

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2017 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Mali Tablolar 30.06.2017

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

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu' na

İstanbul

Giriş

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 'nin 30 Haziran 2017 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara dönemine ait kar veya zarar tablosunun, diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve 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 Standartları'na 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 vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 09 Ağustos 2017

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 30.06.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	5.453.257	763.634
Ticari Alacaklar	11	382.241	627.587
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,11	41.633	17.420
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	340.608	610.167
Diğer Alacaklar	12	333.360	2.547.454
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	333.360	2.547.454
Stoklar	14	214.759.057	225.287.237
Peşin Ödenmiş Giderler	15	11.687.827	7.087.372
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6,15	1.951.412	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	9.736.415	7.087.372
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	85.341	64.235
Diğer Dönen Varlıklar	16	28.794.934	26.803.853
ARA TOPLAM		261.496.017	263.181.372
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		261.496.017	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	2.391.510	2.434.979
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	15.611	9.361
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		248.127.823	206.898.020
TOPLAM VARLIKLAR		509.623.840	470.079.392
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	101.820	12.520
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	71.948.531	55.144.096
Ticari Borçlar	11	3.679.912	11.895.600
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,11	0	2.203.087
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	3.679.912	9.692.513
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	61.017	63.252
Diğer Borçlar	12	323.930	825.166
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	323.930	825.166
Ertelenmiş Gelirler	23	4.063.023	9.875.681
ARA TOPLAM		80.178.233	77.816.315
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		80.178.233	77.816.315
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	118.534.624	95.329.250
Diğer Borçlar	12	4.250.258	3.991.346
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12	3.102.873	2.955.043
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	1.147.385	1.036.303
Uzun Vadeli Karşılıklar	21	31.232	31.183
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	31.232	31.183
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		122.816.114	99.351.779
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		202.994.347	177.168.094
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	29	306.629.493	292.911.298
Ödenmiş Sermaye	29	100.000.000	100.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	29	-127.402	-127.402
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	29	89.044	89.044
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	29	2.101.466	2.092.434
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	2.101.466	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	-79.668	-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	13.709.164	23.525.439
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		306.629.493	292.911.298
TOPLAM KAYNAKLAR		509.623.840	470.079.392

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2016 - 30.06.2016
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	30	11.577.529	10.159.866	1.153.140	6.792.778
Satışların Maliyeti	30	-7.477.829	-6.621.060		-4.869.323
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		4.099.700	3.538.806	1.153.140	1.923.455
BRÜT KAR (ZARAR)		4.099.700	3.538.806	1.153.140	1.923.455
Genel Yönetim Giderleri	31	-1.208.207	-1.101.689	-355.319	-626.115
Pazarlama Giderleri	31	-1.400.730	-915.829	-507.030	-817.684
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	119.564	0	97.589	
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	33	-25.312	-7.445		-7.445
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.585.015	1.513.843	388.380	472.211
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	12.426.682	3.578.140	12.426.680	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		14.011.697	5.091.983	12.815.060	472.211
Finansman Gelirleri	35	786.772	810.521	278.271	
Finansman Giderleri	35	-1.089.305	-625.787	-75.552	-316.631
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		13.709.164	5.276.717	13.017.779	155.580
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		13.709.164	5.276.717	13.017.779	155.580
DÖNEM KARI (ZARARI)		13.709.164	5.276.717	13.017.779	155.580
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	36	0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	36	13.709.164	5.276.717	13.017.779	155.580
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 - 30.06.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2016 - 30.06.2016
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		13.709.164	5.276.717	13.017.779	155.580
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		9.032	-13.314	-2.151	-572
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		0	0		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21,29	9.032	-13.314	-2.151	-572
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		9.032	-13.314	-2.151	-572
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		13.718.196	5.263.403	13.015.628	155.008
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		13.718.196	5.263.403	13.015.628	155.008

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 30.06.2017	01.01.2016 - 30.06.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-35.981.515	-18.153.656
Dönem Karı (Zararı)		13.709.164	5.276.717
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-12.370.382	-3.543.845
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19,31	47.218	46.176
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-12.426.681	-3.578.140
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	18	-12.426.681	-3.578.140
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		9.081	-11.881
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	21,29	9.081	-11.881
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-37.320.297	-19.886.528
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	6,11	245.346	-122.886
İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,11	-24.213	
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,11	269.559	-122.886
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	6,12	-403.742	-1.261.483
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,12	-403.742	-1.261.483
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	14	-18.288.539	-16.439.161
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-4.600.455	-7.526.423
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-8.215.690	804.672
İlişkili Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,11	-2.203.087	-2.572.096
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	11	-6.012.603	3.376.768
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	21	-2.235	3.339
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-242.324	28.212
İlişkili Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6,12	147.829	109.745
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	12	-390.153	-81.533
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	23	-5.812.658	4.627.202
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-35.981.515	-18.153.656
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-10.000	5.430.857
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-10.000	-23.143
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	19	0	-18.298
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		40.099.109	7.620.800
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	40.099.109	7.620.800
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.107.594	-5.101.999
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.107.594	-5.101.999
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	763.327	23.612.293
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	4.870.921	18.510.294

