

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

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:

30.09.2015 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. 30.09.2015 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 raporuna istinaden, portföyünde 5 Bloкта 749 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam

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

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>30.09.2015</u> <u>Sermaye</u> <u>(TL)</u>	<u>30.09.2015</u> <u>Nominal</u>	<u>30.09.2015</u> <u>Pay oranı</u> <u>(%)</u>	<u>31.12.2014</u> <u>Sermaye</u> <u>(TL)</u>	<u>31.12.2014</u> <u>Nominal</u>	<u>31.12.2014</u> <u>Pay oranı</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 30.09.2015 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:

30.09.2015 itibariyle ortalama çalışan sayısı 7 kişi (31.12.2014- 6 kişi)'dir.

h) İşletmenin bağlı ortaklıkları ile İştirakleri ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin ticaret unvanları: 30.09.2015 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 Eylül 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, 30.09.2015 bilançosu, 31.12.2014 bilançosu ile, 01.01.2015-30.09.2015 dönemi gelir tablosu, kapsamlı gelir tablosu ve nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu 01.01.2014-30.09.2014 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, bir başka bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi, 16.02.2015 tarihli tam kapsamlı 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 Eylül 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 İyileştirmeler 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
- TFRS/UFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS/UFRS 8, Faaliyet Bölümleri
- TFRS/UFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

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

- 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 Eylül 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 değişiklik 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 alış veya satışı ise söz konusu işlemten doğan kayıp veya kazancın bir bağlı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir.

Yıllık İyileştirmeler 2014 Dönemi;

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

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 şuanda 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 30.09.2015 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).

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

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

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 30.09.2015 ve 31.12.2014 itibariyle 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, 30.09.2015 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 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. Kullanıma hazır hale getirmek için katlanılan masraflar da dahil olmak üzere, 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 ettirmektedir. 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 30.09.2015 ve 31.12.2014 itibariyle maddi varlıkları arasında yer alan, Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü Yapı Kredi Plaza ofis katı 30.09.2015 ve 31.12.2014 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe

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

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 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. Birikmiş değer düşüklükleri olması durumunda ise değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlarıyla gösterilmektedir. Bilanço tarihleri itibarıyla 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 ettirmektedir. 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. 30.09.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla, Şirketin arsası, yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile maddi varlıklar arasında yer alan gayrimenkulü gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Bu varlıkların gerçeğe uygun değeri, Şirket tarafından, belirli aralıklarla SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşuna değerlendirme yaptırılmak suretiyle tespit edilmektedir. Dolayısıyla Şirketin 30.09.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla 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

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

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.

30.09.2015 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.

30.09.2015 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 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.

30.09.2015 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:

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

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 30.09.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla 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 30.09.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla 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 30.09.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla, 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).

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.-30.09.2015 döneminde Nuvo Dragos konut, Yapı Kredi Plaza ofis katı ile Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirleri ve 01.01.-30.09.2014 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).

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

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:

<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ortaklar	Ortak
Yönetim Kurulu Üyeleri	Yönetim Kurulu Üyeleri
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.	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.

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

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 dışı akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda ayrılır. Şirketin 30.09.2015 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.

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.

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

Şirketin 30.09.2015 ve 31.12.2014 itibariyle Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna istinaden, Şirketin 30.09.2015 ve 31.12.2014 itibariyle 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

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).

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

	01.01.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014
Hasılat	20.207.116	3.635.026
Gayrimenkul Satışları	18.272.635	3.476.685
Kira Gelirleri	1.934.481	158.341
Satışların Maliyeti (-)	(9.325.992)	(1.397.040)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	10.881.124	2.237.986
BRÜT KAR/ZARAR	10.881.124	2.237.986
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.044.495)	(887.935)
Pazarlama Giderleri (-)	(246.260)	(598.202)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	99.548	17.684
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-	-
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	9.689.917	769.533
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	56.926.283	13.316.617
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-
Finansman Gelirleri	1.392.948	2.210.918
Finansman Giderleri (-)	(433.604)	(265.283)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	67.575.544	16.031.786
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		
DÖNEM KARI/ZARARI	67.575.544	16.031.786

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

	30.09.2015	31.12.2014
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	3.917.104	4.928.071
Toplam	3.917.104	4.928.071

İlişkili Taraflara Diğer Uzun Vadeli Borçlar

	30.09.2015	31.12.2014
Alınan Depozito ve Teminatlar- Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	2.387.409	2.048.307
Toplam	2.387.409	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. 30.09.2015 itibarıyla teminat tutarı 2.387.409 TL'dir. (31.12.2014- 2.048.307 TL). (Dipnot 12-14).

