

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

a) İşletmenin ticaret unvanı:

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)
Şirket, 287413 sicil no ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş. ticaret ünvanı ile kayıtlı iken, 04.03.2008 tarihinde Şirketin yeni ticaret unvanı Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiştir. İlgili esas sözleşme tadil metinleri İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirketin yapmış olduğu başvuruya istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu’ nun 30.01.2009 tarihli yazısı ile Şirket’ e Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı faaliyeti ile sınırlı olmak üzere ‘Portföy İşletmeciliği Yetki Belgesi’ verilmiştir.

b) Merkez adresi:

Levent Mahallesi Cömert Sokak Yapı Kredi Plaza No:1C D:25 Beşiktaş-İstanbul

c) Grup şirketi ise ait olduğu grubun adı, yönetimde kontrol gücüne sahip ortaklar:

30.06.2015 itibariyle Şirket’ in %25,03 oranında hissesi Özderici Holding A.Ş.’ e aittir. Özderici Holding A.Ş. Şirket yönetiminde kontrol gücüne sahiptir. Özderici Holding A.Ş.’ nin kontrol gücüne sahip ortakları ise Ali Uğur Özderici ile Ahmet Özderici olup, söz konusu ortaklar Şirketin de, hissedarlarıdır. 30.06.2015 itibariyle Ali Uğur Özderici % 23,62 ve Ahmet Özderici %22,47 oranında Şirketin hissedarlarıdır. Şirketin halka açıklık oranı %49,09, dolaşımdaki hisse oranı %28,88 hisseler olup, Borsa İstanbul (BIST)’ da işlem görmektedir.

d) İşlem gördüğü borsalar:

Şirket, Borsa İstanbul (IMKB)’da 1995 tarihinden itibaren ‘Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş.’ ünvanı ile, 04.03.2008 tarihinden itibaren ise ‘Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’ ünvanı ile faaliyet göstermektedir.

e) Fiili faaliyet konusu:

Şirketin faaliyet konusu; Sermaye Piyasası Kurulu’ nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.

Şirket 04.03.2008 tarihinden itibaren Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ünvanı ile faaliyet göstermeye başlamış olup, Portföy İşletmeciliği Yetki Belgesi almıştır.

Şirket halen Nuvo Dragos projesini yürütmekte olup, Proje ile ilgili detaylı bilgiler aşağıdadır:

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkler sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup 5 Bloкта 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Şirketin kat karşılığı anlaşmasına istinaden yapmış olduğu devirler sonrasında ve yapılan satışlar düşüldükten sonra; 07.01.2015 tarihli ekspertiz

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

raporuna istinaden, portföyünde 5 Bloкта 749 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 753 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Tamamlanan konutların satışları devam etmektedir. Şirketin bunun dışında, Yapı Kredi Plaza da ofis katı bulunmaktadır.

g) Ortaklık yapısı ile işletmede dolaylı kontrolü bulunan ortaklar:

Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

	<u>30.06.2015</u>	<u>30.06.2015</u>	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2014</u>
	<u>Sermaye</u>	<u>Nominal</u>	<u>Pay oranı</u>	<u>Sermaye</u>	<u>Nominal</u>	<u>Pay oranı</u>
	<u>(TL)</u>		<u>(%)</u>	<u>(TL)</u>		<u>(%)</u>
Ali Uğur Özderici	23.622.876	23.622.876	23,62	23.272.876	23.272.876	23,27
Ahmet Özderici	22.472.876	22.472.876	22,47	22.172.876	22.172.876	22,17
Özderici Holding A.Ş.	25.025.114	25.025.114	25,03	25.025.114	25.025.114	25,03
Diğer	28.879.134	28.879.134	28,88	29.529.134	29.529.134	29,53
Toplam	100.000.000	100.000.000	100,00	100.000.000	100.000.000	100,00

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,09'dır.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2014- 100.000.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir.) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

Şirketin 04.03.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilen ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilen Esas Sözleşme Tadil metinlerine göre Hisse senetleri nama yazılıdır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 30.06.2015 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2014: 250.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerinde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2014: 250.000.000 adet pay).

g) Kategorileri itibariyle yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:

30.06.2015 itibariyle ortalama çalışan sayısı 8 kişi (31.12.2014- 6 kişi)'dir.

h) İşletmenin bağlı ortaklıkları ile İştirakleri ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin ticaret unvanları: 30.06.2015 itibariyle yoktur. (31.12.2014- Yoktur.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR:

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni mali tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve yürürlükteki Vergi Usul Kanundaki belirlenen muhasebe ilkelerine uygun TL olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (Tebliğ) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/IFRS) esas alınmıştır.

Ayrıca, ilişikteki ara dönem finansal tablolar TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama Standartları’na” uygun olarak hazırlanmış ve SPK’nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 2013/19 sayılı Haftalık Bülteni’nde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur.

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı 39 nolu dipnotta yer verilen bilgiler: SPK’nın II.14.1 “Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28.05.2013 tarihi itibarıyla SPK’nın 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ek dipnot ise ilişikteki finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır. (Not 39).

2.1.3 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK’nın 17.03.2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı ile Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren Mali Tabloların Enflasyona Göre Düzeltilmesi Uygulamasına son verilmiş olup, Şirketin bu tarihten sonra düzenlenen ve ilişikte sunulan mali tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır.

2.1.4 Para Birimi

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlarda kullanılan Para Birimi Türk Lirası (TL)’dir.

2.1.5 İşletmenin Sürekliliği

Şirket’in finansal tabloları, Şirket’in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.2 MUHASEBE POLİTİKALARINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve önceki dönem mali tablolarının düzenlenmesi:

İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 30.06.2015 bilançosu, 31.12.2014 bilançosu ile, 01.01.2015-30.06.2015 dönemi gelir tablosu, kapsamlı gelir tablosu ve nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu 01.01.2014-30.06.2014 dönemi ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu’ nun 13 Haziran 2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Seri:II, No:14.1 ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’ çerçevesinde TMS/TFRS’ ye göre hazırlanmıştır.

Şirket’in 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarının tam kapsamlı denetimi ve 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait finansal tablolarının sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi, 16.02.2015 tarihli tam kapsamlı denetim raporunda ve 11.08.2014 tarihli sınırlı bağımsız denetim raporunda olumlu sonuç bildirmiştir.

2.2.2 Muhasebe Politikalarındaki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. Şirketin bilanço dönemleri itibarıyla muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Şirketin bilanço dönemleri itibarıyla muhasebe tahminlerinde değişiklik bulunmamaktadır.

2.2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Standart ve Yorumlar

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS/UMS 19’daki değişiklik

Tanımlanmış fayda planları 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

Yıllık iyileştirmeler 2010-2012 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönemi aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS/UFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

- TFRS/UFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS/UFRS 8, Faaliyet Bölümleri
- TFRS/UFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS/UMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS/UMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- TFRS/UFRS 9, Finansal Araçlar; TMS/UMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
- TMS/UMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

Yıllık İyileştirmeler 2011-2013 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönemi aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS/UFRS 1, TFRS/UFRS'nin İlk Uygulaması
- TFRS/UFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS/UFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS/UMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

TFRS/UFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

TMS/UMS 16 “Maddi duran varlıklar”, ve TMS/UMS 41 “Tarımsal faaliyetler”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asması, kauçuk ağacı, palmiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS/UMS 41’in kapsamından çıkararak TMS/UMS 16’nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS/UMS 41 kapsamındadır.

TMS/UMS 16 ve TMS/UMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir. - TFRS/UFRS 14, “Düzenleyici erteleme hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS/UFRS uygulayacak şirketlerin, düzenleyici erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS/UFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir. - TMS/UMS 27 “Bireysel finansal tablolar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir. - TFRS/UFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS/UMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS/UFRS 10’un gereklilikleri ve TMS/UMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin nihai sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığa ilişkin ya da değil) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alışı veya satışı ise söz

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

konusu işlemten doğan kayıp veya kazancın bir bağlı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir.

Yıllık İyileştirmeler 2014 Dönemi;

1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS/UFRS 5, ‘Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler’, satış yöntemlerine ilişkin değişiklik
- TFRS/UFRS 7, ‘Financial araçlar: Açıklamalar’, TFRS/UFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
- TMS/UMS 19, ‘Çalışanlara sağlanan faydalar’ iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
- TMS/UMS 34, ‘Ara dönem finansal raporlama’ bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

- TMS/UMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.

- TFRS/UFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS/UMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

- TFRS/UFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat’; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart, hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.

- TFRS/UFRS 9, “Finansal araçlar”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS/UMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şunda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

2.3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI

Nakit ve Nakit Benzeri değerler:

Nakit ve nakit benzeri kalemler, nakit para, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Şirketin 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerleri; kasa, vadeli ve vadesiz mevduatlardan oluşmuştur. Şirketin bankalardaki vadeli mevduatlarına, mevduatın açılış tarihinden bilanço döneminin sonuna kadar geçen süre için, iskonto edilmiş faiz tahakkuk edilmiştir. Söz konusu iskonto edilmiş faiz tutarı ilgili mevduatın üzerine eklenmiştir. 31.12.2014 itibarıyla Yatırım fonu bulunmakta olup, fonun bilanço tarihindeki değeri ile değerlendirilmiştir. Nakit ve nakit benzeri kalemleri bilanço tarihleri itibarıyla makul değerlerini yansıtmaktadır. (Dipnot 7).

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Ticari alacaklar:

Şirketin Ticari alacaklar hesabı müşterilerden alacak senetleri, şüpheli hale gelmiş alacaklar ile ortaklardan alacaklardan oluşmaktadır. Alacak senetleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değer üzerinden gösterilmiştir. Şüpheli hale gelmiş alacaklar için finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır. (Dipnot 6,11).

Stoklar:

Stoklar hesabında, Nuvo Dragos projesinin doğrudan maliyetleri ile projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenebilecek olan dolaylı maliyetler yer almaktadır. Söz konusu proje maliyetleri; maliyetin yada net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmiştir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Stok hesabında; inşaatı devam eden konut projeleri ile inşaatı tamamlanıp henüz satılmamış konutlar kalmıştır. İnşaatı devam eden konut projeleri ile inşaatı tamamlanıp henüz satılmamış konutlar maliyetin yada net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmiştir. Arsa maliyeti proje maliyetlerine dahil edilmiştir. Ayrıca, Şirketin proje finansmanında kullandığı kredi maliyetleri stoklar hesabında aktifleştirilmiştir. (Dipnot 14).

