

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 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:

30.06.2016 itibariyle Şirket’ in %25,03 oranında hissesi Özderici Holding A.Ş.’ e aittir. Özderici Holding A.Ş. Şirket yönetiminde kontrol gücüne sahiptir. Özderici Holding A.Ş.’ nin kontrol gücüne sahip ortakları ise Ali Uğur Özderici ile Ahmet Özderici olup, söz konusu ortaklar Şirketin de, hissedarlarıdır. 30.06.2016 itibariyle Ali Uğur Özderici % 23,90 ve Ahmet Özderici %22,47 oranında Şirketin hissedarlarıdır. Şirketin halka açıklık oranı %49,09, dolaşımdaki hisse oranı %28,60 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 07.01.2016 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre, portföyünde 5 Bloкта 707 adet rezidans daire, 4 mağaza,

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

olmak üzere toplam 711 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 1. Etap olarak isimlendirilen A, B, F blokların ve otopark alanlarının inşaatı %100 tamamlanmış durumdadır. 2. Etap olarak isimlendirilen C, D ve E blokları ise inşaat halinde olup, C blok %80, D blok %77 ve E blok %61 tamamlanma oranına sahiptir. Projenin tamamının tamamlanma oranı ise, %92'dir. Tamamlanan konutların satışları devam etmektedir. Bunun dışında, Şirketin Yapı Kredi Plaza da ofis katı bulunmaktadır.

g) Ortaklık yapısı ile işletmede dolaylı kontrolü bulunan ortaklar:

Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

	30.06.2016	30.06.2016	30.06.2016	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2015
	Sermaye	Nominal	Pay oranı	Sermaye	Nominal	Pay oranı
	(TL)		(%)	(TL)		(%)
Ali Uğur Özderici	23.899.794	23.899.794	23,90	23.622.876	23.622.876	23,62
Ahmet Özderici	22.472.876	22.472.876	22,47	22.472.876	22.472.876	22,47
Özderici Holding A.Ş.	25.025.114	25.025.114	25,03	25.025.114	25.025.114	25,03
Diğer	28.602.216	28.602.216	28,60	28.879.134	28.879.134	28,88
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. (31.12.2015- 100.000.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir.) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

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

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 30.06.2016 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2015: 250.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2015: 250.000.000 adet pay).

Şirket Yönetim Kurulu'nun 11.09.2015 tarih 129 nolu kararı ile,; mevcut sermaye tavanının değiştirilmeden 5 yıl daha süresinin uzatılması amacıyla, Şirket esas sözleşmesinin 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 8.Maddesinin tadil edilmesi için, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinler alınmış ve 14.04.2016 tarihinde tescil edilmiştir.

g) Kategorileri itibariyle yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:

30.06.2016 itibariyle ortalama çalışan sayısı 8 kişi (31.12.2015- 6 kişi)'dir.

h) İşletmenin bağlı ortaklıkları ile İştirakleri ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin ticaret unvanları: 30.06.2016 itibariyle yoktur. (31.12.2015- 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/TFRS) esas alınmıştır.

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

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı 39 nolu dipnotta yer veriler bilgiler: SPK’ın II.14.1 “Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28.05.2013 tarihi itibarıyla SPK’nın 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ek dipnot ise ilişikteki finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır. (Not 39).

2.1.3 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

2.1.4 Para Birimi

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

2.1.5 İşletmenin Sürekliliği

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

2.2 MUHASEBE POLİTİKALARINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve önceki dönem mali tablolarının düzenlenmesi:

İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 30.06.2016 bilançosu, 31.12.2015 bilançosu ile, 01.01.2016-30.06.2016 dönemi gelir tablosu ve kapsamlı gelir tablosu, 01.01.2015-30.06.2015 dönemi ile, 01.01.2016-30.06.2016 dönemi nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu, 01.01.2015-30.06.2015 dönemi ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

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, Şirket tarafından, 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 Türkiye Muhasebe Standartları

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

i) 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulayan konulmayan standartlar

Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme

Aralık 2012’de yayınlanan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9’da yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Muhasebe Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir; fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat hali hazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Grup, konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39'daki Değişiklikler – UFRS 9 (2013)

UMSK Kasım 2013'de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve UMS 39 ve UFRS 7'deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9'un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. Bu versiyona bağlı olarak işletmeler tüm riskten korunma işlemleri için UMS 39'un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Buna ek olarak Standart UFRS 9'un eski versiyonlarında yer alan 1 Ocak 2015 zorunlu yürürlük tarihini ertelemektedir. UFRS 9 (2013)'den sonra yayımlanan UFRS 9 (2014) ile zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2018 olarak belirlenmiştir.