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

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

	<u>01.01- 30.09.2015</u>	<u>01.01- 30.09.2014</u>
	Kira Gelirleri	Kira Gelirleri
Özderici Holding A.Ş.	37.368	26.477
Toplam	37.368	26.477

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- 30.09.2015</u>	<u>01.01- 30.09.2014</u>
	Hakediş Bedelleri	Hakediş Bedelleri
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	11.303.423	16.147.263
Toplam	11.303.423	16.147.263

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).

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

Alınan teminat senetleri	<u>30.09.2015</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.

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>01.01-30.09.2015</u>	<u>01.01-30.09.2014</u>
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	221.250	210.000

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

7. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kasa	71.632	906
Bankalar	1.061.410	5.114.442
Vadesiz Mevduat	157.552	71.770
Vadeli Mevduat	903.858	5.042.673
Yatırım Fonları	-	240.203
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	1.133.042	5.355.552

Vadeli Mevduatlar: Vadeli mevduatların faiz oranları, açılış tarihleri ve vadeleri aşağıda belirtilmiş olup, döneme isabet eden faiz tahakkuku toplamı 3.858 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>30.09.2015</u> <u>TL Karşılığı</u>	<u>Açılış Tarihi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz</u> <u>Oranı</u>	<u>30.09.2015</u> <u>Faiz Tutarı</u> <u>(TL)</u>	<u>30.09.2015</u> <u>Mevduat+Faiz</u> <u>Toplamı</u>
TL	-	500.000	08.09.2015	09.10.2015	% 11	3.315	503.315
TL	-	150.000	18.09.2015	19.10.2015	% 11	542	150.542
TL	-	250.000	30.09.2015	01.10.2015	%8,75	-	250.000
Toplam		900.000				3.858	903.858

<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- 30.09.2015</u>	<u>01.01- 30.09.2014</u>
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	1.133.042	1.549.690
Faiz tahakkukları (-)	(3.858)	(12.876)
Nakit akım tablosuna göre nakit ve nakit benzerleri	1.129.184	1.536.814

8. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2014– Yoktur)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2014– Yoktur)

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

9. FİNANSAL BORÇLAR:

Kısa Vadeli Borçlanmalar

	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kredi kartları	31.189	5.182
Toplam	31.189	5.182

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	50.377.494	32.385.909
Toplam	50.377.494	32.385.909

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Uzun Vadeli Kredilerin	60.199.424	66.847.579
Toplam	60.199.424	66.847.579

Kredileri ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

<u>Açılış Tarihi</u>	<u>30.09.2015</u> <u>Anapara Tutarı</u>	<u>30.09.2015</u> <u>TL Karşılığı</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>30.09.2015</u> <u>İskonto edilmiş</u> <u>Kredi Tutarı (TL)</u>
04.07.2012	2.108.230 USD	6.415.976 TL	6,90%	6.527.278 TL
03.12.2012	3.085.838 USD	9.391.131 TL	5,50%	9.570.979 TL
01.02.2013	3.000.000 USD	9.129.900 TL	5,25%	9.211.623 TL
24.05.2013	2.942.128 USD	8.953.778 TL	3,80%	9.081.425 TL
02.09.2013	15.764.434 TL	15.764.434 TL	10,20%	15.897.074 TL
13.02.2014	3.659.414 TL	3.659.414 TL	13,92%	3.736.274 TL
13.03.2014	10.000.000 TL	10.000.000 TL	15,00%	10.081.951 TL
12.06.2014	7.969.803 TL	7.969.807 TL	12,60%	8.293.586 TL
04.11.2014	9.000.000 TL	9.000.000 TL	10,80%	9.421.489 TL
19.12.2014	5.700.000 TL	5.700.000 TL	10,80%	5.944.003 TL
23.01.2015	5.149.901 TL	5.149.901 TL	13,92%	5.271.956 TL
01.06.2015	15.000.000 TL	15.000.000 TL	11,98%	15.618.787 TL
07.09.2015	1.900.000 TL	1.900.000 TL	16,65%	1.920.492 TL
TOPLAM		108.034.342		110.576.918

