.236
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		77.531.802	65.079.236
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	83.238.319	81.090.478
Diğer Borçlar	12	4.143.850	3.466.473
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12	2.742.271	2.514.039
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	1.401.579	952.434
Uzun Vadeli Karşılıklar	21	14.491	8.411
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	14.491	8.411
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		87.396.660	84.565.362
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		164.928.462	149.644.598
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	29	282.027.752	269.542.597
Ödenmiş Sermaye	29	100.000.000	100.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	29	-127.402	
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	29	89.044	89.044
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	29	2.107.315	2.121.770
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	2.107.315	2.121.770
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	29	2.181.134	2.181.134
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	-73.819	-59.364
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	29	166.762.346	53.300.336
Net Dönem Karı veya Zararı	29	12.627.012	113.462.010

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		282.027.752	269.542.597
TOPLAM KAYNAKLAR		446.956.214	419.187.195

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.09.2015	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2015 - 30.09.2015
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	30	11.619.101	20.207.116	1.459.236	4.245.992
Satışların Maliyeti	30	-6.621.060	-9.325.992	0	-2.518.887
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		4.998.041	10.881.124	1.459.236	1.727.105
BRÜT KAR (ZARAR)		4.998.041	10.881.124	1.459.236	1.727.105
Genel Yönetim Giderleri	31	-1.619.522	-1.044.495	-517.833	-350.409
Pazarlama Giderleri	31	-1.114.615	-246.260	-198.787	-77.535
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	0	99.548	0	4.612
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	33	-7.445	0	0	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.256.459	9.689.917	742.616	1.303.773
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	10.034.864	56.926.283	6.456.724	26.385.752
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		12.291.323	66.616.200	7.199.340	27.689.525
Finansman Gelirleri	35	1.083.004	1.392.948	272.483	704.260
Finansman Giderleri	35	-747.315	-433.604	-121.527	-33.544
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		12.627.012	67.575.544	7.350.296	28.360.241
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		12.627.012	67.575.544	7.350.296	28.360.241
DÖNEM KARI (ZARARI)		12.627.012	67.575.544	7.350.296	28.360.241
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		12.627.012	67.575.544	7.350.296	28.360.241
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	36	0,12600000	0,67600000	0,07400000	0,28400000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	36	0,12600000	0,67600000	0,07400000	0,28400000

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.09.2015	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2015 - 30.09.2015
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		12.627.012	67.575.544	7.350.296	28.360.241
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-14.455	-51.006	-1.142	-50.103
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21,29	-14.455	-51.006	-1.142	-50.103
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-14.455	-51.006	-1.142	-50.103
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		12.612.557	67.524.538	7.349.154	28.310.138
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		12.612.557	67.524.538	7.349.154	28.310.138

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-21.215.847	-20.029.498
Dönem Karı (Zararı)		12.627.012	67.575.544
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-9.973.581	-56.934.364
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19,31	69.657	65.421
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-10.034.863	-56.926.283
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	18	-10.034.863	-56.926.283
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-8.375	-73.502
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	21,29	-8.375	-73.502
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-23.869.278	-30.670.678
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-381.681	-591.070
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	-381.681	-591.070
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.909.721	-1.677.069
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	12	-2.909.721	-1.677.069
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	14	-32.039.921	-26.456.881
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-8.865.339	-2.060.038
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.124.944	-1.335.666
İlişkili Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,11	-350.813	-1.010.967
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	11	2.475.757	-324.699
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	21	4.763	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		625.200	745.623
İlişkili Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6,12	228.232	339.102
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	12	396.968	406.521
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	23	17.572.477	704.423
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-21.215.847	-20.029.498
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		5.424.106	4.435.726
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-29.894	-69.117
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	19	-25.049	-69.117
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	20	-4.845	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	5.454.000	4.504.843
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-5.177.002	11.367.800
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-127.402	0
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	29	-127.402	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	0	11.367.800
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	-5.049.600	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-20.968.743	-4.225.972
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-20.968.743	-4.225.972
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	23.612.293	5.355.156
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	2.643.550	1.129.184

