

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2016 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	İŞİK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu' na

İstanbul

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.' NİN

01.01.2016 – 31.12.2016 HESAP DÖNEMİNE AİT

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.' nin 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, kapsamlı gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla

denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, **ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla gerçek finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak

tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 28 Şubat 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK' nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

İstanbul, 01 Mart 2017

IŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

An independent member of BKR International

H. Kürşat Şahin

Sorumlu Ortak Başdenetçi

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2016	Previous Period 31.12.2015
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	7	763.634	23.615.406
Trade Receivables	11	627.587	214.766
Trade Receivables Due From Related Parties	6,11	17.420	
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	11	610.167	214.766
Other Receivables	12	2.547.454	4.007.300
Other Receivables Due From Unrelated Parties	12	2.547.454	4.007.300
Inventories	14	225.287.236	175.447.267
Prepayments	15	7.087.372	4.424.695
Prepayments to Unrelated Parties	15	7.087.372	4.424.695
Current Tax Assets	24	64.235	30.342
Other current assets	16	26.803.853	18.189.094
SUB-TOTAL		263.181.371	225.928.870
Total current assets		263.181.371	225.928.870
NON-CURRENT ASSETS			
Other Receivables	12	9.862	25.182
Other Receivables Due From Unrelated Parties	6	9.862	25.182
Investment property	18	204.443.819	190.733.354
Property, plant and equipment	19	2.434.979	2.489.705
Intangible assets and goodwill	20	9.361	10.084
Total non-current assets		206.898.021	193.258.325
Total assets		470.079.392	419.187.195
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	9	12.520	8.950
Current Portion of Non-current Borrowings	9	55.144.096	58.997.734
Trade Payables	11	11.895.600	4.871.636
Trade Payables to Related Parties	6,11	2.203.087	2.787.285
Trade Payables to Unrelated Parties	11	9.692.513	2.084.351
Employee Benefit Obligations	21	63.252	58.777
Other Payables	12	825.166	386.496
Other Payables to Unrelated Parties	12	825.166	386.496
Deferred Income	23	9.875.681	755.643
SUB-TOTAL		77.816.315	65.079.236
Total current liabilities		77.816.315	65.079.236
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	9	95.329.250	81.090.478
Other Payables	12	3.991.346	3.466.473
Other Payables to Related Parties	12	2.955.043	2.514.039
Other Payables to Unrelated parties	12	1.036.303	952.434
Non-current provisions	21	31.183	8.411
Non-current provisions for employee benefits	21	31.183	8.411
Total non-current liabilities		99.351.779	84.565.362
Total liabilities		177.168.094	149.644.598
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent	29	292.911.298	269.542.597
Issued capital	29	100.000.000	100.000.000
Treasury Shares (-)	29	-127.402	
Share Premium (Discount)	29	89.044	89.044
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	29	2.092.434	2.121.770
Restricted Reserves Appropriated From Profits	29	569.437	569.437
Prior Years' Profits or Losses	29	166.762.346	53.300.336
Current Period Net Profit Or Loss	29	23.525.439	113.462.010
Total equity		292.911.298	269.542.597
Total Liabilities and Equity		470.079.392	419.187.195

Profit or loss [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 31.12.2016	Previous Period 01.01.2015 - 31.12.2015
Profit or loss [abstract]			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	30	28.552.506	21.119.630
Cost of sales	30	-17.044.649	-9.380.186
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		11.507.857	11.739.444
GROSS PROFIT (LOSS)		11.507.857	11.739.444
General Administrative Expenses	31	-2.214.301	-1.433.074
Marketing Expenses	31	-1.665.659	-348.697
Other Income from Operating Activities	33	90.981	347.994
Other Expenses from Operating Activities	33	-28.345	-108.100
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		7.690.533	10.197.567
Investment Activity Income	34	15.129.525	102.426.777
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		22.820.058	112.624.344
Finance income	35	1.991.366	1.653.265
Finance costs	35	-1.285.985	-815.599
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		23.525.439	113.462.010
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		23.525.439	113.462.010
PROFIT (LOSS)		23.525.439	113.462.010
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		23.525.439	113.462.010
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	0,23500000	1,13500000
Diluted Earnings Per Share			
Diluted Earnings (Loss) per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</i>	36	0,23500000	1,13500000

Statement of Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 31.12.2016	Previous Period 01.01.2015 - 31.12.2015
Statement of Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)		23.525.439	113.462.010
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-29.336	115.837
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	19,29	0	166.245
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	21,29	-29.336	-50.408
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-29.336	115.837
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		23.496.103	113.577.847
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		23.496.103	113.577.847

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 31.12.2016	Previous Period 01.01.2015 - 31.12.2015
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-38.526.226	-27.348.089
Profit (Loss)		23.525.439	113.462.010
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-15.042.599	-102.413.525
Adjustments for depreciation and amortisation expense	18,19,31	93.490	86.954
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		-15.129.525	-102.426.777
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Investment Properties	18	-15.129.525	-102.426.777
Adjustments for provisions		-6.564	-73.702
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	21,29	-6.564	-73.702
Changes in Working Capital		-47.009.066	-38.396.574
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-412.821	-159.477
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties	6,11	-17.420	
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties	11	-395.401	-159.477
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-7.170.680	-2.736.603
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations	12	-7.170.680	-2.736.603
Adjustments for decrease (increase) in inventories	14	-53.874.908	-35.322.827
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	15	-2.662.677	-583.572
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		7.023.965	-991.262
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties	6,11	-584.198	-2.140.786
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties	11	7.608.163	1.149.524
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities	21	4.475	-13.991
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		963.542	1.133.270
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties	6,12	441.004	465.732
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties	12	522.538	667.538
Increase (Decrease) in Deferred Income	23	9.120.038	277.888
Cash Flows from (used in) Operations		-38.526.226	-27.348.089
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		5.415.958	4.746.733
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	19	0	1.355
Proceeds from sales of property, plant and equipment	19	0	1.355
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-38.042	-57.397
Purchase of property, plant and equipment	19	-33.197	-52.304
Purchase of intangible assets	20	-4.845	-5.093
Cash Inflows from Sale of Investment Property	18	5.454.000	4.802.775
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		10.261.303	40.858.492
Payments to Acquire Entity's Shares or Other Equity Instruments		-127.402	0
Payments to Acquire Entity's Shares	29	-127.402	0
Proceeds from borrowings	9	10.388.705	40.858.492
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-22.848.965	18.257.136
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-22.848.965	18.257.136
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	7	23.612.292	5.355.156
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	7	763.327	23.612.292