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

<u>Geri Ödeme Tarihi</u>	<u>ABD\$ cinsinden</u> <u>Kredi Tutarı</u> <u>(İskonto edilmiş)</u>	<u>TL cinsinden</u> <u>Kredi Tutarı</u> <u>(İskonto edilmiş)</u>	<u>Toplam Krediler</u> <u>TL Karşılığı</u> <u>(İskonto edilmiş)</u>
01.09.2015-30.09.2016	7.865.691	23.937.656	50.377.494
Kısa vadeli kısım	7.865.691	23.937.656	50.377.494

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

01.10.2016-31.12.2016	1.756.251	6.119.126	11.463.924
2017	1.678.721	22.811.508	27.920.358
2018	-	16.554.256	16.554.256
2019	-	4.260.886	4.260.886
Uzun Vadeli kısım	3.434.972	49.745.776	60.199.424
GENEL TOPLAM	11.300.663	73.683.432	110.576.918

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).

11. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (Not 6)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	646.360	55.289
TOPLAM	646.360	55.289

İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ticari Alacaklar	99.530	15.411
Alacak Senetleri, Net	544.830	39.878
Kredi Kartları	2.000	
Toplam	646.360	55.289

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31.12.2014- Yoktur).

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	3.917.104	4.928.071
İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	610.129	934.827
TOPLAM	4.527.233	5.862.899

İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
--	--------------------------	--------------------------

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

Satıcılar, Net	461.816	934.827
Borç Senetleri, Net	148.313	-
Toplam Ticari Borçlar	610.129	934.827
12. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR		
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar		
	<u>30.09.2015</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
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	252.173	476.009
TOPLAM	252.173	476.009
İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ödenecek Muhtasar Borçları	40.942	34.292
Ödenecek Tevkifatlı KDV	90.295	224.173
Ödenecek Hakediş ve Serbest Meslek Mk. Stopajı	120.936	217.544
TOPLAM	252.173	476.009
Diğer Uzun Vadeli Borçlar	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	2.387.409	2.048.307
İlişkili Olmayan Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	894.106	195.383
TOPLAM	3.281.515	2.243.690
İlişkili Olmayan Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Alınan Depozito ve Teminatlar		
Kira depozitosu	817.242	171.574
Diğer	76.864	23.809
TOPLAM	894.106	195.383
Şirketin Kısa Vadeli Factoring Alacakları aşağıdadır:	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>

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

Kanuni Takipteki Factoring Alacakları

Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	81.620	81.620
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları Karşılığı	(81.620)	(81.620)
Toplam Factoring Alacakları	-	-

30.09.2015 ve 31.12.2014 itibariyle 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>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları		
Açılış	81.620	81.620
Dönem içinde yapılan tahsilat	-	-
Dönem sonu itibariyle bakiye	81.620	81.620

13. TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2014- Yoktur).

14. STOKLAR

	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Nuvo Dragos Projesi		
İnşaatı devam eden konut projesi	159.161.907	128.224.673
İnşaatı tamamlanan konutlar	10.664.873	41.349.982
Toplam	169.826.780	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>30.09.2015</u>
İnşaatı tamamlanan konutlar	41.349.982	230.795	(26.204.755)	(4.711.148)	10.664.873
TOPLAM	41.349.982	230.795	(26.204.755)	(4.711.148)	10.664.873

(*): Cari dönemde 26.204.755 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 Parsele 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,

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

%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 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: 30.09.2015 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>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler (Not 6)		-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5.901.161	3.841.123
TOPLAM	5.901.161	3.841.123

İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Verilen Sipariş Avansları (*)	6.159.723	4.078.143
Şüpheli Avans Karşılığı (**)	(288.690)	(288.690)
Peşin Ödenmiş Sigorta Giderleri	30.128	51.670
TOPLAM	5.901.161	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.

