

**ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2016 - 3. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

ÖZAK GYO A.Ş. 30.09.2016 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|  | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>30.09.2016 | Önceki Dönem<br>31.12.2015 |
|--|------------------|--------------------------|----------------------------|
| <b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>                        |                  |                          |                            |
| <b>Varlıklar</b>   |                  |                          |                            |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>   |                  |                          |                            |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                      | 4                | 45.662.658               | 45.938.559                 |
| Ticari Alacaklar   |                  | 10.441.696               | 9.424.999                  |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar                          | 17               | 2.622.865                | 1.493.813                  |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                  | 6                | 7.818.831                | 7.931.186                  |
| Diğer Alacaklar  |                  | 2.122.498                | 1.568.770                  |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                   | 7                | 2.122.498                | 1.568.770                  |
| Stoklar  | 8                | 26.843.170               | 43.168.948                 |
| Peşin Ödenmiş Giderler   | 9                | 19.383.522               | 3.148.307                  |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                         |                  | 181.354                  | 165.329                    |
| Diğer Dönen Varlıklar  | 10               | 12.720.723               | 9.773.669                  |
| <b>ARA TOPLAM</b>  |                  | <b>117.355.621</b>       | <b>113.188.581</b>         |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>                                  |                  | <b>117.355.621</b>       | <b>113.188.581</b>         |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>   |                  |                          |                            |
| Finansal Yatırımlar  |                  | 10.474                   | 10.474                     |
| Ticari Alacaklar   |                  | 1.073.051                | 0                          |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                  | 6                | 1.073.051                | 0                          |
| Stoklar  | 8                | 82.714.940               | 40.705.811                 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                                  | 11               | 896.592.178              | 877.309.716                |
| Maddi Duran Varlıklar  | 12               | 395.824.029              | 404.018.052                |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                  | 13               | 617.870                  | 456.210                    |
| Peşin Ödenmiş Giderler   |                  | 235.412.944              | 235.559.863                |
| İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler              | 9                | 235.412.944              | 235.559.863                |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                       |                  | 2.746.764                | 414.989                    |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>                                  |                  | <b>1.614.992.250</b>     | <b>1.558.475.115</b>       |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>  |                  | <b>1.732.347.871</b>     | <b>1.671.663.696</b>       |
| <b>KAYNAKLAR</b>   |                  |                          |                            |
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                               |                  |                          |                            |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                       | 5                | 378.235                  | 15.335.302                 |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları               | 5                | 207.061.940              | 129.822.065                |
| Ticari Borçlar   |                  | 22.421.297               | 26.092.736                 |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                              | 25               | 1.391.332                | 11.319.509                 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                      | 6                | 21.029.965               | 14.773.227                 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar               |                  | 1.888.771                | 1.094.651                  |
| Diğer Borçlar  |                  | 7.396.158                | 34.885.958                 |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                               | 25               | 4.308.858                | 13.905.423                 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                       | 7                | 3.087.300                | 20.980.535                 |
| Ertelenmiş Gelirler  | 9                | 20.211.033               | 27.748.045                 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar  |                  | 1.792.738                | 1.268.627                  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar |                  | 704.062                  | 0                          |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                  | 14               | 1.088.676                | 1.268.627                  |
| <b>ARA TOPLAM</b>  |                  | <b>261.150.172</b>       | <b>236.247.384</b>         |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                        |                  | <b>261.150.172</b>       | <b>236.247.384</b>         |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                               |                  |                          |                            |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                       | 5                | 247.893.209              | 257.415.754                |
| Ticari Borçlar   |                  | 9.565.283                | 8.772.927                  |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                      | 6                | 9.565.283                | 8.772.927                  |
| Diğer Borçlar  |                  | 20.760.085               | 19.895.020                 |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                               | 17               | 20.760.085               | 19.895.020                 |
| Ertelenmiş Gelirler  | 9                | 41.539.944               | 5.729.718                  |
| Uzun Vadeli Karşılıklar  |                  | 763.685                  | 888.051                    |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar |                  | 763.685                  | 888.051                    |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                        |                  | <b>320.522.206</b>       | <b>292.701.470</b>         |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                    |                  | <b>581.672.378</b>       | <b>528.948.854</b>         |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>   |                  |                          |                            |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                                  |                  | 1.150.733.486            | 1.142.310.675              |