UFRS 9 Finansal Araçlar (2014)

Temmuz 2014'de yayımlanan UFRS 9 standardı UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmektedir. Bu versiyon daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer kaybının hesaplanması için yeni bir beklenen kredi kayıp modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir. UFRS 9 aynı zamanda UMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışında bırakılması ile ilgili uygulamaları yeni UFRS 9 standardına taşımaktadır. UFRS 9 standardı 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler

Yeni standart, UFRS ve Amerika Birleşik Devletleri Genel Kabul Görmüş Muhasebe Prensipleri'nde yer alan rehberlikleri değiştirip; müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getiriyor. Bu yeni standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayırıştırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS 16 Kiralama İşlemleri (devamı)

Yeni kiralama işlemleri standardı 13 Ocak 2016 tarihinde UMSK tarafından yayınlanmıştır. Bu standart kiralama işlemlerini yöneten mevcut UMS 17 Kiralama İşlemleri, UFRS Yorum 4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi ve UMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler standartlarının yerini almakta ve UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller standardında da değişikliklere sebep olmaktadır. UFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve operasyonel kiralama işlemlerinin bilanço dışında gösterilmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır.

Bunun yerine, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiralayanlar için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde

devam etmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler standardını uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler – Açıklama İnisyatifi

UMSK'nın geniş kapsamlı açıklama inisiyatifinin bir parçası olarak finansal tablolardaki gösterim ve açıklamaları iyileştirmek amacıyla UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik, finansman aktiviteleri sonucu yükümlülüklerde meydana gelen nakit bazlı ve nakit bazlı olmayan değişimlerin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesine olanak sağlamış olacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişiklikler – Gerçekleşmemiş Zararlar İçin Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Kayıtlara Alınması

Değişiklikler, bir indirilebilir geçici farkın söz konusu olup olmadığının, sadece varlığın net defter değeri ve raporlama dönemi sonundaki vergi matrahının karşılaştırılmasına bağlı bulunduğu ve ilgili varlığın net defter değerinde gelecekte meydana gelebilecek olası değişikliklerden veya tahmin edilen geri kazanılma şekline etkilenmeyeceği konusuna açıklık getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler – Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Ölçümü

UMSK tarafından hisse bazlı ödemelere ilişkin muhasebe uygulamalarındaki tutarlılığın artırılması ve bazı belirsizlikleri gidermek üzere UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik, ödemesi nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümü, stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemelerin sınıflandırılması ve nakit olarak ödenenden özkaynağa dayalı araçla ödenen şekline dönüşen hisse bazlı ödemelerdeki değişikliğin muhasebeleştirilmesi konularına açıklık getirilmektedir. Böylelikle, nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümünde özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçümünde kullanılan aynı yaklaşım benimsenmiştir. Stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemeler, belirli koşulların karşılanması durumunda, özkaynağa dayalı finansal araçlar verilmek suretiyle yapılan ödemeler olarak muhasebeleştirilecektir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

2.3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI

Nakit ve Nakit Benzeri değerler:

Nakit ve nakit benzeri kalemler, nakit para, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Şirketin 30.06.2016 ve 31.12.2015 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 edilmiş ve faiz tutarı mevduat bakiyelerine eklenmiştir. Nakit ve nakit benzeri kalemleri bilanço tarihleri itibarıyla makul değerlerini yansıtmaktadır. (Dipnot 7).

Ticari alacaklar:

Şirketin Ticari alacakları; konut kira alacakları, konut satışlarına ait alacak senetleri ile gelir tahakkuklarından oluşmakta olup, şüpheli hale gelmiş kira alacakları düşülmek suretiyle gösterilmiştir. Alacak senetleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değer üzerinden gösterilmiştir. Geçmiş

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

aylardan gelen ve tahsili şüpheli hale gelmiş alacaklar için finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır. (Dipnot 6,11).