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

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

16. DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

Diğer Dönen Varlıklar	30.09.2015	31.12.2014
Devreden KDV	21.137.246	19.466.594
Personel avansları	11.961	-
Toplam	21.149.207	19.466.594

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

Yoktur. (31.12.2014-Yoktur)

18. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30.09.2015	31.12.2014
Yapı Kredi Plaza Ofis	4.326.674	4.326.674
Nuvo Dragos Kiralık Mağazalar	3.669.295	3.669.295
Nuvo Dragos Kiralık Konutlar	134.313.365	55.663.170
TOPLAM	142.309.334	63.659.139

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	Stok hesabından	Yeniden	Çıkışlar (-)	30.09.2015
		Transfer	Değerleme		
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	26.204.755	56.926.283	(4.480.843)	134.313.365
TOPLAM	63.659.139	26.204.755	56.926.283	(4.480.843)	142.309.334

	31.12.2013	Stok hesabından	Yeniden	Çıkışlar (-)	31.12.2014
		Transfer	Değerleme		
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

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 230 adet konut yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır.

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

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 26.204.755 TL tutarında konut; stoklar hesabından Yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına aktarılmış olup, 30.09.2015 itibariyle değerlendirilmiş değer ile maliyet değeri arasındaki fark 56.926.283 TL’ dir. Söz konusu değer artışı cari dönemde yatırım faaliyetlerden gelirler hesabına kaydedilmiştir. (31.12.2014- Değer artışı 36.521.662 TL). (Dipnot 34).

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, 30.09.2015 ve 31.12.2014 itibariyle 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>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	2.123.326	2.123.326
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	1.037.269	1.016.508
Birikmiş Amortismanlar (-)	(823.925)	(784.225)
TOPLAM	2.336.670	2.355.609

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

Maliyet	31.12.2014	Girishler	Yeniden Değerleme	Çıkışlar	30.09.2015
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	14.762	-	-	393.226
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Toplam	3.139.834	44.762	-	(24.000)	3.160.595
Birikmiş Amortismanlar					
Taşıtlar	407.116	51.570	-	(22.645)	436.041
Döşeme ve Demirbaşlar	344.885	10.776	-	-	355.661
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Toplam	784.225	62.346	-	(22.645)	823.925
Net Defter Değeri	2.355.609				2.336.670

Maliyet	31.12.2013	Girishler	Yeniden Değerleme	Çıkışlar	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

30.09.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle maddi varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

(*): 30.09.2015 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 30.09.2015 ve 31.12.2014 itibariyle bilançoda piyasa değeri üzerinden 2.123.326 TL olarak gösterilmiştir.

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

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.

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>30.09.2015</u>
Haklar	89.686	1710	-	91.396
Toplam	89.686	1710	-	91.396
Birikmiş itfa payları				
Haklar	80.839	3.075	-	83.914
Toplam	80.839	3.075	-	83.914
Net	8.847		-	7.482

	<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>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Personel Ücretleri	-	14.896
SGK Borçları	6.227	57.872
TOPLAM	6.227	72.768

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</u>	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	9.209	31.705
TOPLAM	9.209	31.705

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

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.

30.09.2015 itibarıyla Şirket'in ilişkideki finansal tablolarda kıdem tazminatı karşılığı, 3.828,37 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 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, 30.09.2015 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>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Dönem başı	31.705	43.390
Cari Hizmet Maliyeti	1.815	3.897
Faiz Maliyeti	455	1.194
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (Not 29)	51.006	6.065
Ödeme (-)	(75.772)	(22.841)
Dönem Sonu Bakiye	9.209	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>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	129.038	58.660
İnşaatı devam eden konut projesine ilişkin alınan avanslar	1.053.140	419.095
Toplam	1.182.178	477.755

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

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

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Peşin ödenen vergi ve fonlar	20.912	26.456
TOPLAM	20.912	26.456

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

Kurumlar vergisi:

30.09.2015 ve 31.12.2014 itibariyle Şirketin Kurumlar vergisi yükümlülüğü bulunmamakta olup, detaylı açıklama aşağıdadır:

	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ticari Bilanço Karı/(Zararı)	12.569.315	2.744.844
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	21.978	57.788
<u>İndirim ve İstisnalar</u>		
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı kazanç istisnası	(12.591.293)	(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 temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 30.09.2015 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 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.

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

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 30.09.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla 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 30.09.2015 itibarıyla 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 kambyo 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

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

ipoteke 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.