Tamamlanan konutlardan, kiraya verilenler ile kiraya verme niyeti ile elde tutulan mağazalar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına transfer edilmiştir. (Dipnot 18).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

Şirketin kira kazancı elde etmek amacıyla veya kısa vadede satmak amacından ziyade uzun vadede sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tuttuğu gayrimenkullerini ifade etmekte olup, mali tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmaktadır. Şirketin hizmet tedarikinde kullandığı yada idari amaçla kullandığı gayrimenkuller ise bu sınıflandırmada yer almamakta olup, söz konusu gayrimenkuller maddi duran varlıklar arasında sınıflandırılmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi:

Şirketin 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla kiraya verme niyeti ile elde tuttuğu; Yapı Kredi Plaza'da yer alan ofis katı ve Nuvo Dragos Projesinde yer alan 4 adet bağımsız bölüm (mağaza) ile kiraya verilen konutlar finansal tablolarda Yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yer alan bütün gayrimenkuller, 30.06.2015 ve 31.12.2014 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazançlar, gelir tablosuna kaydedilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlığa ilişkin amortismanlar belirlenen gerçeğe uygun değer üzerinden ayrılmak suretiyle, gelir tablosuna yansıtılacaktır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlıkların yeniden değerlendirilmiş tutarlarından, varsa birikmiş amortismanlar düşüldükten sonra; gelir tablosunda, satışların maliyeti hesabına, satış hasılatı ise satış gelirleri hesabına dahil edilmektedir. (Dipnot 18).

Maddi Varlıklar:

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi duran varlıklar 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Kullanıma hazır hale getirmek için katlanılan masraflar da dahil olmak üzere,

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

finansal tablolarda maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüş karşılığı düşülerek gösterilmiştir. Bilanço tarihleri itibariyle Şirketin değer düşüş karşılığı ayrılan maddi duran varlığı bulunmamaktadır. Maddi duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar yada zarar gelir tablosuna intikal ettirilmiştir. Varlıklar amortismanına tabi tutulurken Vergi Usul Kanunda yer alan varlığın faydalı ömrüne göre belirlenen oranlar esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman ayrılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ile değerlendirilen maddi varlıklar:

Şirketin 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibariyle maddi varlıkları arasında yer alan, Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü Yapı Kredi Plaza ofis katı 30.06.2015 ve 31.12.2014 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Maddi Varlıkların gerçeğe uygun değerinde ortaya çıkan artış özsermaye hesap grubu içerisinde yer alan “Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları” hesabı ile ‘Diğer Kapsamlı Gelir’ de muhasebeleştirilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılmak suretiyle, gelir tablosuna yansıtılacaktır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider gelir tablosuna dahil edilmektedir, bu varlığa ait özkaynak hesap grubundaki yeniden değerlendirme tutarı ise, doğrudan geçmiş yıl kârlarına aktarılmaktadır. (Dipnot 19). Varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

	%
Binalar	2
Taşıtlar	20
Döşeme ve Demirbaşlar	20
Diğer maddi duran varlıklar	20

Maddi Olmayan Varlıklar:

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi olmayan varlıklar 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Birikmiş değer düşüklükleri olması durumunda ise değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlarıyla gösterilmektedir. Bilanço tarihleri itibariyle değer düşüş karşılığı ayrılan maddi olmayan varlık bulunmamaktadır.

Maddi olmayan duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar yada zarar gelir tablosuna intikal ettirilmiştir. Vergi Usul Kanunda yer alan varlığın faydalı ömrüne göre belirlenen oranlar esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman ayrılmıştır. (Dipnot 20). Varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

	%
Haklar	20

Varlıklarda Değer Düşüklüğü:

Finansal varlıklar dışındaki uzun vadeli varlıklar dahil olmak üzere tüm varlıkların kayıtlı değeri piyasa değerinin (geri kazanılacak tutar) altına düşmüş ise bu varlıklar için değer düşüş karşılığı ayrılmaktadır. 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibariyle, Şirketin arsası, yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile maddi varlıklar arasında yer alan gayrimenkulü gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

değerlenmiştir. Bu varlıkların gerçeğe uygun değeri, Şirket tarafından, belirli aralıklarla SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşuna değerlendirme yaptırılmak suretiyle tespit edilmektedir. Dolayısıyla Şirketin 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibariyle değer düşüklüğüne uğramış varlığı bulunmamaktadır. (Dipnot 18,19,20).

Borçlanma Maliyetleri:

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışında kalan tüm finansman maliyetleri doğrudan oluştukları dönemlerde gider olarak gelir tablosuna kaydedilmektedir. Buna göre; Şirketin proje finansmanında kullandığı kredi maliyetleri stoklar hesabına aktifleştirilmiştir. Bunu dışında kalan finansman maliyetleri ise, gelir tablosuna kaydedilmiştir. (Dipnot 35).

Finansal Varlıklar:

Şirket finansal varlıklarını; gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar, satılmaya hazır finansal varlıklar ve kredi ve alacaklar olarak sınıflandırır. Sınıflandırma, finansal varlıkların niteliğine ve amacına bağlı olarak yapılır ve ilk muhasebeleştirme sırasında belirlenir.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ya da kayıp, kar zararda muhasebeleştirilir. Kar zarar içinde muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal varlıktan elde edilen faiz ve / veya temettü tutarını da kapsar.

30.06.2015 ve 31.12.2014 itibariyle Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık bulunmamaktadır.

b) Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar:

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli bono ve tahviller, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden varsa değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

30.06.2015 ve 31.12.2014 itibariyle Şirketin vadeye kadar elde tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar:

Satılmaya hazır finansal varlıklar vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

tablosunda yer verilmektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir.

30.06.2015 ve 31.12.2014 itibariyle Şirketin Satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

Finansal yükümlülükler:

Şirket'in Ticari borçları, Diğer borçları, Finansal Borçları ve Diğer finansal yükümlülükleri, finansal yükümlülüklerini oluşturur. Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler ya da diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler:

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, kar zararda muhasebeleştirilir. Kar zarar içinde muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar. Şirketin 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibariyle Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

b) Diğer Finansal Yükümlülükler:

Şirketin Ticari borçları, diğer borçları ve finansal borçları diğer finansal yükümlülükleridir.

Ticari borçlar ve borç senetleri: Ticari borçlar ile borç senetleri başlangıçta makul değerleri ile kayıtlara alınır, sonraki raporlama dönemlerinde ise, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerleri ile değerlendirilir. Şirketin 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibariyle ticari borçları, diğer borçları ile borç senetleri, gerçekleşmiş hizmet alımları ile ilgili faturalanmış tutarları ihtiva etmektedir. Şirket yöneticileri, ticari borçlar ile diğer borçların defter değerinin makul değerine yakın olduğunu düşünmektedir. (Dipnot 6,11).

Diğer finansal yükümlülükler: Şirketin 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibariyle, Diğer finansal yükümlülükleri arasında, Uzun Vadeli kredilerin Kısa Vadeli Kısımları, Uzun vadeli krediler ile Şirketin kredi kartı kullanımından doğan borçları yer almaktadır. (Dipnot 9).

Uzun Vadeli kredilerin Kısa Vadeli Kısımları ile Uzun vadeli krediler, alındıkları tarihte, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkarıldıktan sonraki değerleri ile kaydedilmiştir. Dönem sonunda, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Kredi tutarı ile iskonto edilmiş maliyet arasındaki finansman maliyeti proje maliyetine aktifleştirilmiştir. (Dipnot 9).

Kredi kartı borçları ise, bilanço tarihindeki aya ilişkin kredi kartı harcamalarından ibaret olup, geçmiş aylardan gelen ödenmemiş borç ve faiz içermemektedir. (Dipnot 9).

Hasılat:

Şirketin gelirleri, faaliyetlerinden dolayı Şirkete ekonomik getiri sağlanma olasılığı olduğu ve söz konusu gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Şirketin cari dönemde ve 2014 yılında elde ettiği hasılatlar; inşaatı tamamlanan gayrimenkullerin satış gelirleri ile kira gelirlerinden oluşmaktadır. (Dipnot 30).

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:

Kiralanın gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, müşterilerle yapılan ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre gelir kaydedilmektedir. 01.01.-30.06.2015 döneminde Nuvo Dragos konut, Yapı Kredi Plaza ofis katı ile Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirleri ve 01.01.-30.06.2014 döneminde ise, Yapı Kredi Plaza ofis katı ile Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirleri mevcuttur. (Dipnot 30).

Konut inşası projelerinden elde edilen hasılat:

Konut inşası projelerinden elde edilen hasılat, Şirketin sözleşme ile belirlenmiş tüm görevlerini tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesi ve alıcının teslim tutanağını onaylaması ardından bir varlığa hukuken sahip olmaktan kaynaklanan, tüm risk ve yararların mülkiyeti satın alana geçtiğinde gerçekleşir. Cari dönemde ve 2014 yılında konut inşası projelerinden elde edilen hasılat, Nuvo Dragos projesine ait inşaatı tamamlanan gayrimenkullerin satışından oluşmaktadır. (Dipnot 30-12).

İlişkili Taraflar:

Şirketin ilişkili tarafları ve bu taraflarla olan aktif, pasif ilişkileri, ilişikteki mali tablolar üzerinde ayrı sınıflandırılarak gösterilmiştir. Buradaki ilişkili taraf deyimi; Şirketi doğrudan yada dolaylı olarak kontrol etmesi, Şirket üzerinde önemli derecede etki sağlayacak bir hakkın bulunması, Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması yada bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması, yada Şirketin iştiraki, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yöneticisi olması ilişkili taraf olarak adlandırılmaktadır. (Dipnot 6).

Şirketin ilişkili tarafları aşağıda gösterilmiştir:

30.06.2015
Ortaklar
Yönetim Kurulu Üyeleri
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.

31.12.2014
Ortak
Yönetim Kurulu Üyeleri
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.

(*): Özderici İnşaat 2010 yılında kurulmuş olup, ortakları Ahmet Özderici ile Ali Uğur Özderici' dir.

Kıdem tazminatı karşılığı ve Aktüeryal Kazanç / Kayıpların Muhasebeleştirilmesi:

Şirket personelinin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının, bilanço tarihindeki indirgenmiş değerini ifade eder. (Not 21). "TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı, kıdem tazminatı karşılığının hesaplanması kapsamında, aktüeryal varsayımlar (net iskonto oranı, emekli olma olasılığına ilişkin kullanılan devir hızı oranı vb.) yapılmasını gerektirmektedir. Aktüeryal varsayımlar ile gerçekleşen arasındaki fark düzeltmeleri ve aktüeryal varsayımlardaki değişikliklerin etkileri, aktüeryal kazanç / kayıpları oluşturmaktadır. Söz konusu aktüeryal kazanç / kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiştir.