Stoklar:

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

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi:

Şirketin 30.06.2016 ve 31.12.2015 itibarıyla kiraya verme niyeti ile elde tuttuğu; Yapı Kredi Plaza’da yer alan ofis katı ve Nuvo Dragos Projesinde yer alan 4 adet bağımsız bölüm (mağaza) ile kiraya verilen konutlar finansal tablolarda Yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yer alan bütün gayrimenkuller, 30.06.2016 ve 31.12.2015 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazançlar, gelir tablosuna kaydedilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlığa ilişkin amortismanlar belirlenen gerçeğe uygun değer üzerinden ayrılmak suretiyle, gelir tablosuna yansıtılacaktır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlıkların yeniden değerlendirilmiş tutarlarından, varsa birikmiş amortismanlar düşüldükten sonra; gelir tablosunda, satışların maliyeti hesabına, satış hasılatı ise satış gelirleri hesabına dahil edilmektedir. (Dipnot 18).

Maddi Varlıklar:

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi duran varlıklar 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Kullanıma hazır hale getirmek için katlanılan masraflar da dahil olmak üzere, finansal tablolarda maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüş karşılığı düşülerek gösterilmiştir. Bilanço tarihleri itibarıyla 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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

ettirilmektedir. Varlıklar amortismanına tabi tutulurken Vergi Usul Kanunda yer alan varlığın faydalı ömrüne göre belirlenen oranlar esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman ayrılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ile değerlendirilen maddi varlıklar:

Şirketin 30.06.2016 ve 31.12.2015 itibariyle maddi varlıkları arasında yer alan, Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü Yapı Kredi Plaza ofis katı 30.06.2016 ve 31.12.2015 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Maddi Varlıkların gerçeğe uygun değerinde ortaya çıkan artış özsermaye hesap grubu içerisinde yer alan “Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları” hesabı ile ‘Diğer Kapsamlı Gelir’ de muhasebeleştirilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılmak suretiyle, gelir tablosuna yansıtılacaktır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider gelir tablosuna dahil edilmektedir, bu varlığa ait özkaynak hesap grubundaki yeniden değerlendirme tutarı ise, doğrudan geçmiş yıl kârlarına aktarılmaktadır. (Dipnot 19). Varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

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

Maddi Olmayan Varlıklar:

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

Maddi olmayan duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar yada zarar gelir tablosuna intikal 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. 30.06.2016 ve 31.12.2015 itibariyle, 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 30.06.2016 ve 31.12.2015 itibariyle değer düşüklüğüne uğramış varlığı bulunmamaktadır. (Dipnot 18,19,20).

Borçlanma Maliyetleri:

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Finansal Varlıklar:

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

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

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

30.06.2016 ve 31.12.2015 itibarıyla Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık bulunmamaktadır.

b) Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar:

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

30.06.2016 ve 31.12.2015 itibarıyla 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.

30.06.2016 ve 31.12.2015 itibarıyla Şirketin Satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Finansal yükümlülükler:

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, kar zararda muhasebeleştirilir. Kar zarar içinde muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar. Şirketin 30.06.2016 ve 31.12.2015 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 30.06.2016 ve 31.12.2015 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 30.06.2016 ve 31.12.2015 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 yılda elde ettiği hasılat; gayrimenkul satışları ve gayrimenkul 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.-30.06.2016 ve 01.01.-30.06.2015 dönemlerinde Nuvo Dragos konut, 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. 01.01.-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

30.06.2016 ve 01.01.-30.06.2015 dönemlerinde konut inşası projelerinden elde edilen hasılat, Nuvo Dragos projesine ait inşaatı tamamlanan gayrimenkullerin satışından oluşmaktadır. (Dipnot 30-12).

İlişkili Taraflar:

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

Şirketin ilişkili tarafları aşağıda gösterilmiştir:

30.06.2016
Ortaklar
Yönetim Kurulu Üyeleri
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.
Özderici Holding A.Ş.

31.12.2015
Ortak
Yönetim Kurulu Üyeleri
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.
Özderici Holding A.Ş.

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 HAZİRAN 2016 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, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

TMS 37, “Karşılıklar, Koşullu Yükümlülükler ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı”nda belirtildiği üzere herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket’in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya taahhüde bağlı yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Şirket; söz konusu hususları ilgili finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlarında açıklamaktadır. Paranın zaman değerinin etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı; yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli olması beklenen nakit çıkışlarının bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır. Koşullu varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

Şirketin 30.06.2016 ve 31.12.2015 itibariyle bu madde kapsamında ayrılmış olan karşılığı bulunmamaktadır. (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 muhasebelemektedir. 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 itibariyle 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.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Şirketin 30.06.2016 ve 31.12.2015 itibarıyla Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna istinaden, Şirketin 30.06.2016 ve 31.12.2015 itibarıyla ekte sunulan finansal tablolarında ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır. (Dipnot 24).