|   |    |                      |                      |
|---|----|----------------------|----------------------|
| Ödenmiş Sermaye   | 15 | 250.000.000          | 250.000.000          |
| Geri Alınmış Paylar (-)   | 15 | -600.625             | -600.625             |
| Paylara İlişkin Primler (İskontolar)  | 15 | 146.712.969          | 146.712.969          |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler) | 15 | 335.465.532          | 335.868.412          |
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)   |    | 335.465.532          | 335.868.412          |
| Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)                               | 15 | 336.316.735          | 336.316.735          |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                           | 15 | -851.203             | -448.323             |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler   |    | 19.319.877           | 17.248.217           |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları  |    | 391.010.042          | 201.345.760          |
| Net Dönem Karı veya Zararı  |    | 8.825.691            | 191.735.942          |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar   |    | -57.993              | 404.167              |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>   |    | <b>1.150.675.493</b> | <b>1.142.714.842</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>   |    | <b>1.732.347.871</b> | <b>1.671.663.696</b> |

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|   | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2016 -<br>30.09.2016 | Önceki Dönem<br>01.01.2015 -<br>30.09.2015 | Cari Dönem 3 Aylık<br>01.07.2016 -<br>30.09.2016 | Önceki Dönem 3<br>Aylık<br>01.07.2015 -<br>30.09.2015 |
|---|------------------|--|--|--|---|
| <b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>                                   |                  |  |  |  |   |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>   |                  |  |  |  |   |
| Hasılat   |                  | 86.174.317                               | 145.594.787                                | 32.645.613                                       | 62.815.760  |
| Satışların Maliyeti   |                  | -59.159.727                              | -90.713.418                                | -18.330.917                                      | -29.631.646   |
| <b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>   |                  | <b>27.014.590</b>                        | <b>54.881.369</b>                          | <b>14.314.696</b>                                | <b>33.184.114</b>                                     |
| <b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>   |                  | <b>27.014.590</b>                        | <b>54.881.369</b>                          | <b>14.314.696</b>                                | <b>33.184.114</b>                                     |
| Genel Yönetim Giderleri   |                  | -4.066.400                               | -6.913.755                                 | -1.123.231                                       | -2.185.048  |
| Pazarlama Giderleri   |                  | -7.852.680                               | -6.879.037                                 | -4.223.945                                       | -2.424.758  |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler  |                  | 32.087.803                               | 72.386.067                                 | 19.585.481                                       | -8.900.717  |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler  |                  | -24.830.000                              | -5.270.797                                 | -20.949.668                                      | -3.452.609  |
| <b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>  |                  | <b>22.353.313</b>                        | <b>108.203.847</b>                         | <b>7.603.333</b>                                 | <b>16.220.982</b>                                     |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler   |                  | 0  | 83.460                                     | 0  | 57.083  |
| <b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>                          |                  | <b>22.353.313</b>                        | <b>108.287.307</b>                         | <b>7.603.333</b>                                 | <b>16.278.065</b>                                     |
| Finansman Gelirleri   |                  | 5.807.201                                | 29.869.990                                 | 1.788.416  | 25.999.234  |
| Finansman Giderleri   |                  | -22.007.054                              | -80.862.261                                | -6.805.044                                       | -36.415.235   |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>                                |                  | <b>6.153.460</b>                         | <b>57.295.036</b>                          | <b>2.586.705</b>                                 | <b>5.862.064</b>                                      |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri  |                  | 2.226.858                                | 323.435                                    | -305.380   | -3.067.796  |
| Dönem Vergi (Gideri) Geliri   |                  | 0  | -64.897                                    | 0  | 0   |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri  |                  | 2.226.858                                | 388.332                                    | -305.380   | -3.067.796  |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>                                       |                  | <b>8.380.318</b>                         | <b>57.618.471</b>                          | <b>2.281.325</b>                                 | <b>2.794.268</b>                                      |
| <b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>  |                  | <b>8.380.318</b>                         | <b>57.618.471</b>                          | <b>2.281.325</b>                                 | <b>2.794.268</b>                                      |
| <b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>   |                  |  |  |  |   |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar   |                  | -445.373                                 | -17.452                                    | 61.076   | 537.226   |
| Ana Ortaklık Payları  |                  | 8.825.691                                | 57.635.923                                 | 2.220.249  | 2.257.042   |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>  |                  |  |  |  |   |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>  |                  |  |  |  |   |
| <b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>  |                  |  |  |  |   |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)                                     |                  |  |  |  |   |
| <i>Pay Başına Kazanç / (Zarar)</i>  | 16               | 0,03000000                               | 0,23000000                                 | 0,01000000                                       | 0,01000000  |
| <b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>  |                  |  |  |  |   |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>   |                  |  |  |  |   |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar  |                  | -419.667                                 | 104.489.763                                | -54.435  | 1.712.130   |
| Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)                          |                  | 0  | 54.400.257                                 | 0  | 1.899.415   |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                         |                  | -524.583                                 | -351.116                                   | -68.044  | -292.634  |
| Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları |                  | 0  | 56.179                                     | 0  | 46.822  |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler    |                  | 104.916                                  | 50.384.443                                 | 13.609   | 58.527  |
| Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi            |                  | 0  | 50.314.219                                 | 0  | 0   |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi           |                  | 104.916                                  | 70.224                                     | 13.609   | 58.527  |
| Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar                                      |                  | 0  |  |  |   |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>   |                  | <b>-419.667</b>                          | <b>104.489.763</b>                         | <b>-54.435</b>                                   | <b>1.712.130</b>                                      |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>  |                  | <b>7.960.651</b>                         | <b>162.108.234</b>                         | <b>2.226.890</b>                                 | <b>4.506.398</b>                                      |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>   |                  |  |  |  |   |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar   |                  | -462.160                                 | -17.451                                    | 58.898   | 537.226   |
| Ana Ortaklık Payları  |                  | 8.422.811                                | 162.125.685                                | 2.167.992  | 3.969.172   |