Alınan Teminatlar:

a) Alınan Teminat senetleri:

	30.09.2015	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 EYLÜL 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

	<u>30.09.2015</u>	<u>30.09.2015</u>	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2014</u>
	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 30.09.2015 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

	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
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

	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Açılış, Dönem Başı	2.014.889	1.972.093
İlaveler -Yapı Kredi Plaza Ofis Değer Artış fonu (Not 18)	-	42.796

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

Dönem sonu bakiye **2.014.889** **2.014.889**
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>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kıdem tazminatı karşılığı Aktüeryal kazanç/ (kayıp)	(59.962)	(8.956)
Aktüeryal kazanç/ (kayıp) hareketleri aşağıdaki gibidir:		
	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Açılış, Dönem Başı	(8.956)	(2.891)
Dönem içinde ilaveler (Dipnot 21)	(51.006)	(6.065)
Dönem sonu bakiye	(59.962)	(8.956)

KARDAN AYRILMIŞ KISITLANMIŞ YEDEKLER

	<u>30.09.2015</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 kullanılabilen ve ödenmiş sermayenin %50’sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

“Yasal Yedekler” ve Türk Ticaret Kanunu’nun 466’ncı maddesi çerçevesinde yasal yedek statüsünde olan “Hisse Senedi İhraç Primleri” yasal kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda, UFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde 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>30.09.2015</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 EYLÜL 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- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2015- 30.09.2015	01.07.2014- 30.09.2014
Gayrimenkul Satış Gelirleri- Nuvo Dragos projesi	18.272.635	3.479.685	3.230.975	1.564.685
Gayrimenkul Kira Gelirleri	1.934.481	158.341	1.015.017	35.903
Gayrimenkul Satış iskontoları (-)	-	(3.000)	-	-
TOPLAM	20.207.116	3.635.026	4.245.992	1.600.588

Kira gelirleri; Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 37.368 TL' lik kısmı Özderici Holding A.Ş.' den, 1.891.683 TL'lik kısmı Nuvo Dragos kira gelirlerinden ve 5.430 TL' lik kısmı ise Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır. (30.09.2014- Kira gelirleri; Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 26.477 TL' lik kısmı Özderici Holding A.Ş.' den, 101.877 TL' lik kısmı Destek Menkul Değerler A.Ş.'den ve 26.227 TL'lik kısmı Nuvo Dragos kira gelirlerden ve 3.760 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- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2015- 30.09.2015	01.07.2014- 30.09.2014
Gayrimenkul Satış Maliyeti	9.325.992	1.397.040	2.518.887	648.748
TOPLAM	9.325.992	1.397.040	2.518.887	648.748

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

	01.01.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2015- 30.09.2015	01.07.2014- 30.09.2014
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	246.260	598.202	77.535	161.815
Genel yönetim giderleri	1.044.495	887.935	350.409	238.132
TOPLAM	1.290.755	1.486.137	427.944	399.947

32. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	01.01.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2015- 30.09.2015	01.07.2014- 30.09.2014
Personel Ücretleri	118.493	76.098	43.100	21.512
Diğer Personel Giderleri	18.083	32.312	6.611	9.822
Reklam ve İlan Giderleri	105.785	412.957	27.824	71.059
Diğer	3.899	76.835	-	59.421
TOPLAM	246.260	598.202	77.535	161.815

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

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2015- 30.09.2015	01.07.2014- 30.09.2014
Personel Ücretleri, Yönetim Kurulu ücretleri	356.797	339.780	126.951	131.788
Diğer Personel Giderleri	28.601	24.254	8.584	-11.165
Vergi Resim Harc ve Stopaj Giderleri	28.349	6.638	5.471	- 5.120
Amortisman Giderleri	65.421	73.355	21.550	22.203
Aracılık, Saklama Komisyonları, Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	102.323	76.374	25.088	14.811
KKEG	14.059	18.886	5.919	6.684
Servis Bakım Onarım Giderleri	7.290	-	7.290	-
Kıdem Tazminatı	1.814	-	-3.493	-5.463
Kurumlara ödenen Aidatlar	16.136	10.970	1.046	
Aidat Giderleri	231.701	27.672	69.538	16.333
Tescil ve ilan giderleri	6.313	5.490	-	-
Harcırah Giderleri	10.008	-	5.728	-
Ulaşım ve seyahat giderleri	10.187	19.832	3.977	9.879
Sigorta Giderleri	77.063	32.544	26.413	11.363
Temsil ve İkram Giderleri	24.691	17.429	22.493	3.357
İletişim Giderleri	18.444	12.427	5.517	4.663
Gayrimenkul Değerleme Giderleri	12.061	14.652	4.853	4.827
Yükümlülük Giderleri	-	160.127	-	-
Diğer	33.239	47.504	13.484	33.972
TOPLAM	1.044.495	887.935	350.409	238.132

33. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER (-)

ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	01.01.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2015- 30.09.2015	01.07.2014- 30.09.2014
Konusu Kalmayan Karşılıklar	262	-	262	-
Taşıt Kira Geliri	13.050	12.150	4.350	4.050
Taşıt satış karı	13.496	-	-	-
Hizmet gelirleri	72.733	-	-	-
Diğer	7	5.534	-	3.214
TOPLAM	99.548	17.684	4.612	7.264

ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Yoktur. (30.09.2014-Yoktur.)

34. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (-)

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

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

	01.01.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2015- 30.09.2015	01.07.2014- 30.09.2014
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul değerleme geliri	56.926.283	13.316.617	26.385.752	13.316.617
TOPLAM	56.926.283	13.316.617	26.385.752	13.316.617

Şirketin Yatırım Amaçlı elde tutulan gayrimenkullerinin, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmesi sonucunda toplam 56.926.283 TL tutarında değer artış geliri ortaya çıkmıştır. Söz konusu tutar Nuvo Dragos kiralık konutlarının değer artış gelirinden oluşmaktadır. (Dipnot 18).

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

Yoktur. (30.09.2014-Yoktur.)

35. FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ(-)

FİNANSMAN GELİRLERİ

	01.01.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2015- 30.09.2015	01.07.2014- 30.09.2014
Menkul Kıymet satış geliri	-	1.386	-	-
Banka Faiz Gelirleri	364.061	479.703	106.801	124.573
Kambiyo Karları	945.855	1.687.547	604.627	207.929
Reeskont gelirleri	83.032	42.282	(7.168)	(35.796)
TOPLAM	1.392.948	2.210.918	704.260	296.707

FİNANSMAN GİDERLERİ(-)

	01.01.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2015- 30.09.2015	01.07.2014- 30.09.2014
Kredi Faiz Giderleri	10.955		1.515	-
Kur Farkı Giderleri	116.670	216.500	27.439	8.055
Reeskont gideri	299.361	42.789	5.052	(1.913)
Banka Giderleri	6.618	5.994	2.568	600
Toplam	433.604	265.283	33.544	6.742

36. PAY BAŞINA KAZANÇ / SULANDIRILMIŞ PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2015- 30.09.2015	01.07.2014- 30.09.2014
Hisse sayısı	67.575.544	16.031.786	28.360.242	14.165.738
Net dönem karı/(Zararı)	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Pay Başına Kazanç	0,676	0,160	0,284	0,142
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç /(Zarar)	0,676	0,160	0,284	0,142

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

Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç /(Zarar)	-	-	-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	0,676	0,160	0,284	0,142
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	0,676	0,160	0,284	0,142
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.

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

Cari Dönem -30.09.2015	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)	-	646.360	-	1.061.410
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-		-	
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	646.360		1.061.410
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

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

	İlişkili Tara f	Diğer Tara f	Diğer Tara f		
Raporlama tarihi itibarıyla 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.

(*): 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.

30.09.2015

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	31.189	97.378	97.378			
Kısa ve Uzun Vadeli Banka Kredileri	110.576.918	110.576.918	19.147.272	31.230.222	60.199.424	
Ticari borçlar	4.527.233	4.527.233	610.129		3917104	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar	6.227	6.227	6.227			

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

Kapsamında Borçlar

Diğer Borçlar 252.173 252.173 252.173

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

31.12.2014

Beklenen Vadeler Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	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)
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	72.768	72.768	72.768	-	-	-
Kapsamında Borçlar	476.009	476.009	476.009	-	-	-

Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
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)	3.501	1.148	2	1.188.652	512.591	2