Netleştirme/Mahsup:

Finansal tablolara alınan tutarların netleştirilmesi için hukuki bir hakkın bulunması ve finansal varlık ve finansal borcu netleştirmek suretiyle kapatma veya borcun ifası ile varlığın finansal tablolara alınmasını aynı zamanda yapma niyetinin olması söz konusu olduğunda finansal varlık ve borçlar netleştirilerek finansal durum tablosunda net tutarları ile gösterilir.

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, güncellenmenin 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. (31.12.2015-Yoktur).

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31.12.2015-Yoktur).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA:

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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. Şirket cari ve önceki dönemde en yüksek hasılatı Nuvo Dragos projesi gayrimenkul satışlarından elde etmiştir. (Dipnot 30).

	01.01.2016- 30.06.2016	01.01.2015- 30.06.2015
Hasılat	10.159.866	15.961.124
Gayrimenkul Satışları (Nuvo Dragos Projesi)	7.714.000	15.041.660
Kira Gelirleri (Nuvo Dragos Projesi ve Yapı Kredi Plaza)	2.445.866	919.464
Satışların Maliyeti (-)	(6.621.060)	(6.807.105)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	3.538.805	9.154.019
BRÜT KAR/ZARAR	3.538.805	9.154.019
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.101.689)	(694.086)
Pazarlama Giderleri (-)	(915.829)	(168.725)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-	94.936
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(7.445)	-
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	1.513.843	8.386.144
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	3.578.140	30.540.531
Finansman Gelirleri	810.521	688.688
Finansman Giderleri (-)	(625.787)	(400.060)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	5.276.717	39.215.301
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI	5.276.717	39.215.301

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirketin ilişkili tarafları ile olan alacak - borç ilişkileri aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	30.06.2016	31.12.2015
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	215.189	2.787.285
Toplam	215.189	2.787.285

İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	30.06.2016	31.12.2015
Alınan Depozito ve Teminatlar-		
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	2.623.784	2.514.039
Toplam	2.623.784	2.514.039

Alınan Depozito ve Teminatlar: Şirket ile Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, Şirket' e kesilen hakedişler üzerinden %3 oranında teminat kesintisi yapılmaktadır. 30.06.2016 itibarıyla teminat tutarı 2.623.784 TL'dir. (31.12.2015- 2.514.039 TL). (Dipnot 12-14). Söz konusu teminat, ticari ilişkiden kaynaklanmakta olup, 2.1.1 nolu notta belirtilen Muhasebe Standartları ve finansal tablo kullanım rehberine istinaden, finansal tablolarda Diğer Borçlar kaleminde sınıflandırılmıştır.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

	<u>01.01-30.06.2016</u>	<u>01.01-30.06.2015</u>
	Kira Gelirleri	Kira Gelirleri
Özderici Holding A.Ş.	28.810	23.851
Toplam	28.810	23.851

Ofis katının 40 metrekarelik kısmı, Özderici Holding A.Ş.' e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.650 ABD\$+KDV olmak üzere, yıllık 19.800 ABD\$+KDV dir. (30.06.2015- Aylık kira tutarı 1.500 ABD\$+KDV olmak üzere, yıllık 18.000 ABD\$+KDV dir.)

İnşaat harcamaları	<u>01.01-30.06.2016</u>	<u>01.01-30.06.2015</u>
	Hakediş Bedelleri	Hakediş Bedelleri
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	3.658.167	7.272.235
Toplam	3.658.167	7.272.235

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).

Yansıtılan Giderler	<u>01.01-30.06.2016</u>	<u>01.01-30.06.2015</u>
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	93.549	1.677
Toplam	93.549	1.677

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

Alınan teminat senetleri	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</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

Ayrıca, Şirketin kullandığı kredi ile ilgili, Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin 5.631.635 ABD\$ ve 112.499.414 TL tutarında kefaleti mevcuttur.

Verilen teminatlar

Yoktur. (31.12.2015-Yoktur).

