

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide Olmayan**  
**2016 - 2. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Finansal Mali Tablolar 30.06.2016

Bağımsız Denetim Kuruluşu	İŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu' na

İstanbul

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.' NİN

## 01.01.2016 – 30.06.2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.' nin 30 Haziran 2016 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

*Sınırlı*

*Denetimin*

*Kapsamı*

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

*Sonuç*

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, **ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**'nin 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

**İstanbul, 09 Ağustos 2016**

**İŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.**

An independent member of BKR International

**H. Kürşat Şahin**

Sorumlu Ortak Başdenetçi

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	18.526.475	23.615.406
Ticari Alacaklar	11	337.652	214.766
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	337.652	214.766
Diğer Alacaklar	12	4.000.000	4.007.300
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	4.000.000	4.007.300
Stoklar	14	190.645.570	175.447.267
Peşin Ödenmiş Giderler	15	11.951.117	4.424.695
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	11.951.117	4.424.695
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	50.445	30.342
Diğer Dönen Varlıklar	16	19.440.025	18.189.094
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>244.951.284</b>	<b>225.928.870</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>244.951.284</b>	<b>225.928.870</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Diğer Alacaklar	12	9.862	25.182
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	9.862	25.182
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18	190.098.354	190.733.354
Maddi Duran Varlıklar	19	2.464.578	2.489.705
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	12.178	10.084
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>192.584.972</b>	<b>193.258.325</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>437.536.256</b>	<b>419.187.195</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	15.134	8.950
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	59.688.711	58.997.734
Ticari Borçlar	11	5.676.308	4.871.636
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,11	215.189	2.787.285
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	5.461.119	2.084.351
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	62.116	58.777
Diğer Borçlar	12	211.375	386.496
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	211.375	386.496
Ertelenmiş Gelirler	23	5.382.846	755.643
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>71.036.490</b>	<b>65.079.236</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>71.036.490</b>	<b>65.079.236</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	88.014.117	81.090.478
Diğer Borçlar	12	3.669.806	3.466.473
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12	2.623.784	2.514.039
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	1.046.022	952.434
Uzun Vadeli Karşılıklar	21	9.843	8.411
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	9.843	8.411
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>91.693.766</b>	<b>84.565.362</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>162.730.256</b>	<b>149.644.598</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	29	274.806.000	269.542.597
Ödenmiş Sermaye	29	100.000.000	100.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	29	89.044	89.044
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	29	2.108.456	2.121.770
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	2.108.456	2.121.770
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	29	2.181.134	2.181.134
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	-72.678	-59.364
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	29	166.762.346	53.300.336
Net Dönem Karı veya Zararı	29	5.276.717	113.462.010
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>274.806.000</b>	<b>269.542.597</b>



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.06.2015	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2016 - 30.06.2016	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2015 - 30.06.2015
<b>Kar veya Zarar Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	30	10.159.866	15.961.124	6.792.778	11.722.767
Satışların Maliyeti	30	-6.621.060	-6.807.105	-4.869.323	-5.382.605
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>3.538.806</b>	<b>9.154.019</b>	<b>1.923.455</b>	<b>6.340.162</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>3.538.806</b>	<b>9.154.019</b>	<b>1.923.455</b>	<b>6.340.162</b>
Genel Yönetim Giderleri	31	-1.101.689	-694.086	-626.115	-370.049
Pazarlama Giderleri	31	-915.829	-168.725	-817.684	-51.740
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33		94.936		56.100
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	33	-7.445		-7.445	
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>1.513.843</b>	<b>8.386.144</b>	<b>472.211</b>	<b>5.974.473</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	3.578.140	30.540.531		13.875.398
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>5.091.983</b>	<b>38.926.675</b>	<b>472.211</b>	<b>19.849.871</b>
Finansman Gelirleri	35	810.521	688.686	-179.588	309.144
Finansman Giderleri	35	-625.787	-400.060	-137.044	4.357.880
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>5.276.717</b>	<b>39.215.301</b>	<b>155.579</b>	<b>24.516.895</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>5.276.717</b>	<b>39.215.301</b>	<b>155.579</b>	<b>24.516.895</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>5.276.717</b>	<b>39.215.301</b>	<b>155.579</b>	<b>24.516.895</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		5.276.717	39.215.301	155.579	24.516.895
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					

## Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem 3	Önceki Dönem 3
	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	Aylık 01.04.2016 - 30.06.2016	Aylık 01.04.2015 - 30.06.2015
<b>Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>				
DÖNEM KARI (ZARARI)	5.276.717	39.215.301	155.579	24.516.895
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>				
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>-13.313</b>	<b>-903</b>	<b>-572</b>	<b>-5.767</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	-13.313	-903	-572	-5.767
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>	<b>-13.313</b>	<b>-903</b>	<b>-572</b>	<b>-5.767</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>	<b>5.263.404</b>	<b>39.214.398</b>	<b>155.007</b>	<b>24.511.128</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	5.263.404	39.214.398	155.007	24.511.128

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-18.153.656</b>	<b>-9.793.891</b>
Dönem Karı (Zararı)		5.276.717	39.215.301
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-3.543.845</b>	<b>-30.489.383</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19,31	46.176	43.871
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-3.578.140	-30.540.532
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	18	-3.578.140	-30.540.532
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-11.881	7.278
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	21,29	-11.881	7.278
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-19.886.528</b>	<b>-18.519.809</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-122.886	10.568
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	-122.886	10.568
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.261.483	-1.144.777
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	12	-1.261.483	-1.144.777
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	14	-16.439.162	-15.503.619
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-7.526.423	-1.156.086
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		804.672	-1.771.731
İlişkili Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,11	-2.572.096	-1.610.356
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	11	3.376.768	-161.375
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	21	3.339	-66.489
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		28.212	471.215
İlişkili Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6,12	109.745	218.167
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	12	-81.533	253.048
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	23	4.627.203	641.110
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-18.153.656</b>	<b>-9.793.891</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>5.430.856</b>	<b>2.372.823</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-23.144	-38.795
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	19	-18.299	-38.335
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	20	-4.845	-460
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	5.454.000	2.411.618
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>7.620.800</b>	<b>14.231.131</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	7.620.800	14.231.131
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-5.102.000	6.810.063
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-5.102.000	6.810.063
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	7	<b>23.612.293</b>	<b>5.355.552</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	7	<b>18.510.293</b>	<b>12.165.615</b>