Yabancı Para Cinsinden İşlemler:

Yıl içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki T.C Merkez Bankası tarafından ilan edilen döviz kurları kullanılarak Türk Lirası' na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası (TCMB) döviz kurları kullanılarak Türk Lirası' na çevrilmiş olup bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablosuna dahil edilmiştir.

Hisse Başına Kazanç:

Cari döneme ait hisse başına kazanç hesaplaması, net dönem karından veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın, dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Dönem içinde ortakların elinde bulunan ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısı, dönem başındaki adi hisse senedi sayısı ve dönem içinde ihraç edilen hisse senedi sayısının bir zaman ağırlıklı faktör ile çarpılarak toplanması sonucu bulunan hisse senedi sayısıdır. Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.(Dipnot 36)

Nakit Akım Tablosu:

Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit ve orijinal vadesi 3 ay veya daha kısa bloke olmayan mevduatları içermektedir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

Şirketin bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek düzeltme gerektiren olaylar mali tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar sadece dipnotlarda açıklanmaktadır. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve düzeltme gerektiren olay bulunmamaktadır. (Not 40).

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar:

Karşılıklar ancak Şirket’in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışa akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda ayrılır. Şirketin 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla bu madde kapsamında ayrılmış olan karşılığı bulunmamaktadır.

Şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler mali tablolara yansıtılmamış olup, bilanço dışı yükümlülük yada varlık olarak sınıflandırılmıştır. Şarta bağlı yükümlülükler, kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin olduğu durumları, şarta bağlı varlıklar ise ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin mümkün olduğu durumları ifade etmektedir. (Dipnot 25).

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler:

Genel olarak Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenen vergi karşılıklarının tamamıdır. Ertelenen vergi, bilanço yükümlülüğü metodu dikkate alınarak, aktif ve pasiflerin finansal raporlamada yansıtılan değerleri ile yasal vergi hesabındaki bazları arasındaki geçici farklardan oluşan vergi etkileri dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir tüm geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi varlıkları, indirilebilir geçici farkların ve kullanılmamış vergi zararlarının ileride indirilebilmesi için yeterli karların oluşması mümkün görünüyorsa, tüm geçici farklar ve kullanılmamış vergi zararları üzerinden ayrılır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenen vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir. Özsermaye hesabı altında muhasebeleştirilen gelir ve gider kalemlerine ilişkin ertelenmiş vergi tutarları da özsermaye hesabı altında takip edilir. Ertelenen vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında söz konusu varlığın gerçekleşeceği ve yükümlülüğün yerine getirileceği dönemlerde oluşması beklenen vergi oranları, bilanço tarihi itibarıyla uygulanan vergi oranları (vergi mevzuatı) baz alınarak hesaplanır. Ancak, aşağıda açıklandığı üzere GYO’ların kurum kazançları Kurumlar Vergisinden istisna edilmiştir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı' na Dönüştükten sonraki Vergi Durumu:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun 5. Maddesinin d/4 fıkrasına göre gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları Kurumlar Vergisinden istisna edilmiştir. Yine Kurumlar Vergisi Kanununun 15. maddesinin 3. fıkrası uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları kazançları üzerinden, dağıtılıp dağıtılmadığına bakılmaksızın, %15 oranında vergi kesintisi yapılması öngörülmüştür. Ancak bu GYO istisna kazançları üzerinden yapılacak vergi kesintisi oranı 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına göre sıfır olarak uygulanmaktadır. Dolayısıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketlerinin kazançları üzerinden Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Şirketin bağlı ortaklığı Uğur Gayrimenkul ile birleşme işlemi 31.12.2008 tarihinde yapılmış olup, 7 Ocak 2009 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır. Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu' na yapmış olduğu başvuruya istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 30.01.2009 tarihinde Şirket' e portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmiştir. Böylece Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşüm işlemleri tamamlanmıştır.

Şirketin 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna istinaden, Şirketin 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla ekte sunulan finansal tablolarında ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır. (Dipnot 24).

Netleştirme/Mahsup:

Şirketin finansal varlık ve yükümlülükleri gelecekte net olarak ödenmesi veya tahsilinin net olarak yapılmasını mümkün kılan karşılık ayırmalar dışında netleştirmeye tabi tutulmamıştır.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları:

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, gelecek dönemleri kapsayacak şekilde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Finansal tabloların Seri: II, No: 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncelleme yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Ticari alacak ve borçlar
Maddi duran varlıklar
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
Maddi olmayan duran varlıklar
Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar
Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi
Finansal araçlar

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2014-Yoktur).

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31.12.2014-Yoktur).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA:

Şirket faaliyetlerini tek bir coğrafi bölümde (Türkiye) ve tek bir faaliyet konusunda yapmaktadır. Bu yüzden, Şirketin TFRS 8'e göre tek bir raporlanabilir bölümü bulunmaktadır. Şirketin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii, Yönetim Kurulu'dur. Şirket'e kaynak tahsisi, faaliyetlere ilişkin karar alma ve Şirketin performansının değerlendirilmesi işlevlerinde bulunmaktadır. Şirket cari ve önceki dönemde en yüksek hasılatı Nuvo Dragos projesi gayrimenkul satışlarından elde etmiştir. (Dipnot 30).

	01.01.2015- 30.06.2015	01.01.2014- 30.06.2014
Hasılat	15.961.124	2.034.438
Gayrimenkul Satışları (Nuvo Dragos)	15.041.660	1.912.000
Kira Gelirleri	919.464	122.438
Satışların Maliyeti (-)	(6.807.105)	(748.292)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	9.154.019	1.286.146
BRÜT KAR/ZARAR	9.154.019	1.286.146
Genel Yönetim Giderleri (-)	(694.086)	(649.802)
Pazarlama Giderleri (-)	(168.725)	(436.387)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	94.936	10.420
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-	-
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	8.386.144	210.376
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	30.540.531	-
Finansman Gelirleri	688.688	1.914.211
Finansman Giderleri (-)	(400.060)	(258.540)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	39.215.302	1.866.047
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI	39.215.302	1.866.047

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirketin ilişkili tarafları ile olan kısa ve uzun vadeli alacak - borç ilişkileri:

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

	30.06.2015	31.12.2014
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	3.317.715	4.928.071
Toplam	3.317.715	4.928.071

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

İlişkili Taraflara Diğer Uzun Vadeli Borçlar

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Alınan Depozito ve Teminatlar- Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	2.266.474	2.048.307
Toplam	2.266.474	2.048.307

Alınan Depozito ve Teminatlar: Şirket ile Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, Şirket' e kesilen hakedişler üzerinden %3 oranında teminat kesintisi yapılmaktadır. 30.06.2015 itibariyle teminat tutarı 2.266.474 TL'dir. (31.12.2014- 2.048.307 TL). (Dipnot 12-14).

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

	<u>01.01- 30.06.2015</u>	<u>01.01- 30.06.2014</u>
	Kira Gelirleri	Kira Gelirleri
Özderici Holding A.Ş.	23.851	17.543
Toplam	23.851	17.543

Ofis katının 40 metrekarelik kısmı, Özderici Holding A.Ş.' e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.500 ABD\$+KDV olmak üzere, yıllık 18.000 ABD\$+KDV dir. (31.12.2014- Aylık kira tutarı 1.350 ABD\$+KDV olmak üzere, yıllık 16.200 ABD\$+KDV dir.)

İnşaat harcamaları	<u>01.01- 30.06.2015</u>	<u>01.01- 30.06.2014</u>
	Hakediş Bedelleri	Hakediş Bedelleri
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	7.272.235	11.291.428
Toplam	7.272.235	11.291.428

Hakediş Bedelleri, Özderici İnşaat ile Şirket arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden dönem boyunca Özderici İnşaat tarafından inşaat harcamalarına istinaden kesilmiş olup, stoklar içerisinde inşaatı devam eden konut inşaat projesi hesabında aktifleştirilmiştir. (Dipnot 14).

Gider Yansıtma	<u>01.01- 30.06.2015</u>	<u>01.01- 30.06.2014</u>
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	1.677	-
Toplam	1.677	-

İlişkili taraflara dönem içinde verilen teminatlar yada ilişkili taraflardan dönem içinde alınan teminatlar:

Alınan teminat senetleri	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	500.000	500.000

Özderici İnşaat ile imzalanan inşaat sözleşmesi 9 (a) Maddesine istinaden, Şirket tarafından Özderici İnşaat'tan alınan teminat senetidir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Alınan Kefaletler

Şirketin kullandığı uzun vadeli döviz kredisine, Özderici Holding A.Ş.'nin 25.200.000 ABD\$ ve 66.293.000 TL tutarında kefaleti mevcuttur.

Verilen teminatlar

Yoktur. (31.12.2014-Yoktur).