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Kilit yönetici personeline sağlanan faydalar:

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

01.01-30.06.2016 01.01-30.06.2015

Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	156.000	146.250
---	---------	---------

7. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30.06.2016 31.12.2015

Kasa	49.092	20.518
Bankalar	18.477.384	23.594.888
Vadesiz Mevduat	98.128	19.956.638
Vadeli Mevduat	18.379.255	3.638.250
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	18.526.475	23.615.406

Vadeli Mevduatlar:

Döviz cinsi	Döviz tutarı	30.06.2016 TL Karşılığı	Açılış Tarihi	Vade	Faiz Oranı	30.06.2016 Döneme İsabet Eden Faiz Tutarı (TL)	30.06.2016 Mevduat+Faiz Toplamı
TL	-	1.500.000	24.06.2016	25.07.2016	11,50	2.828	1.502.828
TL	-	1.000.000	24.06.2016	29.07.2016	11,50	1.885	1.001.885
TL	-	550.000	27.06.2016	15.07.2016	10,50	473	550.473
TL	-	1.200.000	27.06.2016	22.07.2016	10,50	1.033	1.201.033
TL	-	400.000	27.06.2016	12.08.2016	11,40	374	400.374
TL	-	550.000	27.06.2016	16.08.2016	11,40	514	550.514
TL	-	3.100.000	27.06.2016	01.09.2016	11,40	2.897	3.102.897
TL	-	2.200.000	27.06.2016	06.09.2016	11,40	2.056	2.202.056
TL	-	1.500.000	27.06.2016	11.07.2016	10,00	1.230	1.501.230
TL	-	2.500.000	27.06.2016	18.07.2016	10,50	2.152	2.502.152
TL	-	159.000	30.06.2016	01.07.2016	3,50	-	159.000
TL	-	486.390	30.06.2016	01.07.2016	9,00	-	486.390
ABD\$	262.000	758.123	09.06.2016	01.07.2016	1,00	435	758.558
ABD\$	600.000	1.736.160	21.06.2016	01.07.2016	0,55	235	1.736.395
ABD\$	150.000	434.040	23.06.2016	01.07.2016	0,55	46	434.086
ABD\$	100.000	289.360	24.06.2016	01.07.2016	0,55	26	289.386
		18.363.073				16.182	18.379.255

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Döviz cinsi	Döviz tutarı	31.12.2015 TL Karşılığı	Açılış Tarihi	Vade	Faiz Oranı	31.12.2015 Döneme İsbet Eden Faiz Tutarı (TL)	31.12.2015 Mevduat+Faiz Toplamı
TL	-	200.000	12.11.2015	11.01.2016	11,50%	3.113	203.113
ABD\$	139.963	406.956	31.12.2015	04.01.2016	0,75%	-	406.956
ABD\$	300.027	872.358	31.12.2015	04.01.2016	0,25%	-	872.358
ABD\$	172.015	500.152	31.12.2015	04.01.2016	0,25%	-	500.152
ABD\$	100.007	290.780	31.12.2015	04.01.2016	0,25%	-	290.780
ABD\$	200.002	581.525	31.12.2015	04.01.2016	0,10%	-	581.525
ABD\$	200.635	583.367	31.12.2015	04.01.2016	0,10%	-	583.367
Genel Toplam		3.435.137				3.113	3.438.250

Bloke Mevduat: Yoktur. (31.12.2015-Yoktur).

	<u>01.01-30.06.2016</u>	<u>01.01-30.06.2015</u>
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	18.526.475	12.229.902
Faiz tahakkukları (-)	(16.182)	(64.287)
Nakit akım tablosuna göre nakit ve nakit benzerleri	18.510.293	12.165.615

8. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2015– Yoktur)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2015– Yoktur)

9. FİNANSAL BORÇLAR:

Kısa Vadeli Borçlanmalar

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Kredi kartları	15.134	8.950
Toplam	15.134	8.950

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Uzun Vadeli Döviz Kredisinin Kısa Vadeli Kısımları	59.688.711	58.997.734
Toplam	59.688.711	58.997.734

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Uzun Vadeli Döviz Kredisi	88.014.116	81.090.477
Toplam	88.014.116	81.090.477

