

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2017 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.09.2017 Finansal Tablolar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	1.025.033	763.634
Ticari Alacaklar	11	596.325	627.587
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,11	43.731	17.420
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	552.594	610.167
Diğer Alacaklar	12	329.433	2.547.454
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	329.433	2.547.454
Stoklar	14	221.809.371	225.287.237
Peşin Ödenmiş Giderler	15	9.013.562	7.087.372
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6,15	9.013.562	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	0	7.087.372
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	99.246	64.235
Diğer Dönen Varlıklar	16	28.814.588	26.803.853
ARA TOPLAM		261.687.558	263.181.372
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		261.687.558	263.181.372
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	12	33.483	9.862
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	33.483	9.862
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18	245.687.219	204.443.818
Maddi Duran Varlıklar	19	2.369.722	2.434.979
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	13.423	9.361
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		248.103.847	206.898.020
TOPLAM VARLIKLAR		509.791.405	470.079.392
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	89.393	12.520
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	72.959.634	55.144.096
Ticari Borçlar	11	8.264.933	11.895.600
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,11	4.226.327	2.203.087
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	4.038.606	9.692.513
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	156.439	63.252
Diğer Borçlar	12	223.122	825.166
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	223.122	825.166
Ertelenmiş Gelirler	23	1.109.938	9.875.681
ARA TOPLAM		82.803.459	77.816.315
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		82.803.459	77.816.315
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	113.958.218	95.329.250
Diğer Borçlar	12	4.445.629	3.991.346
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12	3.134.931	2.955.043
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	1.310.698	1.036.303
Uzun Vadeli Karşılıklar	21	18.570	31.183
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	18.570	31.183
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		118.422.417	99.351.779
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		201.225.876	177.168.094
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	29	308.565.529	292.911.298
Ödenmiş Sermaye	29	100.000.000	100.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	29	0	-127.402
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	29	89.044	89.044
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	29	2.046.359	2.092.434
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	2.046.359	2.092.434
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	2.181.134	2.181.134
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	-134.775	-88.700
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	569.437	569.437

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	29	190.287.784	166.762.346
Net Dönem Karı veya Zararı	29	15.572.905	23.525.439
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		308.565.529	292.911.298
TOPLAM KAYNAKLAR		509.791.405	470.079.392

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	30	17.092.831	11.619.101	5.515.302	1.459.236
Satışların Maliyeti	30	-10.396.514	-6.621.060	-2.918.685	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		6.696.317	4.998.041	2.596.617	1.459.236
BRÜT KAR (ZARAR)		6.696.317	4.998.041	2.596.617	1.459.236
Genel Yönetim Giderleri	31	-1.859.314	-1.619.522	-651.108	-517.833
Pazarlama Giderleri	31	-1.689.205	-1.114.615	-288.475	-198.787
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	125.151		5.587	
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	33	-25.312	-7.445		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		3.247.637	2.256.459	1.662.621	742.616
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	12.426.681	10.034.864	0	6.456.724
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		15.674.318	12.291.323	1.662.621	7.199.340
Finansman Gelirleri	35	1.009.985	1.083.004	223.213	272.483
Finansman Giderleri	35	-1.111.398	-747.314	-22.094	-121.527
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		15.572.905	12.627.013	1.863.740	7.350.296
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		15.572.905	12.627.013	1.863.740	7.350.296
DÖNEM KARI (ZARARI)		15.572.905	12.627.013	1.863.740	7.350.296
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	36	0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	36	15.572.905	12.627.013	1.863.740	7.350.296
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		15.572.905	12.627.013	1.863.740	7.350.296
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-46.075	-14.455	-55.106	-1.141
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		0	0		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21,29	-46.075	-14.455	-55.106	-1.141
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-46.075	-14.455	-55.106	-1.141
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		15.526.830	12.612.558	1.808.634	7.349.155
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		15.526.830	12.612.558	1.808.634	7.349.155

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-36.377.078	-21.215.848
Dönem Karı (Zararı)		15.572.904	12.627.012
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-12.414.173	-9.973.582
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19,31	71.196	69.657
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-12.426.681	-10.034.864
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	18	-12.426.681	-10.034.864
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-58.688	-8.375
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	21,29	-58.688	-8.375
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-39.535.809	-23.869.278
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	6,11	31.262	-381.681
İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,11	-26.311	
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,11	57.573	-381.681
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	6,12	148.961	-2.909.721
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,12	148.961	-2.909.721
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	14	-25.338.854	-32.039.921
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-1.926.191	-8.865.339
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.630.667	2.124.944
İlişkili Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,11	2.023.240	-350.813
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	11	-5.653.907	2.475.757
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	21	93.187	4.763
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-147.763	625.200
İlişkili Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6,12	179.887	228.232
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	12	-327.650	396.968
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	23	-8.765.744	17.572.477
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-36.377.078	-21.215.848
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-10.000	5.424.106
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-10.000	-29.894
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	19	0	-25.049
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	20	-10.000	-4.845
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri			5.454.000
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		36.648.781	-5.177.002
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		127.402	-127.402
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		127.402	-127.402
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	36.521.379	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-5.049.600
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		261.703	-20.968.744
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		261.703	-20.968.744
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	763.329	23.612.295
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	1.025.032	2.643.551

