



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Konsolide Finansal Tablolar



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	138.498.858	152.215.137
Ticari Alacaklar		19.527.294	10.622.448
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	16	8.382	3.047.288
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	19.518.912	7.575.160
Diğer Alacaklar		559.924	734.617
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	559.924	734.617
Stoklar	8	21.973.076	27.287.524
Peşin Ödenmiş Giderler		20.917.877	9.823.022
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	16		2.420.577
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	20.917.877	7.402.445
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	1.137.781	301.178
Diğer Dönen Varlıklar	10	8.604.481	3.436.302
ARA TOPLAM		211.219.291	204.420.228
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		211.219.291	204.420.228
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		10.474	10.474
Ticari Alacaklar		460.162	1.442.872
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		460.162	1.442.872
Stoklar	8	249.863.603	127.987.084
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.088.679.000	924.694.000
Maddi Duran Varlıklar	12	360.385.286	367.921.086
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		303.013	307.858
Peşin Ödenmiş Giderler		61.302.265	132.809.781
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	61.302.265	132.809.781
Ertelenmiş Vergi Varlığı	17	5.542.748	5.211.017
Diğer Duran Varlıklar	10	29.873.613	14.276.834
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.796.420.164	1.574.661.006
TOPLAM VARLIKLAR		2.007.639.455	1.779.081.234
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	3.036.886	47.776
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	204.144.626	250.221.905
Ticari Borçlar		49.869.900	34.531.948
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	16	2.360.042	872.514
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	47.509.858	33.659.434
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.543.809	1.908.026
Diğer Borçlar		44.037.982	19.601.182
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	16	40.037.420	10.947.354
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	4.000.562	8.653.828
Ertelenmiş Gelirler	9	22.279.104	24.462.087
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.690.018	2.366.150
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		791.980	547.303
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		2.898.038	1.818.847
ARA TOPLAM		329.602.325	333.139.074
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		329.602.325	333.139.074
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	279.950.912	246.703.746
Ticari Borçlar		25.448.586	5.093.625
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	25.448.586	5.093.625
Diğer Borçlar		1.144.237	830.410
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	1.144.237	830.410
Ertelenmiş Gelirler	9	173.735.894	61.668.263
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.108.720	592.017
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.108.720	592.017
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		45.049	45.046
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		481.433.398	314.933.107

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		811.035.723	648.072.181
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.197.158.389	1.131.466.862
Ödenmiş Sermaye	14	250.000.000	250.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	14		-757.677
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	14	146.712.969	146.712.969
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		310.942.816	311.153.377
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	14	310.942.816	311.153.377
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	14	312.337.514	312.337.514
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	14	-1.394.698	-1.184.137
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		19.591.496	19.319.877
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		405.016.154	391.010.042
Net Dönem Karı veya Zararı		64.894.954	14.028.274
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-554.657	-457.809
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.196.603.732	1.131.009.053
TOPLAM KAYNAKLAR		2.007.639.455	1.779.081.234

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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 ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat		114.682.616	86.174.317	65.467.827	32.645.613
Satışların Maliyeti		-53.018.763	-57.140.904	-23.471.312	-17.562.885
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		61.663.853	29.033.413	41.996.515	15.082.728
BRÜT KAR (ZARAR)		61.663.853	29.033.413	41.996.515	15.082.728
Genel Yönetim Giderleri		-7.087.732	-6.085.223	-2.248.339	-1.891.263
Pazarlama Giderleri		-9.839.191	-7.852.680	-3.790.219	-4.223.945
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		83.019.608	32.087.803	10.132.845	19.585.481
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-32.313.774	-24.830.000	-7.713.864	-20.949.668
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		95.442.764	22.353.313	38.376.938	7.603.333
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		95.442.764	22.353.313	38.376.938	7.603.333
Finansman Gelirleri		15.977.904	5.807.201	2.076.466	1.788.416
Finansman Giderleri		-46.887.799	-22.007.054	-14.094.980	-6.805.044
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		64.532.869	6.153.460	26.358.424	2.586.705
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		276.320	2.226.858	-3.269.461	-305.380
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	276.320	2.226.858	-3.269.461	-305.380
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		64.809.189	8.380.318	23.088.963	2.281.325
DÖNEM KARI (ZARARI)		64.809.189	8.380.318	23.088.963	2.281.325
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-85.765	-445.373	990.108	61.076
Ana Ortaklık Payları		64.894.954	8.825.691	22.098.855	2.220.249
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç	15	0,25960000	0,03530000	0,08840000	0,00890000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-221.644	-419.667	17.613	-54.435
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-221.644	-419.667	17.613	-54.435
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-221.644	-419.667	17.613	-54.435
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		64.587.545	7.960.651	23.106.576	2.226.890
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-96.848	-462.160	990.989	58.898
Ana Ortaklık Payları		64.684.393	8.422.811	22.115.587	2.167.992

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		153.834.322	-5.976.856
Dönem Karı (Zararı)		64.809.189	8.380.318
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-3.978.072	31.508.673
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		9.571.709	9.702.521
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.846.369	627.311
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		10.972.223	28.661.978
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		25.975.840	10.303.721
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11	-51.987.263	-15.560.000
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-276.320	-2.226.858
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-80.630	0
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-80.630	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		87.090.302	-47.146.286
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-7.922.136	-1.582.526
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		38.316.399	-19.589.078
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-115.773.932	-25.683.351
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		35.692.913	-1.939.810
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		26.892.410	1.648.479
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		109.884.648	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		147.921.419	-7.257.295
Alınan Faiz		7.032.359	1.761.716
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-282.853	-465.252
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-836.603	-16.025
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-114.736.310	-5.392.620
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.693.232	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.693.232	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-4.431.805	-1.670.158
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-111.997.737	-3.722.462
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-52.983.411	11.093.576
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.007.134	0
Geri Alınan Payların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.007.134	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		142.221.459	119.403.075
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-175.603.641	-74.618.082
Ödenen Faiz		-20.608.363	-33.691.417
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-13.885.399	-275.900
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-13.885.399	-275.900
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		151.658.652	45.938.559
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	137.773.253	45.662.659