Kredileri ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

		30.06.2016			30.06.2016
<u>Açılış Tarihi</u>	<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Anapara Tutarı (Döviz)</u>	<u>30.06.2016 TL Karşılığı</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>İskonto edilmiş Kredi Tutarı (TL)</u>
04.07.2012	ABD\$	1.073.073	3.105.045	0,07	3.216.866
03.12.2012	ABD\$	1.058.290	3.062.269	0,06	3.075.838
01.02.2013	ABD\$	2.000.000	5.787.201	0,05	5.920.688
24.05.2013	ABD\$	1.500.272	4.341.187	0,04	4.359.801
02.09.2013	TL	13.474.049	13.474.049	0,10	13.954.483
13.02.2014	TL	2.697.603	2.697.603	0,14	2.753.261
13.03.2014	TL	8.550.000	8.550.000	0,15	8.960.849
12.06.2014	TL	5.654.111	5.654.111	0,13	5.693.376
04.11.2014	TL	4.878.835	4.878.835	0,11	4.907.084
19.12.2014	TL	9.000.000	9.000.000	0,11	9.159.582
23.01.2015	TL	4.244.817	4.244.817	0,12	4.484.118
02.06.2015	TL	11.999.999	11.999.999	0,12	12.153.458
07.09.2015	TL	1.900.000	1.900.000	0,17	2.170.712
26.10.2015	TL	15.999.999	15.999.999	0,17	16.293.356
11.12.2015	TL	20.000.000	20.000.000	0,15	20.169.184
06.05.2016	TL	14.000.000	14.000.000	0,15	14.333.141
17.06.2016	TL	16.000.000	16.000.000	0,15	16.097.030
Toplam			144.695.114		147.702.827

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

<u>Geri Ödeme Tarihi</u>	<u>ABD\$ cinsinden Kredi Tutarı (İskonto edilmiş)</u>	<u>TL cinsinden Kredi Tutarı (İskonto edilmiş)</u>	<u>Toplam Krediler TL Karşılığı (İskonto edilmiş)</u>
01.07.2016-30.06.2017	16.573.194	43.115.517	59.688.711
Kısa vadeli kısım	16.573.194	43.115.517	59.688.711
01.07.2017-30.06.2018	-	2.215.9011	2.215.9011
2018	-	38.052.834	38.052.834
2019	-	18.228.325	18.228.325
2020	-	8.547.377	8.547.377
2021	-	1.026.569	1.026.569
Uzun Vadeli kısım	-	88.014.116	88.014.116
GENEL TOPLAM	16.573.194	131.129.633	147.702.827

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Kredilerin Teminatı: Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan, C Blok da ki bazı daireler üzerine banka lehine 7.721.126 ABD\$ ile A ve C Bloktaki bazı daireler üzerine 112.781.462 TL tutarlarında ipotek konulmuştur. Ayrıca, Şirketin kullandığı kredi ile ilgili, Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.’nin 5.631.635 ABD\$ ve 112.499.414 TL tutarında kefaleti mevcuttur.

10. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2015- Yoktur).

11. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (Not 6)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	337.652	214.766
TOPLAM	337.652	214.766

İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Ticari Alacaklar - Kira Alacakları	164.423	84.766
Alacak Senetleri, Net	142.578	-
Kredi Kartları	16.269	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	15.545	8.100
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)	(15.545)	- 8.100
Ticari Faaliyetle ilgili Gelir Tahakkukları	14.382	130.000
Toplam	337.652	214.766

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31.12.2015- Yoktur).

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	215.189	2.787.285
İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	5.461.119	2.084.351
TOPLAM	5.676.308	4.871.637

İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Satıcılar, Net	2.126.779	2.034.587
Borç Senetleri, Net	3.334.340	49.764
TOPLAM	5.461.119	2.084.351

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

12. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	4.000.000	4.007.300
TOPLAM	4.000.000	4.007.300
	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Vergi Dairesinden Alacaklar	4.000.000	4.000.000
Diğer Alacaklar	-	7.300
TOPLAM	4.000.000	4.007.300
	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar		
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Diğer Alacaklar- Verilen Depozito ve Teminatlar	9.862	25.182
TOPLAM	9.862	25.182
	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	211.375	386.496
TOPLAM	211.375	386.496
	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
Ödenecek Muhtasar Borçları	31.291	44.325
Ödenecek Tevkifatlı KDV	97.174	133.776
Ödenecek Hakediş ve Serbest Meslek Mk. Stopajı	82.910	208.395
TOPLAM	211.375	386.496
	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Diğer Uzun Vadeli Borçlar		
İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	2.623.784	2.514.039
İlişkili Olmayan Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	1.046.022	952.434
TOPLAM	3.669.806	3.466.473
	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
İlişkili Olmayan Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar		
Alınan Depozito ve Teminatlar		
Kira depozitosu	981.555	928.625
Diğer	64.467	23.809

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

TOPLAM **1.046.022** **952.434**

Şirketin Kısa Vadeli Factoring Alacakları aşağıdadır:

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları		
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	81.620	81.620
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları Karşılığı	(81.620)	(81.620)
Toplam Factoring Alacakları	-	-

30.06.2016 ve 31.12.2015 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>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</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. (31.12.2015- Yoktur).