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

2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar				-		
3. Diğer	3.752.166	513.455	640.000	2.736.619	313.455	712.500
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	3.755.666	514.603	640.002	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)	3.755.666	514.603	640.002	3.925.271	826.045	712.502
10. Ticari Borçlar	234.979	586	68.162	10.721	3.285	1.100
11. Finansal Yükümlülükler	5.212.680	1.712.838				
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler						
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler						
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	5.447.659	1.713.424	68.162	18.561.526	8.003.115	18.561.526
14. Ticari Borçlar				-		
15. Finansal Yükümlülükler	28.678.105	9.423.358		21.022.206	9.065.594	21.022.206
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	6.087	2.000				
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler						
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	28.684.192	9.425.358	-	21.022.206	9.065.594	21.022.206
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	34.131.851	11.138.782	68.162	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)	(30.376.185)	(10.624.179)	571.840	(35.658.462)	(16.242.664)	(35.658.462)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(34.128.350)	(11.137.634)	(68.160)	(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

30.09.2015

	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	(3.233.256)	3.233.256	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(3.233.256)	3.233.256	-	-
AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	195.638	(195.638)	-	-
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- AVRO Net Etki (1+2)	195.638	(195.638)	-	-
TOPLAM(3+6+))	(3.037.618)	3.037.618	-	-

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
31.12.2014

	Kar zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı	Yabancı	Yabancı	Yabancı
	paranın değer	paranın değer	paranın	paranın
	kazanması	kaybetmesi	değer kazanması	değer
	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	-	-

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 30.09.2015 ve 31.12.2014 tarihinde faiz oranına duyarlı finansal araç bulunmamaktadır.

Diğer Risklere İlişkin Duyarlılık analizi:

30.09.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle 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 itibariyle 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.

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

Varlık ve yükümlüklerin defter değeri ve makul değerleri aşağıda sunulmuştur:

VARLIKLAR	30.09.2015		31.12.2014	
	Bilanço Değeri	Makul Değeri	Bilanço Değeri	Makul Değeri
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.133.042	1.133.042	5.355.552	5.355.552
Finansal Yatırımlar	-	-	-	-
Ticari Alacaklar	646.360	646.360	55.289	55.289
Stoklar	169.826.780	169.826.780	169.574.655	169.574.655
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller- Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	142.309.334	142.309.334	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	316.038.841	316.038.841	240.767.960	240.767.960
YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	31.189	31.189	5.182	5.182
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	50.377.494	50.377.494	32.385.909	32.385.909
Uzun Vadeli Borçlanmalar	60.199.424	60.199.424	66.847.579	66.847.579
Ticari Borçlar	4.527.233	4.527.233	5.862.899	5.862.899
Diğer Borçlar	252.173	252.173	476.009	476.009
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	6.227	6.227	72.768	72.768
Toplam	115.393.739	115.393.739	105.650.347	105.650.347
Net	200.645.102	200.645.102	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:
30.09.2015 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.

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

<u>30 Eylül 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	903.858	-	903.858	-
<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

Şirketin portföyü 30.09.2015 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)
			30.09.2015	31.12.2014
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	1.133.042	5.355.552
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler,	Md.24/(a)	312.136.114	233.233.794
C	İştirakler	Md.23/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		30.086.773	25.778.900
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	343.355.929	264.368.245
E	Finansal Borçlar	Md.31	110.576.918	99.233.488
F	Diğer Finansal Yükümlükler	Md.31	31.189	5.182
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	223.489.288	155.964.749
	Diğer Kaynaklar		9.258.535	9.164.826
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/p)	343.355.929	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)	1.133.042	5.355.552
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.23/(b)	1.133.042	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)	-	-
	İşletmecisi Şirkete İştirak		-	-

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

J	Gayri nakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(I)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.09.2015	Önceki Dönem (TL) 31.12.2014	Asgari/Azami 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, Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	0,91	0,90	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(a)	0,00	0,00	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler				
5	Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0,00	0,00	≤ %49
6	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md.24/(c)	0,00	0,00	≤ %20
7	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00	0,00	≤ %10
8	Borçlanma Sınırı	Md.31	0,50	0,64	≤ %500
9	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Md.24/(b)	0,00	0,00	≤ %10
	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 30.09.2015 tarih ve 130 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 terker sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup 5 Blokta 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 Blokta 749 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 753 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Tamamlanan konutların satışları devam etmektedir.

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

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.