Kilit yönetici personeline sağlanan faydalar:

Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere dönem içinde ödenen ücret ve benzeri menfaatler:

	<u>01.01-30.06.2015</u>	<u>01.01-30.06.2014</u>
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	146.250	121.250

7. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kasa	50.717	906
Bankalar	12.179.185	5.114.442
Vadesiz Mevduat	149.483	71.770
Vadeli Mevduat	12.029.702	5.042.673
Yatırım Fonları	-	240.203
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	12.229.902	5.355.552

Vadeli Mevduatlar: Vadeli mevduatların faiz oranları, açılış tarihleri ve vadeleri aşağıda belirtilmiş olup, döneme isabet eden faiz tahakkuku toplamı 64.287 TL hesaplanmış ilgili mevduat hesabının üzerine eklenmiş (31.12.2014: 396 TL) diğer taraftan gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir:

<u>Döviz cinsi</u>	<u>Döviz tutarı</u>	<u>30.06.2015</u> <u>TL Karşılığı</u>	<u>Açılış Tarihi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz</u> <u>Oranı</u>	<u>30.06.2015</u> <u>Faiz Tutarı</u> <u>(TL)</u>	<u>30.06.2015</u> <u>Mevduat+Faiz</u> <u>Toplamı</u>
ABD\$	300.000	805.890	18.06.2015	03.07.2015	%0,75	199	806.089
ABD\$	442.000	1.187.345	22.06.2015	03.07.2015	%0,35	91	1.187.436
ABD\$	230.000	617.849	30.06.2015	31.07.2015	%1,75	-	617.849
ABD\$	250.365	672.556	12.06.2015	06.07.2015	%1,2	303	672.860
ABD\$	90.003	241.775	22.06.2015	06.07.2015	%0,6	22	241.797
TL	-	500.000	30.06.2015	02.07.2015	%9,5	-	500.000
TL	-	1.200.000	02.06.2015	23.07.2015	%10,75	10.213	1.210.213
TL	-	400.000	02.06.2015	13.08.2015	%10,95	3.553	403.553
TL	-	1.500.000	02.06.2015	06.07.2015	%10,5	12.187	1.512.187
TL	-	1.750.000	02.06.2015	15.07.2015	%10,5	14.393	1.764.393
TL	-	1.500.000	02.06.2015	27.07.2015	%10,5	12.520	1.512.520
TL	-	1.250.000	02.06.2015	01.09.2015	%10,5	10.806	1.260.805
TL	-	340.000	30.06.2015	01.07.2015	%7,5	-	340.000
Toplam		11.965.415				64.287	12.029.702

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

<u>Döviz cinsi</u>	<u>Döviz tutarı</u>	<u>31.12.2014</u> <u>TL Karşılığı</u>	<u>Açılış Tarihi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz</u> <u>Oranı</u>	<u>31.12.2014</u> <u>Faiz Tutarı</u> <u>(TL)</u>	<u>31.12.2014</u> <u>Mevduat+Faiz</u> <u>Toplamı</u>
ABD\$	512.000	1.187.277	31.12.2014	02.01.2015	%0,65	-	1.187.277
TL	-	715.000	31.12.2014	02.01.2015	%7,25	-	715.000
TL	-	2.890.000	31.12.2014	02.01.2015	%8,30	-	2.890.000
TL	-	250.000	23.12.2014	05.01.2015	%8,50	396	250.396
Toplam		5.042.277				396	5.042.673

Bloke Mevduat: Yoktur. (31.12.2014-Yoktur).

	<u>01.01- 30.06.2015</u>	<u>01.01- 30.06.2014</u>
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	12.229.902	11.001.315
Faiz tahakkukları (-)	(64.287)	(31.682)
Nakit akım tablosuna göre nakit ve nakit benzerleri	12.165.615	10.969.633

8. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2014– Yoktur)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2014– Yoktur)

9. FİNANSAL BORÇLAR:

Kısa Vadeli Borçlanmalar

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kredi kartları	97.378	5.182
Toplam	97.378	5.182

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Uzun Vadeli Döviz Kredisinin Kısa Vadeli Kısımları	44.081.145	32.385.909
Toplam	44.081.145	32.385.909

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Uzun Vadeli Döviz Kredisini	69.291.279	66.847.579
Toplam	69.291.279	66.847.579

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Kredileri ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	<u>30.06.2015</u>	<u>30.06.2015</u>		<u>30.06.2015</u>
<u>Açılış Tarihi</u>	<u>Anapara Tutarı</u>	<u>TL Karşılığı</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>İskonto edilmiş Kredi Tutarı (TL)</u>
04.07.2012	3.106.813 ABD\$	8.345.831	6,90%	8.642.997
03.12.2012	3.085.838 ABD\$	8.289.486	5,50%	8.326.237
01.02.2013	4.000.000 ABD\$	10.745.199	5,25%	10.989.755
24.05.2013	2.942.128 ABD\$	7.903.437	3,80%	7.935.597
02.09.2013	17.936.031 TL	17.936.031	10,20%	18.571.189
13.02.2014	3.956.561 TL	3.956.561	13,92%	4.040.130
13.03.2014	10.000.000 TL	10.000.000	15,00%	10.471.107
12.06.2014	7.969.807 TL	7.969.807	12,60%	8.023.333
04.11.2014	9.000.000 TL	9.000.000	10,80%	9.157.704
19.12.2014	5.700.000 TL	5.700.000	10,80%	5.731.538
23.01.2015	6.000.000 TL	6.000.000	13,92%	6.336.804
01.06.2015	15.000.000 TL	15.000.000	11,98%	15.146.033
TOPLAM		110.846.351		113.372.424

Kredilerin faiz ödemeleri ise 6 ayda bir yapılmakta olup, Anapara geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	<u>ABD\$ cinsinden Kredi Tutarı (İskonto edilmiş)</u>	<u>TL cinsinden Kredi Tutarı (İskonto edilmiş)</u>	<u>Toplam Krediler TL Karşılığı (İskonto edilmiş)</u>
<u>Geri Ödeme Tarihi</u>			
01.07.2015-30.06.2016	7.941.241	22.748.590	44.081.145
Kısa vadeli kısım	7.941.241	22.748.590	44.081.145
01.07.2016-31.12.2016	3.762.576	12.455.856	22.563.264
2017	1.658.274	22.098.120	26.552.742
2018	-	16.045.040	16.045.040
2019	-	4.130.233	4.130.233
Uzun Vadeli kısım	5.420.850	54.729.249	69.291.279
GENEL TOPLAM	13.362.091	77.477.839	113.372.424

Kredilerin Teminatı: Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan, henüz hiç satışa çıkarılmamış olan C Blok da ki bazı daireler üzerine banka lehine 27.000.000 ABD\$ ile A ve C Bloktaki bazı daireler üzerine 56.117.000 TL tutarlarında ipotek konulmuştur. Ayrıca, Şirketin kullandığı kredi ile ilgili, Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin 25.200.000 ABD\$ ve 66.293.000 TL tutarında kefaleti mevcuttur.

10. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2014- Yoktur).

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

11. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (Not 6)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	44.721	55.289
TOPLAM	44.721	55.289

İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ticari Alacaklar	34.891	15.411
Alacak Senetleri, Net	9.830	39.878
Toplam	44.721	55.289

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31.12.2014- Yoktur).

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	3.317.715	4.928.071
İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	773.452	934.827
TOPLAM	4.091.167	5.862.899

İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Satıcılar, Net	616.617	934.827
Borç Senetleri, Net	156.835	-
Toplam Ticari Borçlar	773.452	934.827

12. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Diğer Alacaklar- Verilen Depozito ve Teminatlar	24.982	24.982
TOPLAM	24.982	24.982

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	210.192	476.009
TOPLAM	210.192	476.009

İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ödenecek Muhtasar Borçları	35.999	34.292
Ödenecek Tevkifatlı KDV	38.880	224.173
Ödenecek Hakediş ve Serbest Meslek Mk. Stopajı	135.313	217.544
TOPLAM	210.192	476.009

Diğer Uzun Vadeli Borçlar

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	2.266.474	2.048.307
İlişkili Olmayan Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	714.249	195.383
TOPLAM	2.980.723	2.243.690

İlişkili Olmayan Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Alınan Depozito ve Teminatlar		
Kira depozitosu	637.385	171.574
Diğer	76.864	23.809
TOPLAM	714.249	195.383

Şirketin Kısa Vadeli Factoring Alacakları aşağıdadır:

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları		
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	81.620	81.620
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları Karşılığı	(81.620)	(81.620)
Toplam Factoring Alacakları	-	-

30.06.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla Kanuni Takipteki Factoring Alacakları hesabı 81.620 TL olup, Öcal Mobilya'ya ait çeklerden oluşmaktadır. Söz konusu çekler Şirketin factoring faaliyetinde bulunduğu dönem ile ilgilidir. Çeklerin kanuni takip işlemleri devam etmektedir.(Dipnot 25). Kanuni Takipteki Factoring Alacakların dönem içindeki hareketleri aşağıdadır:

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları		
Açılış	81.620	81.620
Dönem içinde yapılan tahsilat	-	-
Dönem sonu itibarıyla bakiye	81.620	81.620

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

13. TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2014- Yoktur).

14. STOKLAR

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Nuvo Dragos Projesi		
İnşaatı devam eden konut projesi	147.758.984	128.224.673
İnşaatı tamamlanan konutlar	22.834.911	41.349.982
Toplam	170.593.895	169.574.655

İnşaatı tamamlanan konutların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2014</u>	<u>Girişler</u>	<u>Transfer (-) (*)</u>	<u>Satışlar (-)</u>	<u>30.06.2015</u>
İnşaatı tamamlanan konutlar	41.349.982	230.795	(14.484.379)	(4.261.487)	22.834.911
TOPLAM	41.349.982	230.795	(14.484.379)	(4.261.487)	22.834.911

(*): Cari dönemde 14.484.379 TL tutarında gayrimenkul Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında sınıflandırılmıştır.

Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan, henüz hiç satışa çıkarılmamış olan C Blok da ki bazı daireler üzerine banka lehine 27.000.000 ABD\$ ile A ve C Bloktaki bazı daireler üzerine 56.117.000 TL tutarlarında ipotek konulmuştur.

Nuvo Dragos Projesi ile ilgili detaylı bilgiler aşağıdadır:

Şirket Yönetim Kurulu 28.03.2008 tarihinde aldığı karar ile İstanbul/Maltepe İlçesinde yer alan 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 Parcele kayıtlı net 28.062,55 metrekare alanlı arsa için Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici ile gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapmıştır. Şirket Yönetim Kurulu'nun 02.07.2010 tarih 54 nolu kararı ile, söz konusu arsanın %50 sinin 52.199.700 TL bedelle Yönetim Kurulu üyelerinden Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' den satın alınmasına karar verilmiştir. Ayrıca, 28.03.2008 tarihli Yönetim Kurulu Kararı uyarınca yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesinde yer alan %49'u arsa sahipleri, %51' i de Şirket'e ait olmak üzere aynı kat karşılığı oranlarının muhafaza edilmesine karar verilmiştir. Arsanın satın alma işlemi 6 Temmuz 2010 tarihinde gerçekleşmiş, böylece Şirket payı Projenin tamamı üzerindeki %75,5' lik orana ulaşmıştır. Kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden konut devirleri yapılmıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Tebliği' nin 36. Maddesine uygun olarak, Şirket Yönetim Kurulu'nun, 14.04.2010 tarih 50 nolu kararına istinaden, 14.04.2010 tarihinde, Şirket ile Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Müteahhit) arasında 'İnşaat Sözleşmesi' imzalanmıştır.

Parsel üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projenin adı 'Nuvo Dragos' olarak tescil edilmiş olup, halen inşaatı devam etmektedir.

