

**ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide Olmayan**  
**2017 - 1. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Bireysel Finansal Tablolar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	136.734.859	147.805.077
Ticari Alacaklar		9.454.863	6.036.262
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	15	3.915.599	3.047.287
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	5.539.264	2.988.975
Diğer Alacaklar		267.690	17.511
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	267.690	17.511
Stoklar	7	22.575.977	25.841.133
Peşin Ödenmiş Giderler		6.443.193	9.227.293
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	1.632.087	2.420.577
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	4.811.106	6.806.716
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		625.010	281.268
Diğer Dönen Varlıklar	9	30.209.226	14.465.544
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>206.310.818</b>	<b>203.674.088</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>206.310.818</b>	<b>203.674.088</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	10	79.985.672	79.985.672
Stoklar	7	164.634.148	127.989.074
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.434.639.000	1.270.654.000
Maddi Duran Varlıklar	12	12.672.739	12.841.710
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		414.880	269.595
Peşin Ödenmiş Giderler		130.372.917	132.439.842
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	130.372.917	132.439.842
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>1.822.719.356</b>	<b>1.624.179.893</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.029.030.174</b>	<b>1.827.853.981</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	259.434.316	193.421.278
Ticari Borçlar		45.717.917	56.127.684
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	15	26.519.503	25.543.468
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	19.198.414	30.584.216
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		760.349	737.882
Diğer Borçlar		2.079.088	19.374.267
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	15	0	10.947.355
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	2.079.088	8.426.912
Ertelenmiş Gelirler	8	15.743.985	15.529.326
Kısa Vadeli Karşılıklar		1.839.990	1.865.238
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		125.294	87.947
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	1.714.696	1.777.291
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>325.575.645</b>	<b>287.055.675</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>325.575.645</b>	<b>287.055.675</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	222.387.743	246.703.746
Ticari Borçlar		35.029.593	5.093.624
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	15	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	35.029.593	5.093.624
Diğer Borçlar		372.939	366.277
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	15	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	372.939	366.277
Ertelenmiş Gelirler	8	165.360.082	61.668.263
Uzun Vadeli Karşılıklar		238.066	253.111
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		238.066	253.111
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>423.388.423</b>	<b>314.085.021</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>748.964.068</b>	<b>601.140.696</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.280.066.106	1.226.713.285

Ödenmiş Sermaye	14	250.000.000	250.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-757.677	-757.677
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	14	146.712.969	146.712.969
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		-119.842.284	-119.842.284
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		245.365.479	245.365.479
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		245.365.479	245.365.479
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	14	245.365.479	245.365.479
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		71.479.386	71.479.386
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		71.479.386	71.479.386
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		71.479.386	71.479.386
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		16.299.223	16.299.223
Yasal Yedekler	14	16.299.223	16.299.223
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		617.456.189	609.914.817
Net Dönem Karı veya Zararı		53.352.821	7.541.372
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.280.066.106</b>	<b>1.226.713.285</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.029.030.174</b>	<b>1.827.853.981</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat		18.749.325	33.062.413
Satışların Maliyeti		-1.474.699	-16.802.889
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		17.274.626	16.259.524
BRÜT KAR (ZARAR)		17.274.626	16.259.524
Genel Yönetim Giderleri		-2.089.806	-852.865
Pazarlama Giderleri		-1.324.472	-1.152.576
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		63.569.645	6.377.977
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-12.306.646	-496.451
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		65.123.347	20.135.609
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		65.123.347	20.135.609
Finansman Gelirleri		3.349.045	
Finansman Giderleri		-15.119.571	-6.119.283
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		53.352.821	14.016.326
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		53.352.821	14.016.326
DÖNEM KARI (ZARARI)		53.352.821	14.016.326
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		53.352.821	14.016.326
<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</i>		0,21300000	0,05600000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>53.352.821</b>	<b>14.016.326</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		53.352.821	14.016.326

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.03.2016
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>66.604.621</b>	<b>-28.655.793</b>
Dönem Karı (Zararı)		53.352.821	14.016.326
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-53.907.469</b>	<b>3.966.362</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		333.600	311.190
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.343.487	24.900
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		4.596.947	2.624.533
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-9.568.053	1.005.739
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-51.613.450	0
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>65.065.808</b>	<b>-47.207.054</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.889.811	1.864.047
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-11.486.578	-8.729.388
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-23.811.863	2.123.094
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		19.526.202	-5.829.999
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		103.906.478	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-19.178.620	-36.634.808
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-19.178.620	-36.634.808
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>64.511.160</b>	<b>-29.224.366</b>
Alınan Faiz		2.093.461	646.784
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		0	-78.211
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-112.689.105</b>	<b>-1.254.600</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-317.555	-1.254.600
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-112.371.550	0
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>35.014.266</b>	<b>43.018.411</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		66.000.000	53.890.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-22.715.676	-4.916.046
Ödenen Faiz		-8.270.058	-5.955.543
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-11.070.218	13.108.018
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-11.070.218	13.108.018
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	3	<b>147.805.077</b>	<b>38.906.279</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	3	<b>136.734.859</b>	<b>52.014.297</b>



Cari Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										
	Kar Payları										
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler										
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması										
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış										
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler										
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları										
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)										
<b>Dönem Sonu Bakımlar</b>	<b>250.000.000</b>	<b>-</b>	<b>146.712.969</b>	<b>-119.942.284</b>	<b>245.365.479</b>	<b>71.479.386</b>	<b>16.299.223</b>	<b>617.456.189</b>	<b>53.352.821</b>	<b>1.280.066.106</b>	<b>1.280.066.106</b>