

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

ÖZAK GYO A.Ş. 30.09.2016 BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

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	3	38.010.130	38.906.279
Ticari Alacaklar		6.201.078	6.650.710
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	16	3.080.303	1.406.586
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	3.120.775	5.244.124
Diğer Alacaklar		1.935.600	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.935.600	
Stoklar	7	25.022.449	41.614.987
Peşin Ödenmiş Giderler		21.721.351	4.586.985
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	2.817.010	2.387.214
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	18.904.341	2.199.771
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		162.723	146.755
Diğer Dönen Varlıklar	9	8.696.030	6.273.189
ARA TOPLAM		101.749.361	98.178.905
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		101.749.361	98.178.905
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	10	162.864.618	162.864.618
Stoklar	7	82.714.940	40.705.811
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.172.600.645	1.159.746.857
Maddi Duran Varlıklar	12	10.352.010	11.348.857
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	465.255	233.474
Peşin Ödenmiş Giderler	8	244.147.643	235.524.635
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.673.145.111	1.610.424.252
TOPLAM VARLIKLAR		1.774.894.472	1.708.603.157
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	0	14.925.441
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	161.686.807	98.765.765
Ticari Borçlar		25.683.674	23.051.711
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	16	8.232.235	11.491.329
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	17.451.439	11.560.382
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		597.822	317.173
Diğer Borçlar		7.144.697	32.709.789
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	16	4.308.861	11.797.413
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	2.835.836	20.912.376
Ertelenmiş Gelirler	8	41.941.617	54.946.587
Kısa Vadeli Karşılıklar		582.838	587.195
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		192.000	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	390.838	587.195
ARA TOPLAM		237.637.455	225.303.661
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		237.637.455	225.303.661
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	241.239.205	237.740.037
Ticari Borçlar		9.565.283	8.772.926
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	9.565.283	8.772.926
Diğer Borçlar		13.046.424	12.181.358
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	16	13.046.424	12.181.358
Ertelenmiş Gelirler	8	41.511.704	5.719.680
Uzun Vadeli Karşılıklar		143.515	90.926
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		143.515	90.926
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		305.506.131	264.504.927
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		543.143.586	489.808.588
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.231.750.886	1.218.794.569
Ödenmiş Sermaye	15	250.000.000	250.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-600.625	-600.625

Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	15	146.712.969	146.712.969
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	15	-119.842.284	-119.842.284
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		335.807.035	335.807.035
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		335.807.035	335.807.035
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	15	245.365.479	245.365.479
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		90.441.556	90.441.556
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		16.194.929	14.123.269
Yasal Yedekler	15	16.194.929	14.123.269
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	15	590.522.545	328.635.403
Net Dönem Karı veya Zararı		12.956.317	263.958.802
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.231.750.886	1.218.794.569
TOPLAM KAYNAKLAR		1.774.894.472	1.708.603.157

Kar veya Zarar ve 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
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat		66.920.525	97.425.609	16.926.929	26.681.976
Satışların Maliyeti		-27.035.227	-46.389.165	-4.642.707	-11.021.261
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		39.885.298	51.036.444	12.284.222	15.660.715
BRÜT KAR (ZARAR)		39.885.298	51.036.444	12.284.222	15.660.715
Genel Yönetim Giderleri		-2.638.824	-4.869.629	-882.156	-1.509.138
Pazarlama Giderleri		-5.006.826	-2.850.641	-3.401.534	-838.968
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		13.954.395	124.938.414	4.838.315	6.821.362
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-20.895.849	-1.848.843	-19.973.286	-557.500
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		25.298.194	166.405.745	-7.134.439	19.576.471
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		0	83.460	0	57.083
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		25.298.194	166.489.205	-7.134.439	19.633.554
Finansman Gelirleri		929.511	0	210.407	0
Finansman Giderleri		-13.271.388	-63.003.843	-2.676.779	-25.782.021
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		12.956.317	103.485.362	-9.600.811	-6.148.467
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	-64.897	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	-64.897	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		12.956.317	103.420.465	-9.600.811	-6.148.467
DÖNEM KARI (ZARARI)		12.956.317	103.420.465	-9.600.811	-6.148.467
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		12.956.317	103.420.465	-9.600.811	-6.148.467
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Pay Başına Kazanç / (Zarar)</i>		0,05200000	0,41400000	-0,03800000	-0,02500000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0			
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		12.956.317	103.420.465	-9.600.811	-6.148.467
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		12.956.317	103.420.465	-9.600.811	-6.148.467

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

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
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		12.956.317	103.420.465
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		35.460.225	145.046.895
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12-13	2.158.246	1.292.545
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		50.203	-121.785
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		28.963.318	19.165.525
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		7.431.153	15.074.911
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11	-3.142.695	109.601.514
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			64.897
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			-30.712
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			-30.712
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-53.290.758	-32.821.021
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		449.632	-8.524.964
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-30.115.815	17.764.753
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-25.416.591	22.734.258
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		3.424.320	-10.061.290
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.632.304	-54.733.778
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-4.874.216	215.646.339
Alınan Faiz		1.650.577	2.483.461
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-1.991	-66.933
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-15.968	-64.897
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-11.104.273	-211.924.964
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12-13		1.571.966
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12-13	-1.393.180	-1.732.251
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-9.711.093	-211.764.679
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		13.449.722	-103.687.222
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		117.211.117	306.272.387
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-76.036.071	-399.348.904
Ödenen Faiz		-27.725.324	-10.610.705
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-896.149	-97.614.216
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-896.149	-97.614.216
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	38.906.279	142.907.669
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	38.010.130	45.293.453