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkler sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup 5 Bloкта 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Şirketin kat karşılığı anlaşmasına istinaden yapmış olduğu devirler sonrasında ve

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

yapılan satışlar düşüldükten sonra 07.01.2015 tarihli ekspertiz raporuna istinaden, portföyünde 5 Bloкта 749 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 753 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.01.2015 tarih AD-ÖDG10001 nolu değerleme raporuna göre; 753 adet bağımsız bölümün, proje inşaatının %86,55 tamamlanma oranına göre piyasa değeri, 437.753.876 TL+KDV olarak tespit edilmiştir.

Sigorta: 30.06.2015 itibariyle, inşaat bütün risklere karşılık 44.000.000 TL bedelle sigortalıdır. Ayrıca şantiye ve mevcut tesisleri 563.212 TL bedelle, makine parkı (Vinçler) 1.059.7776 TL bedelle ve makine kırılmasına karşı makineler 1.067.039 TL bedelle sigortalıdır.

Stoklar hesabında yer alan ‘İnşaatı tamamlanan konutlar’ ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan ‘Kiralık mağazalar ve konutlar’ toplam 36.953.100 TL bedelle sigortalanmıştır.

15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler (Not 6)		-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	4.997.209	3.841.123
TOPLAM	4.997.209	3.841.123

İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Verilen Sipariş Avansları (*)	5.229.358	4.078.143
Şüpheli Avans Karşılığı (**)	(288.690)	(288.690)
Peşin Ödenmiş Sigorta Giderleri	56.541	51.670
TOPLAM	4.997.209	3.841.123

(*): Hesabın bakiyesi İnşaatı devam eden konut projesinde kullanılacak ana malzeme alımları için satıcı firmalara verilmiştir. Nuvo Dragos Projesi ile ilgili detaylı açıklamalar 14 Nolu dipnotta açıklanmıştır.

(**): Taşeronlara verilen avanslardan, 288.690 TL’lik avansın şüpheli hale gelmesi nedeniyle karşılık ayrılmıştır. (Dipnot 33).

16. DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

Diğer Dönen Varlıklar	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Devreden KDV	20.553.870	19.466.594
Toplam	20.553.870	19.466.594

17. SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR, SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN VARLIK GRUPLARINA İLİŞKİN YÜKÜMLÜLÜKLER VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31.12.2014-Yoktur)

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

18. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Yapı Kredi Plaza Ofis	4.326.674	4.326.674
Nuvo Dragos Kiralık Mağazalar	3.669.295	3.669.295
Nuvo Dragos Kiralık Konutlar	98.276.462	55.663.170
TOPLAM	106.272.431	63.659.139

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2014</u>	<u>Stok hesabından</u>	<u>Yeniden</u>	<u>Çıkışlar (-)</u>	<u>30.06.2015</u>
		<u>Transfer</u>	<u>Değerleme</u>		
Yapı Kredi Plaza Ofis	4.326.674	-	-	-	4.326.674
Nuvo Dragos Mağazalar	3.669.295	-	-	-	3.669.295
Nuvo Dragos Konutlar	55.663.170	14.484.379	30.540.531	(2.411.618)	98.276.462
TOPLAM	63.659.139	14.484.379	30.540.531	(2.411.618)	106.272.431

	<u>31.12.2013</u>	<u>Stok hesabından</u>	<u>Yeniden</u>	<u>Çıkışlar (-)</u>	<u>31.12.2014</u>
		<u>Transfer</u>	<u>Değerleme</u>		
Yapı Kredi Plaza Ofis	4.239.470	-	87.204	-	4.326.674
Nuvo Dragos Mağazalar	3.335.723	-	333.572	-	3.669.295
Nuvo Dragos Konutlar	-	19.141.508	36.521.662	-	55.663.170
TOPLAM	7.575.193	19.141.508	36.942.438	-	63.659.139

30.06.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

Nuvo Dragos Mağazalar ve Konutlar:

Nuvo Dragos projesinde yer alan, inşaatı tamamlanmış ve kiraya verme niyeti ile elde tutulan 4 adet Mağaza ile kiraya verilen 177 adet konut yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır.

Söz konusu mağaza ve konutlar gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiş olup, toplam piyasa değeri, Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.01.2015 tarih AD-ÖDG10001 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiştir.

Buna göre 4 adet mağazanın piyasa değeri 3.669.295 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme nedeniyle ortaya çıkan fark 333.572 TL olup; 2014 yılında, yatırım faaliyetlerden gelirler hesabına kaydedilmiştir. (Dipnot 34).

Kiraya verilen 14.484.379 TL tutarında konut; stoklar hesabından Yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına aktarılmış olup, 30.06.2015 itibariyle değerlendirilmiş değer ile maliyet değeri arasındaki fark 30.540.531 TL’dir. Söz konusu değer artışı cari dönemde yatırım faaliyetlerden gelirler hesabına kaydedilmiştir. (31.12.2014- Değer artışı 36.521.662 TL). (Dipnot 34).

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Stoklar hesabında yer alan ‘İnşaatı tamamlanan konutlar’ ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan ‘Mağazalar ve konutlar’ toplam 36.953.100 TL bedelle sigortalanmıştır.

Yapı Kredi Plaza ofis:

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 326,03 metrekarelik kısmı gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir.

Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri ‘Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’ tarafından hazırlanan 07.01.2015 tarih 82 nolu Değerleme Raporu ile 6.450.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre kiraya verilen toplam 326,03 metrekarelik kısım, 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla bilançoda piyasa değeri üzerinden 4.326.674 TL olarak gösterilmiştir. Piyasa değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç 87.204 TL olup, 2014 yılında, gelir tablosuna, yatırım faaliyetlerden gelirler hesabına kaydedilmiştir. (Dipnot 34).

Ofis katının 40 metrekarelik kısmı, Özderici Holding A.Ş.’ e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.500 ABD\$++KDV olmak üzere, yıllık 18.000 ABD\$+KDV dir. (31.12.2014- Aylık kira tutarı 1.350 ABD\$+KDV olmak üzere, yıllık 16.200 ABD\$+KDV dir.)

Ofis katının 286,03 metrekarelik kısmı ise kısa süre içinde kiraya verme niyetiyle elde tutulmaktadır. (31.12.2014- 01.06.2014 tarihine kadar kiracı bulunmakta olup, aylık kira tutarı 8.294 ABD\$ + KDV olmak üzere yıllık 99.528 ABD\$+KDV’ dir.)

Yapı Kredi Plazada yer alan kiralık ofis katının, YKS Tesisi Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yaptırılan bina, demirbaş ve makinelere ilişkin deprem, su baskını, hırsızlık teminatları mevcuttur.

19. MADDİ VARLIKLAR

Maddi varlıkların ve birikmiş amortismanların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	2.123.326	2.123.326
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	1.032.198	1.016.508
Birikmiş Amortismanlar (-)	(803.094)	(784.225)
TOPLAM	2.352.429	2.355.609

Maliyet	<u>31.12.2014</u>	<u>Girışler</u>	<u>Yeniden Değerleme</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>30.06.2015</u>
Binalar-Yapı Kredi Plaza Ofis (*)	2.123.326	-	-	-	2.123.326
Binalar-Diğer	17.590	-	-	-	17.590
Taşıtlar	588.230	30.000	-	(24.000)	594.230
Döşeme ve Demirbaşlar	378.464	9.690	-	-	388.154
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Toplam	3.139.834	39.690	-	(24.000)	3.155.523

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Birikmiş Amortismanlar					
Taşıtlar	407.116	34.426	-	(22.645)	418.897
Döşeme ve Demirbaşlar	344.885	7.089	-	-	351.973
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Toplam	784.225	41.515	-	(22.645)	803.094
Net Defter Değeri	2.355.609				2.352.429

Maliyet	31.12.2013	Girışler	Yeniden Değerleme	Cıkışlar	31.12.2014
Binalar-Yapı Kredi Plaza Ofis (*)	2.080.530	-	42.796	-	2.123.326
Binalar-Diğer	17.590	-	-	-	17.590
Taşıtlar	588.230	-	-	-	588.230
Döşeme ve Demirbaşlar	362.679	16.717	-	(931)	378.464
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Toplam	3.081.253	16.717	42.796	(931)	3.139.834
Birikmiş Amortismanlar					
Taşıtlar	327.429	79.687	-	-	407.116
Döşeme ve Demirbaşlar	334.114	10.920	-	(149)	344.885
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Toplam	693.768	90.607	-	(149)	784.225
Net Defter Değeri	2.387.485				2.355.609

30.06.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle maddi varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

(*): 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibariyle ofis katının değeri:

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 160 metrekarelik kısmı Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır. Bu yüzden maddi varlıklar arasında sınıflandırılmıştır. Söz konusu gayrimenkul, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri ‘Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’ tarafından hazırlanan 07.01.2015 tarih 82 nolu Değerleme Raporu ile 6.450.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre Şirketin kullanımında olan 160 metrekarelik ofis alanı 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibariyle bilançoda piyasa değeri üzerinden 2.123.326 TL olarak gösterilmiştir.

Değerleme nedeniyle ortaya çıkan yeniden değerlendirme artışı 42.796 TL olup; 2014 yılında, Özkaynaklar hesap grubu içerisinde Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler hesabı ile ‘Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu’nda muhasebeleştirilmiştir. (Dipnot 29).

Sigorta: Yapı Kredi Plazada yer alan kiralık ofis katının, YKS Tesisi Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yaptırılan bina, demirbaş ve makinelere ilişkin deprem, su baskını, hırsızlık teminatları mevcuttur.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

20. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET

Maddi olmayan varlıkların ve birikmiş itfa paylarının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2014</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>30.06.2015</u>
Haklar	89.686	460	-	90.146
Toplam	89.686	460	-	90.146
Birikmiş itfa payları				
Haklar	80.839	2.356	-	83.196
Toplam	80.839	2.356	-	83.196
Net	8.847		-	6.950

	<u>31.12.2013</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>31.12.2014</u>
Haklar	89.686	-	-	89.686
Toplam	89.686	-	-	89.686
Birikmiş itfa payları				
Haklar	75.637	5.202	-	80.839
Toplam	75.637	5.202	-	80.839
Net	14.049		-	8.847

21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</u>	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Personel Ücretleri	-	14.896
SGK Borçları	6.279	57.872
TOPLAM	6.279	72.768

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</u>	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	39.886	31.705
TOPLAM	39.886	31.705

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır. Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir.

30.06.2015 itibarıyla Şirket'in ilişkideki finansal tablolarda kıdem tazminatı karşılığı, 3.709,98 TL kıdem tazminatı tavan tutarı üzerinden hesaplanmıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. Yeniden düzenlenmiş TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Haklar", şirketin kıdem

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

tazminatı yükümlülüğünü tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir.

Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar şöyledir; esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder. Sonuçta, 30.06.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibarıyla, ekli mali tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Bilanço tarihindeki karşılıklar, yaklaşık %4,94 gerçek iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31.12.2014- %3,77).

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Dönem başı	31.705	43.390
Cari Hizmet Maliyeti	5.307	3.897
Faiz Maliyeti	1.970	1.194
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (Not 29)	903	6.065
Ödeme (-)	-	(22.841)
Dönem Sonu Bakiye	39.886	31.705

22. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun 5. Maddesinin d/4 fıkrasına göre gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve fonlarının kazançları Kurumlar Vergisinden istisna edilmiştir. (Dipnot 24).

23. ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	231.769	58.660
İnşaatı devam eden konut projesine ilişkin alınan avanslar	887.096	419.095
Toplam	1.118.865	477.755

24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Peşin ödenen vergi ve fonlar	19.671	26.456
TOPLAM	19.671	26.456

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

Kurumlar vergisi:

30.06.2015 ve 31.12.2014 itibariyle Şirketin Kurumlar vergisi yükümlülüğü bulunmamakta olup, detaylı açıklama aşağıdadır:

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ticari Bilanço Karı/(Zararı)	10.389.002	2.744.844
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	16.321	57.788
<u>İndirim ve İstisnalar</u>		
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı kazanç istisnası	(10.405.323)	(2.802.632)
Kurumlar Vergisi Matrahı	-	-
Kurumlar Vergisi	-	-

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Genel olarak, vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 30.06.2015 ve 31.12.2014 tarihlerinde %20’dir. Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. Ancak, aşağıda açıklandığı üzere GYO ‘ların kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. Dolayısıyla Şirketin kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı, 23 Temmuz 2006 tarihinden itibaren %15’dir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Şirketin GYO’ ya Dönüşükten sonraki Vergi Durumu:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun 5. Maddesinin d/4 fıkrasına göre gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları Kurumlar Vergisinden istisna edilmiştir. Yine Kurumlar Vergisi Kanununun 15. maddesinin 3. fıkrası uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları kazançları üzerinden, dağıtılıp dağıtılmadığına bakılmaksızın, %15 oranında vergi kesintisi yapılması öngörülmüştür. Ancak bu GYO istisna kazançları üzerinden yapılacak vergi kesintisi oranı 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına göre sıfır olarak uygulanmaktadır. Dolayısıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketlerinin kazançları üzerinden Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Ertelenmiş Vergiler:

Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmesi sebebiyle, Vergiye esas yasal mali tabloları ile UFRS’ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibariyle ekte sunulan mali tablolarda ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

25. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

Yoktur. (31.12.2014- Yoktur)

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar

Yoktur. (31.12.2014- Yoktur)

Dava ve İcra takipleri:

Şirketin 30.06.2015 itibariyle dava ve icra takipleri aşağıdadır:

Şirketin açtığı davalar:

Pencereci Cephe Elemanları Ltd. Şti. (Taşeron) ve Rehau Polimeri Kimya A.Ş. (Taşeron):

Davanın konusu: Maddi zararlar tazmini ve cezai şart; Şirket ile taşeron arasındaki sözleşmeye istinaden, taşeronun işi tamamlamaması ve Şirket tarafından verilen avansı geri iade etmemesi sebebiyle açılan davadır. Ekli finansal tablolarda söz konusu alacak için 288.690 TL tutarında karşılık ayrılmıştır. Dava devam etmektedir. (Dipnot 15-33).

Enar Dekor Mobilya Ltd. (Eski Adı ile Öcal Mobilya):

Davanın konusu: Enar Dekor Mobilya Ltd.'nin Şirkete vermiş olduğu 81.620 TL tutarındaki çek tutarının karşılıksız çekler olması dolayısıyla, Şirket tarafından Enar Dekor Mobilya İmalat San. ve Tic. Ltd. Şti. ve Rasim Öcal aleyhine İstanbul 9. İcra Müdürlüğü' nün 2007/15644 sayılı dosyası ile kambiyo senedine dayalı olarak icra takibi yapılmıştır. İcra takibi kesinleşmiş olmasına rağmen; borçlu bilinen adresini terk ettiği gibi haczedilecek taşınır ve taşınmaz mal varlığı tüm araştırmalara rağmen tespit edilememiş olup, mal varlığı tespit edildiğinde haciz işlemlerine başlanılacaktır. Şirketin Öcal Mobilya' dan olan alacağına istinaden teminat olarak aldığı, 17.590 TL tutarında Keşan'da bulunan yazlık ev borcun tamamının tahsil edilmesi durumunda geri iade edilecektir.

Şirket aleyhine açılan davalar:

Şirketin inşaat işlerini yapmakta olan Özderici İnşaat Ltd.'nin taşeronuna bağlı olarak çalışan işçilerden birisi iş kazası sonucu vefat etmiştir. Söz konusu işçinin mirasçıları taşeron firma, Özderici İnşaat Ltd. ve Şirket'e dava açmış olup, dava tutarı 404.000 TL dir. Dava devam etmektedir.

Şirketin inşaat işlerini yapmakta olan Özderici İnşaat Ltd.'nin taşeronuna bağlı olarak çalışan işçilerin taşeron firma, Özderici İnşaat Ltd. ve Şirket'e açmış olduğu muhtelif iş davalarının toplam tutarı 62.000 TL dir. Davalar devam etmektedir.

Verilen Teminatlar:

Verilen İpotek ve Kefaletler:

Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan, henüz hiç satışa çıkarılmamış olan C Blok da ki bazı daireler üzerine banka lehine 27.000.000 ABD\$ ile A ve C Bloktaki bazı daireler üzerine 56.117.000 TL tutarlarında ipotek konulmuştur. Ayrıca, Şirketin kullandığı kredi ile ilgili, Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin 25.200.000 ABD\$ ve 66.293.000 TL tutarında kefaleti mevcuttur.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Alınan Teminatlar:

a) Alınan Teminat senetleri:

	30.06.2015	31.12.2014
Özderici İnşaat San	500.000	500.000
Sönmez İnşaat ve Hafriyat San. ve Tic. Ltd. Şti.	200.000	200.000
Eta Melco Dış Tic. Ltd. Şti. (360.100 ABD\$)	967.337	835.036
Sismik Yapı Denetim A.Ş.	307.506	307.506
Nolte Mutfak ve Mobilya San. Tic. Ltd. Şti.		
(150.000 AVRO)	447.330	423.105
Diğer satıcılar	195.383	195.383
Toplam	2.617.556	2.461.030

b) Diğer Teminat: Şirket Öcal Mobilya'dan olan alacağına istinaden, 17.590 TL tutarında Keşan'da bulunan yazlık evi teminat olarak almıştır.

26. TAAHHÜTLER

Sözleşmeye Dayalı Yükümlülükler:

Nuvo Dragos Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi:

Şirketin Nuvo Dragos projesi kapsamında satışını gerçekleştirdiği konutlara ilişkin müşterileri ile yaptığı Gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinden doğan yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

Bağımsız bölümler, sözleşmede belirtilen teslim tarihi ve teslim süresinin sonunda, alıcıya teslim edilmezse, Şirket sözleşme bedelinin %0,2 (binde iki) oranında aylık kira bedeli ödeyecektir. Bu yükümlülük, mücbir sebepler ve Şirketin kendisine bağlı olmayan nedenlerin, (tabi afetler, deprem, yangın, seferberlik savaş, olağanüstü hal ilanı v.b.) ortaya çıkması durumunda geçerli değildir. Söz konusu mücbir sebeplerin varlığında, mücbir sebebin sona erdiği tarihe kadar geçen süre konut teslim tarihine eklenir ve ek süreye rağmen alıcıya teslim edilmemesi halinde, yükümlülük geçerli olur.

Şirket, sözleşmede belirtilen teslimat tarihinin gecikmesi sebebiyle; cari yılda kira ödemesi yapmış olup, söz konusu ödemeler yükümlülük giderleri olarak genel yönetim giderleri hesabında yer almaktadır. Bu kapsamdaki tamamlanan konutların teslim işlemi cari yılda gerçekleştirilmiştir. (Dipnot 31).

Nuvo Dragos İnşaat Sözleşmesi:

Sözleşmeye göre Şirketin (İşveren) yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Yapım esnasında kullanılacak beton, demir gibi inşaat malzemelerinin İşveren tarafından üreticiden doğrudan temin edilmesinin müteahhit tarafından yapılacak temin edilme işlemine göre daha uygun fiyat, zaman ve kalite ile gerçekleştirilebilecek olması halinde Müteahhidin kullanımına sunulmak için, İşveren tarafından üreticiden satın alınacaktır. Ayrıca gerektiği zaman Müteahhitte demir beton gibi inşaat malzemelerini üreticiden alabilecektir.

27. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2014-Yoktur)

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

28. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2014-Yoktur)

29. ÖZKAYNAKLAR

ÖDENMİŞ SERMAYE

	30.06.2015	30.06.2015	30.06.2015	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2014
	Sermaye	Nominal	Pay oranı	Sermaye	Nominal	Pay oranı
	(TL)		(%)	(TL)		(%)
Ali Uğur Özderici	23.622.876	23.622.876	23,62	23.272.876	23.272.876	23,27
Ahmet Özderici	22.472.876	22.472.876	22,47	22.172.876	22.172.876	22,17
Özderici Holding A.Ş.	25.025.114	25.025.114	25,03	25.025.114	25.025.114	25,03
Diğer	28.879.134	28.879.134	28,88	29.529.134	29.529.134	29,53
Toplam	100.000.000	100.000.000	100,00	100.000.000	100.000.000	100,00

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,09'dur.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2014- 100.000.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir.) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

Şirketin 04.03.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilen ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilen Esas Sözleşme Tadil metinlerine göre Hisse senetleri nama yazılıdır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 30.06.2015 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2014: 250.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerinde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2014: 250.000.000 adet pay).

PAYLARA İLİŞKİN PRİMLER/İSKONTOLAR

	30.06.2015	31.12.2014
Emisyon primi	89.044	89.044

KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK BİRİKMİŞ DİĞER KAPSAMLI GELİRLER VEYA GİDERLER

Maddi Varlıklar Yeniden

Değerleme Artışları-Yapı Kredi Plaza

	30.06.2015	31.12.2014
Açılış, Dönem Başı	2.014.889	1.972.093
İlaveler -Yapı Kredi Plaza Ofis Değer Artış fonu (Not 18)	-	42.796
Dönem sonu bakiye	2.014.889	2.014.889

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Hesabın bakiyesi; Yapı Kredi Plaza’ da yer alan Ofis katına ait yeniden değerlendirme artışları olup, söz konusu gayrimenkulün değer artışına ilişkin detaylı açıklama 19 Nolu Dipnotta verilmiştir.

