

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bireysel 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	3	119.609.248	147.805.077
Ticari Alacaklar		7.244.100	6.036.262
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	15	1.147.936	3.047.287
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	6.096.164	2.988.975
Diğer Alacaklar		559.924	122.224
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	559.924	122.224
Stoklar	7	19.855.584	25.841.133
Peşin Ödenmiş Giderler		20.284.576	9.227.293
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15		2.420.577
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	20.284.576	6.806.716
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		1.106.069	281.268
Diğer Dönen Varlıklar	9	5.225.738	83.997
ARA TOPLAM		173.885.239	189.397.254
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		173.885.239	189.397.254
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	10	79.985.672	79.985.672
Ticari Alacaklar		460.162	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	460.162	
Stoklar	7	249.860.601	127.989.074
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.434.639.000	1.270.654.000
Maddi Duran Varlıklar	12	11.393.038	12.841.710
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		425.955	269.595
Peşin Ödenmiş Giderler		60.867.056	132.439.842
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	60.867.056	132.439.842
Diğer Duran Varlıklar	9	29.873.613	14.276.834
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.867.505.097	1.638.456.727
TOPLAM VARLIKLAR		2.041.390.336	1.827.853.981
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	197.689.356	193.421.278
Ticari Borçlar		40.122.037	56.127.684
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	15	2.519.707	25.543.468
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	37.602.330	30.584.216
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		872.535	737.882
Diğer Borçlar		14.367.170	19.374.267
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	15	10.900.240	10.947.355
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	3.466.930	8.426.912
Ertelenmiş Gelirler	8	12.433.875	15.529.326
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.031.697	1.865.238
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		152.831	87.947
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	1.878.866	1.777.291
ARA TOPLAM		267.516.670	287.055.675
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		267.516.670	287.055.675
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	279.950.912	246.703.746
Ticari Borçlar		25.380.354	5.093.624
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	25.380.354	5.093.624
Diğer Borçlar		843.915	366.277
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	843.915	366.277
Ertelenmiş Gelirler	8	173.705.934	61.668.263
Uzun Vadeli Karşılıklar		265.317	253.111
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		265.317	253.111
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		480.146.432	314.085.021
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		747.663.102	601.140.696
ÖZKAYNAKLAR			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.293.727.234	1.226.713.285
Ödenmiş Sermaye	14	250.000.000	250.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)			-757.677
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		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)	14	71.479.386	71.479.386
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		16.570.842	16.299.223
Yasal Yedekler		16.570.842	16.299.223
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		617.434.027	609.914.817
Net Dönem Karı veya Zararı		66.006.815	7.541.372
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.293.727.234	1.226.713.285
TOPLAM KAYNAKLAR		2.041.390.336	1.827.853.981

Kar veya Zarar ve 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
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat		62.270.466	66.920.525	23.150.811	16.926.929
Satışların Maliyeti		-8.955.705	-25.016.404	-3.712.042	-3.874.675
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		53.314.761	41.904.121	19.438.769	13.052.254
BRÜT KAR (ZARAR)		53.314.761	41.904.121	19.438.769	13.052.254
Genel Yönetim Giderleri		-5.377.436	-4.657.647	-1.736.670	-1.650.188
Pazarlama Giderleri		-6.298.825	-5.006.826	-2.300.993	-3.401.534
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		72.826.607	13.954.395	6.034.296	4.838.315
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-24.609.831	-20.895.849	-5.662.959	-19.973.286
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		89.855.276	25.298.194	15.772.443	-7.134.439
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		89.855.276	25.298.194	15.772.443	-7.134.439
Finansman Gelirleri		11.337.775	929.511	1.855.062	210.407
Finansman Giderleri		-35.186.236	-13.271.388	-12.077.191	-2.676.779
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		66.006.815	12.956.317	5.550.314	-9.600.811
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		66.006.815	12.956.317	5.550.314	-9.600.811
DÖNEM KARI (ZARARI)		66.006.815	12.956.317	5.550.314	-9.600.811
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		66.006.815	12.956.317	5.550.314	-9.600.811
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Pay Başına Kazanç</i>		0,26400000	0,05200000	0,02200000	-0,03800000
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)		66.006.815	12.956.317	5.550.314	-9.600.811
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		66.006.815	12.956.317	5.550.314	-9.600.811

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		86.204.969	-3.241.598
Dönem Karı (Zararı)		66.006.815	12.956.317
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-16.555.878	35.460.225
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.535.415	2.158.246
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		274.225	50.203
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		8.691.537	28.963.318
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		25.010.838	7.431.153
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11	-51.987.263	-3.142.695
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		30.777.465	-53.290.758
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.668.000	449.632
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		37.833.286	-30.115.815
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-115.722.315	-25.416.591
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		4.281.083	3.424.320
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.888.809	-1.632.304
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		108.942.220	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		80.228.402	-4.874.216
Alınan Faiz		6.896.928	1.650.577
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-95.560	-1.991
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-824.801	-15.968
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-112.323.873	-11.104.273
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.693.232	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-2.019.368	-1.393.180
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-111.997.737	-9.711.093
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.189.788	13.449.722
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.007.134	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		117.705.808	117.211.117
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-102.537.290	-76.036.071
Ödenen Faiz		-18.365.440	-27.725.324
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-28.308.692	-896.149
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-28.308.692	-896.149
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	147.805.077	38.906.279
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	119.496.385	38.010.130