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|  | Dipnot Referansı | Cari Dönem              |                         | Önceki Dönem |  |
|--|------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|--|
|  |                  | 01.01.2016 - 30.09.2016 | 01.01.2015 - 30.09.2015 |              |  |
| <b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>   |                  |                         |                         |              |  |
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>   |                  | <b>-5.976.856</b>       | <b>13.248.684</b>       |              |  |
| Dönem Karı (Zararı)  |                  | 8.380.318               | 57.618.471              |              |  |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                   |                  | <b>31.508.673</b>       | <b>-18.369.309</b>      |              |  |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler   | 12-13            | 9.702.521               | 8.997.464               |              |  |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler   |                  | 627.311                 | 772.317                 |              |  |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler   |                  | 28.661.978              | 19.968.102              |              |  |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler                                 |                  | 10.303.721              | 22.149.311              |              |  |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler                                  | 11               | -15.560.000             | -69.933.068             |              |  |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler   |                  | -2.226.858              | -323.435                |              |  |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>   |                  | <b>-47.146.286</b>      | <b>-28.335.849</b>      |              |  |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler   |                  | -1.582.526              | -11.825.469             |              |  |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                     |                  | -19.589.078             | 13.700.920              |              |  |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler  |                  | -25.683.351             | 22.602.819              |              |  |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler   |                  | -1.939.810              | -21.509.012             |              |  |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                     |                  | 1.648.479               | -31.305.107             |              |  |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>   |                  | <b>-7.257.295</b>       | <b>10.913.313</b>       |              |  |
| Alınan Faiz  |                  | 1.761.716               | 2.525.753               |              |  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler                     |                  | -465.252                | -125.485                |              |  |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri)   |                  | -16.025                 | -64.897                 |              |  |
| <b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>   |                  | <b>-5.392.620</b>       | <b>-4.236.516</b>       |              |  |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                    |                  | 0                       | 393.896                 |              |  |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                     | 12-13            | -1.670.158              | -4.630.412              |              |  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                   |                  | -3.722.462              | 0                       |              |  |
| <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>   |                  | <b>11.093.576</b>       | <b>-89.369.476</b>      |              |  |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri   |                  | 119.403.075             | 347.508.613             |              |  |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları   |                  | -74.618.082             | -426.088.164            |              |  |
| Ödenen Faiz  |                  | -33.691.417             | -10.789.925             |              |  |
| YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) |                  | -275.900                | -80.357.308             |              |  |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)  |                  | -275.900                | -80.357.308             |              |  |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>  |                  | <b>45.938.559</b>       | <b>148.654.203</b>      |              |  |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>  | 4                | <b>45.662.659</b>       | <b>68.296.895</b>       |              |  |