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kıdem tazminatı karşılığı Aktüeryal kazanç/ (kayıp)	(9.859)	(8.956)
Aktüeryal kazanç/ (kayıp) hareketleri aşağıdaki gibidir:		
	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Açılış, Dönem Başı	(8.956)	(2.891)
Dönem içinde ilaveler (Dipnot 21)	(903)	(6.065)
Dönem sonu bakiye	(9.859)	(8.956)

KARDAN AYRILMIŞ KISITLANMIŞ YEDEKLER

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Yasal yedekler	569.437	569.437

Yasal yedekler, TTK’ da öngörüldüğü şekli ile birinci ve ikinci yedeklerden oluşur. TTK, birinci yasal yedeğin, toplam yedek Şirketin ödenmiş sermayesinin %20’sine erişene kadar kanuni kardan %5 oranında ayrılmasını öngörür. İkinci yasal yedek ise, ödenmiş sermayenin %5’ini aşan tüm nakit kar dağıtımları üzerinden %10 oranında ayrılır, ancak holding şirketleri bu uygulamaya tabi değildir. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilmekte ve ödenmiş sermayenin %50’sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

“Yasal Yedekler” ve Türk Ticaret Kanunu’nun 466’ıncı maddesi çerçevesinde yasal yedek statüsünde olan “Hisse Senedi İhraç Primleri” yasal kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda, UFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlendirmelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları, geçmiş yıllar kar/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

GEÇMİŞ YIL KAR/ZARARLARI

	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Dönem Başı, Açılış	12.539.232	1.505.120
Önceki yıl dönem kar/(zararı)	40.761.104	11.034.112
Dönem sonu bakiye	53.300.336	12.539.232

Kar dağıtımı:

31.03.2015 tarihinde yapılan Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda, 2014 yılı VUK ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun Tebliğ esaslarına göre düzenlenen finansal tablolarında bulunan karın, Şirket’in mevcut yatırımları ve büyüme politikaları doğrultusunda, dağıtılmayıp ilgili karşılıklar ayrılarak, Şirket bünyesinde bırakılmasına karar verilmiştir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

30. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

Hasılat	01.01.2015- 30.06.2015	01.01.2014- 30.06.2014	01.04.2015- 30.06.2015	01.04.2014- 30.06.2014
Gayrimenkul Satış Gelirleri- Nuvo Dragos projesi	15.041.660	1.915.000	11.140.615	1.230.000
Gayrimenkul Kira Gelirleri	919.464	122.438	582.152	27.756
Gayrimenkul Satış iskontoları (-)	-	(3.000)	-	-
TOPLAM	15.961.124	2.034.438	11.722.767	1.257.756

Kira gelirleri; Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 23.851 TL' lik kısmı Özderici Holding A.Ş.' den, 947.749 TL'lik kısmı Nuvo Dragos kira gelirlerinden ve 3.562 TL' lik kısmı ise Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır. (30.06.2014- Kira gelirleri; Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 17.543 TL' lik kısmı Özderici Holding A.Ş.' den, 102.027 TL' lik kısmı Destek Menkul Değerler A.Ş.'den ve 2.868 TL' lik kısmı ise Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır.)

Gayrimenkul Satış Gelirleri: Şirketin Nuvo Dragos projesi kapsamında satışını gerçekleştirdiği konutlara ilişkin satış gelirleridir.

Satışların Maliyeti	01.01.2015- 30.06.2015	01.01.2014- 30.06.2014	01.04.2015- 30.06.2015	01.04.2014- 30.06.2014
Gayrimenkul Satış Maliyeti	6.807.105	748.292	5.382.605	480.554
TOPLAM	6.807.105	748.292	5.382.605	480.554

31. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01.2015- 30.06.2015	01.01.2014- 30.06.2014	01.04.2015- 30.06.2015	01.04.2014- 30.06.2014
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	168.725	436.387	51.740	386.211
Genel yönetim giderleri	694.086	649.802	370.049	317.273
TOPLAM	862.811	1.086.189	421.789	703.484

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

32. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	01.01.2015- 30.06.2015	01.01.2014- 30.06.2014	01.04.2015- 30.06.2015	01.04.2014- 30.06.2014
Personel Ücretleri	75.393	54.586	43.265	14.810
Diğer Personel Giderleri	11.472	22.490	6.611	16.391
Reklam ve İlan Giderleri	77.961	341.898	1.864	337.596
Diğer	3.899	17.414	-	17.414
TOPLAM	168.725	436.387	51.740	386.211

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01.2015- 30.06.2015	01.01.2014- 30.06.2014	01.04.2015- 30.06.2015	01.04.2014- 30.06.2014
Personel Ücretleri, Yönetim Kurulu ücretleri	229.846	207.992	118.670	118.403
Diğer Personel Giderleri	20.017	35.419	19.114	2.729
Vergi Resim Harc ve Stopaj Giderleri	22.879	11.758	13.546	8.784
Amortisman Giderleri	43.871	51.152	22.522	21.177
Aracılık, Saklama Komisyonları, Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	77.235	61.563	58.114	46.890
KKEG	8.140	12.202	6.150	769
Kıdem Tazminatı	5.307	5.463	443	17
Kurumlara ödenen Aidatlar	15.090	10.970	6.153	10.970
Aidat Giderleri	162.163	11.339	61.457	5.698
Tescil ve ilan giderleri	6.313	5.490	5.908	5.490
Harcırah Giderleri	4.280	-	4.280	-
Ulaşım ve seyahat giderleri	6.210	9.953	5.802	9.545
Sigorta Giderleri	50.650	21.181	26.082	11.087
Temsil ve İkram Giderleri	2.197	14.072	2.044	9.851
İletişim Giderleri	12.927	7.764	3.876	3.835
Gayrimenkul Değerleme Giderleri	7.207	9.825	6.457	-
Yükümlülük Giderleri	-	160.127	-	61.499
Diğer	19.754	13.532	9.431	530
TOPLAM	694.086	649.802	370.049	317.273

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

33. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER (-)

ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	01.01.2015- 30.06.2015	01.01.2014- 30.06.2014	01.04.2015- 30.06.2015	01.04.2014- 30.06.2014
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-20.990	-
Taşıt Kira Geliri	8.700	8.100	4.350	4.050
Taşıt satış karı	13.496	-	-	-
Hizmet gelirleri	72.733	-	72.733	-
Diğer	7	2.320	7	2.191
TOPLAM	94.936	10.420	56.100	6.241

ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Yoktur. (30.06.2014-Yoktur.)

34. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (-)

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	01.01.2015- 30.06.2015	01.01.2014- 30.06.2014	01.04.2015- 30.06.2015	01.04.2014- 30.06.2014
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul değerleme geliri	30.540.531	-	13.875.398	-
TOPLAM	30.540.531	-	13.875.398	-

Şirketin Yatırım Amaçlı elde tutulan gayrimenkullerinin, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmesi sonucunda toplam 30.540.531 TL tutarında değer artış geliri ortaya çıkmıştır. Söz konusu tutar Nuvo Dragos kiralık konutlarının değer artış gelirinden oluşmaktadır. (Dipnot 18).

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

Yoktur. (30.06.2014-Yoktur.)

35. FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ(-)

FİNANSMAN GELİRLERİ

	01.01.2015- 30.06.2015	01.01.2014- 30.06.2014	01.04.2015- 30.06.2015	01.04.2014- 30.06.2014
Menkul Kıymet satış geliri	-	1.386	-	-
Banka Faiz Gelirleri	257.260	355.130	211.720	217.162
Kambiyo Karları	341.228	1.479.618	160.419	1.364.107
Reeskont gelirleri	90.199	78.078	(62.996)	40.402
TOPLAM	688.688	1.914.211	309.144	1.621.671

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

FİNANSMAN GİDERLERİ(-)

	01.01.2015- 30.06.2015	01.01.2014- 30.06.2014	01.04.2015- 30.06.2015	01.04.2014- 30.06.2014
Kredi Faiz Giderleri	12.470	-	1.970	-
Kur Farkı Giderleri	89.231	208.445	(4.362.287)	136.312
Reeskont gideri	294.309	44.702	(826)	(1.462)
Banka Giderleri	4.050	5.394	3.262	4.030
TOPLAM	400.060	258.540	(4.357.881)	138.880

36. PAY BAŞINA KAZANÇ / SULANDIRILMIŞ PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay Başına Kazanç/ Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)

	01.01.2015- 30.06.2015	01.01.2014- 30.06.2014	01.04.2015- 30.06.2015	01.04.2014- 30.06.2014
Hisse sayısı	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Net dönem karı/(Zararı)	39.215.302	1.866.047	24.516.895	1.562.750
Pay Başına Kazanç	0,3922	0,0187	0,2452	0,0156
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç /(Zarar)	0,3922	0,0187	0,2452	0,0156
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç /(Zarar)	-	-	-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	0,3922	0,0187	0,2452	0,0156
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	0,3922	0,0187	0,2452	0,0156
Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	-	-	-	-

7. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri

Şirketin en önemli finansal araçları, nakit ve nakit benzeri varlıklar ile gayrimenkul satışları nedeniyle senetli alacaklarıdır. Bu finansal araçların en önemli amacı Şirketin operasyonları için finansman kaynağı sağlamaktır. Şirketin finansal araçlarından kaynaklanan en önemli riskleri likidite riski, kur riski ve kredi riskidir. Şirket yönetimi aşağıda özetlenen risklerin her birini incelemekte ve aşağıda belirtilen politikaları geliştirmektedir.

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirket, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafın güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Finansal varlıkların bilanço değerleri maksimum kredi riskini göstermektedir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

Cari Dönem -30.06.2015	Ticari Alacaklar		Factoring Alacakları (*)	Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	44.721	-	12.179.185
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	44.721		12.179.185
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	81.620	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	(81.620)	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

Önceki Dönem -31.12.2014	Ticari Alacaklar		Factoring Alacakları (*)	Bankalardaki Mevduat	Yatırım Fonları
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	55.289	-	5.114.442	240.203
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	55.289		5.114.442	240.203
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	81.620	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	(81.620)	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(1):Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

(*): Şirketin geçmiş yıllardaki, Factoring faaliyetleri sırasında ortaya çıkan Kanuni Takipteki Factoring Alacakları 81.620 TL olup, Öcal Mobilya' ya ait karşılıksız çeklerden oluşmaktadır. Kanuni takip işlemleri devam etmektedir. Söz konusu alacakların tamamı için finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

Likidite Risk Yönetimi

Şirket genellikle kısa vadeli finansal enstrümanlarını nakde çevirerek; örneğin alacaklarını tahsil ederek ve mevcut nakitlerini faiz getiren araçlarda kullanarak kendisine fon yaratmaktadır. Bu enstrümanlardan elde edilen tutarlar gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlarda yer almaktadır.

İşletmemiz likidite yönteminde, ilgili yükümlülüklerin beklenen vadelerini dikkate almakta olduğundan, türev olmayan finansal yükümlülüklerden kaynaklanacak nakit akışlarının işletmemizce beklenen vadelere göre dağılımına aşağıda yer verilmektedir.

30.06.2015

Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Kısa Vadeli Borçlanmalar	97.378	97.378	97.378	-	-	-
Kısa ve Uzun Vadeli Banka Kredileri	113.372.424	113.372.424	11.490.138	32.591.007	69.291.279	-
Ticari borçlar	4.091.167	4.091.168	1.006.815	3.084.353	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	6.279	6.279	6.279	-	-	-
Diğer Borçlar	210.192	210.192	210.192	-	-	-
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler						
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)						
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıkışları	-	-	-	-	-	-

31.12.2014

Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5.182	5.182	5.182	-	-	-
Kısa ve Uzun Vadeli Banka Kredileri	99.233.488	99.233.488	9.394.796	22.991.113	66.847.579	-
Ticari borçlar	5.862.899	5.862.899	608.851	5.254.048	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	72.768	72.768	72.768	-	-	-
Diğer Borçlar	476.009	476.009	476.009	-	-	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/Beklen en nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)						
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıkışları	-	-	-	-	-	-

Döviz Riski

Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Şirketin Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi tabloları aşağıda sunulmuştur:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
Cari Dönem				31.12.2014		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar				-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	3.606.084	1.342.396	2	1.188.652	512.591	2
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	3.025.547	413.455	642.105	2.736.619	313.455	712.500
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	6.631.631	1.755.850	642.107	3.925.271	826.045	712.502
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	6.631.631	1.755.850	642.107	3.925.271	826.045	712.502
10. Ticari Borçlar	261.771	586	87.250	10.721	3.285	1.100
11. Finansal Yükümlülükler	21.332.556	7.941.241	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	21.594.327	7.941.827	87.250	18.561.526	8.003.115	18.561.526
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	14.562.029	5.420.850	-	21.022.206	9.065.594	21.022.206
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	4.029	1.500	-	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	14.566.059	5.422.350	-	21.022.206	9.065.594	21.022.206
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	36.160.386	13.364.177	87.250	39.583.732	17.068.709	39.583.732
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(29.528.754)	(11.608.326)	554.856	(35.658.462)	(16.242.664)	(35.658.462)

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(32.554.302)	(12.021.781)	(87.248)	(38.395.081)	(16.556.119)	(38.395.081)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30.06.2015

	Kar zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(3.118.345)	3.118.345	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(3.118.345)	3.118.345	-	-
AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	165.469	(165.469)	-	-
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- AVRO Net Etki (1+2)	165.469	(165.469)	-	-
TOPLAM(3+6+))	(2.952.875)	2.952.875	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.12.2014

	Kar zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(3.766.511)	3.766.511	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(3.766.511)	3.766.511	-	-
AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	200.665	(200.665)	-	-
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- AVRO Net Etki (1+2)	200.665	(200.665)	-	-
TOPLAM(3+6+))	(3.565.846)	3.565.846	-	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Faiz Riski

Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in finansal tablolarında 30.06.2015 ve 31.12.2014 tarihinde faiz oranına duyarlı finansal araç bulunmamaktadır.

Diğer Risklere İlişkin Duyarlılık analizi:

30.06.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibarıyla bulunmamaktadır.

38. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Makul değer

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar:

Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari alacaklar ile diğer alacakların, kısa vadeli olmaları sebebi ile rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Finansal yatırımların ise gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır. Bilanço tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yatırımları bulunmamaktadır..

Finansal yükümlülükler:

Ticari borçların kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin iskonto edilmiş değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmaları sebebi ile rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Varlık ve yükümlüklerin defter değeri ve makul değerleri aşağıda sunulmuştur:

VARLIKLAR	30.06.2015		31.12.2014	
	Bilanço Değeri	Makul Değeri	Bilanço Değeri	Makul Değeri
Nakit ve Nakit Benzerleri	12.229.902	12.229.902	5.355.552	5.355.552
Finansal Yatırımlar	-	-	-	-
Ticari Alacaklar	44.721	44.721	55.289	55.289
Stoklar	170.593.895	170.593.895	169.574.655	169.574.655
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller- Yeniden				
Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	106.272.431	106.272.431	63.659.139	63.659.139
Maddi Duran Varlıklar- Yeniden				
Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	2.123.326	2.123.326	2.123.326	2.123.326
Toplam	291.264.275	291.264.275	240.767.960	240.767.960
YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	97.378	97.378	5.182	5.182
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli	44.081.145	44.081.145	32.385.909	32.385.909

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Kısımları

Uzun Vadeli Borçlanmalar	69.291.279	69.291.279	66.847.579	66.847.579
Ticari Borçlar	4.091.167	4.091.167	5.862.899	5.862.899
Diğer Borçlar	210.192	210.192	476.009	476.009
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	6.279	6.279	72.768	72.768
Toplam	117.777.440	117.777.440	105.650.347	105.650.347
Net	173.486.835	173.486.835	135.117.614	135.117.614

(*): Verilen avanslar, Devreden KDV, ve peşin ödenen vergi ve fonlar gibi finansal olmayan araçlar, diğer alacaklar ve diğer cari/dönen varlıklar içerisine dahil edilmemiştir.

(**): Alınan avanslar, kısa ve uzun vadeli diğer yükümlülükleri oluşturan ertelenmiş gelirler finansal araç sayılmadıklarından makul değer notuna dahil edilmemiştir.

Finansal riskten korunmak için yapılan işlemler:

30.06.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle bulunmamaktadır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

<u>30 Haziran 2015</u>	<u>Toplam</u>	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>
<u>Nakit ve nakit benzeri değerler</u>				
Vadeli Mevduatlar	12.029.702	-	12.029.702	-
<u>31 Aralık 2014</u>	<u>Toplam</u>	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>
<u>Nakit ve nakit benzeri değerler</u>				
Vadeli Mevduatlar	5.042.673	-	5.042.673	-
Yatırım Fonları	240.203	240.203	-	-

39. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Şirketin portföyü 30.06.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla, III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde incelenmiş olup, sınırlamalara uygundur.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
			30.06.2015	31.12.2014
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	12.229.902	5.355.552
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler,	Md.24/(a)	276.866.327	233.233.794
C	Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Md.23/(b)	-	-
	İştirakler	Md.23/(f)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)			
	Diğer Varlıklar		27.999.833	25.778.900
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	317.096.061	264.368.245
E	Finansal Borçlar	Md.31	113.372.424	99.233.488
F	Diğer Finansal Yükümlükler	Md.31	97.378	5.182
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	195.179.148	155.964.749
	Diğer Kaynaklar		8.447.111	9.164.826
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/p)	317.096.061	264.368.245
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.23/(b)	12.229.902	5.355.552
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.23/(b)	12.229.902	5.355.552
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.23/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,	Md.23/(d)	-	-
B2	Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.23/(c)	-	-
C1	Atıl Tutulan Arsa /Araziler	Md.23/(d)	-	-
C2	Yabancı İştirakler	Md.28/1(a)	-	-
J	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.31	-	-
K	Gayri nakdi Krediler	Md.22/(e)	-	-
L	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(I)	-	-
	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı			

	Portföy Sınırlamaları	İlgili	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami
--	------------------------------	---------------	-------------------	---------------------	---------------------

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

		Düzenleme	(TL) 30.06.2015	(TL) 31.12.2014	Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	0,00	0,00	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler,	Md.24/(a),(b)	0,91	0,90	≥ %51
3	Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Md.24/(a)	0,00	0,00	≤ %49
4	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler				
5	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler	Md.24/(d)	0,00	0,00	≤ %49
6	Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(c)	0,00	0,00	≤ %20
7	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md.28/1(a)	0,00	0,00	≤ %10
8	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.31	0,58	0,64	≤ %500
9	Borçlanma Sınırı	Md.24/(b)	0,00	0,00	≤ %10
10	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz				
11	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(I)	0,00	0,00	≤ %10

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun 06.08.2015 tarih ve 128 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Başkanı Ali Uğur Özderici ve Başkan Vekili Ahmet Özderici üye Meral Özderici ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Gamze Aksüt ve Bahadır Kayan tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, finansal tabloların yayımlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.

41. MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

1) Şirket halen Nuvo Dragos projesini yürütmekte olup, Proje ile ilgili detaylı bilgiler aşağıdadır:

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkler sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup 5 Bloкта 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Şirketin kat karşılığı anlaşmasına istinaden yapmış olduğu devirler sonrasında ve yapılan satışlar düşüldükten sonra 07.01.2015 tarihli ekspertiz raporuna istinaden, portföyünde 5 Bloкта 749 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 753 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Tamamlanan konutların satışları devam etmektedir. Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.01.2015 tarih AD-ÖDG10001 nolu değerleme raporuna göre; 753 adet bağımsız bölümün, proje inşaatının %86,55 tamamlanma oranına göre piyasa değeri, 437.753.876 TL+KDV olarak tespit edilmiştir.

2) Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yönetim İlkelerinin belirlenmesine ve uygulanmasına ilişkin Seri :IV, No.56,57 ve 63 no'lu Tebliğleri uyarınca Şirket Yönetim Kurulu'nun, 22.04.2014 tarih 109 no'lu kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi,Denetimden Sorumlu komite ve Riskin Erken Saptanması komiteleri oluşturulmuş olup, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Gamze Aksüt ve üye olarak Bahadır Kayan, seçilmişlerdir. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Bahadır Kayan, üye olarak Gamze Aksüt seçilmişler, 03.01.2014 tarih ve II-17.1 tebliğe ve şirketin 14.02.2014 tarih 103 no'lu kararına istinaden Yatırımcı İlişkileri Müdürü Sebahattin Durmuş Kurumsal yönetim komite üyesi olarak atanmıştır.