14. STOKLAR

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Nuvo Dragos Projesi		
İnşaatı devam eden konut projesi	185.634.075	168.027.852
İnşaatı tamamlanan konutlar	5.011.495	7.419.415
Toplam	190.645.570	175.447.267

İnşaatı tamamlanan konutların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2015</u>	<u>Girışler</u>	<u>Transfer (-) (*)</u>	<u>Satışlar (-)</u>	<u>30.06.2016</u>
İnşaatı Tamamlanan konutlar	7.419.415	-	(1.240.860)	(1.167.060)	5.011.495
TOPLAM	7.419.415	-	(1.240.860)	(1.167.060)	5.011.495

	<u>31.12.2014</u>	<u>Girışler</u>	<u>Transfer (-) (*)</u>	<u>Satışlar (-)</u>	<u>31.12.2015</u>
İnşaatı tamamlanan konutlar	41.349.982	230.796	(29.450.214)	(4.711.149)	7.419.415
TOPLAM	41.349.982	230.796	(29.450.214)	(4.711.149)	7.419.415

(*): Cari dönemde, 1.240.860 TL tutarında gayrimenkul, stoklar hesabından yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına sınıflandırılmıştır. (2015- 29.450.214 TL).

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan, C Blok da ki bazı daireler üzerine banka lehine 7.721.126 ABD\$ ile A ve C Bloktaki bazı daireler üzerine 112.781.462 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, %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; 07.01.2016 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre, portföyünde 5 Bloкта 707 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 711 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

1. Etap olarak isimlendirilen A, B, F blokların ve otopark alanlarının inşaatı %100 tamamlanmış durumdadır.
2. Etap olarak isimlendirilen C, D ve E blokları ise inşaat halinde olup, C blok %80, D blok %77 ve E blok %61 tamamlanma oranına sahiptir. Projenin tamamının tamamlanma oranı ise, %92'dir. Tamamlanan konutların satışları devam etmektedir.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.01.2016 tarih 2015-OZ-00607 nolu Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre; 711 adet bağımsız bölümün, tamamlanması durumundaki piyasa değeri, 542.021.425 TL+KDV olarak tespit edilmiştir.

Sigorta: 30.06.2016 itibariyle, inşaat bütün risklere karşılık 44.357.297 TL bedelle sigortalıdır. Ayrıca şantiye ve mevcut tesisleri 300.500 TL bedelle ve makine parkı (Vinçler) 1.252.336 TL bedelle sigortalıdır.

Stoklar hesabında yer alan 'İnşaatı tamamlanan konutlar' ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan 'Kiralık mağazalar ve konutlar' toplam 14.957.000 TL bedelle sigortalanmıştır.

15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler (Not 6)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11.951.117	4.424.695
TOPLAM	11.951.117	4.424.695

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Verilen Sipariş Avansları (*)	12.283.640	4.763.825
Şüpheli Avans Karşılığı (**)	(388.690)	(388.690)
Peşin Ödenmiş Sigorta Giderleri	56.167	49.560
TOPLAM	11.951.117	4.424.695

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

(**): Taşeronlara verilen avanslardan, 100.000 TL ve 288.690 TL’lik avansın şüpheli hale gelmesi nedeniyle karşılık ayrılmıştır. (Dipnot 33).

16. DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

Diğer Dönen Varlıklar	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Devreden KDV	19.440.025	18.189.094
Toplam	19.440.025	18.189.094

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

Yoktur. (31.12.2015-Yoktur)

18. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Yapı Kredi Plaza Ofis	4.665.429	4.665.429
Nuvo Dragos Kiralık Mağazalar	3.516.425	3.516.425
Nuvo Dragos Kiralık Konutlar	181.916.500	182.551.500
TOPLAM	190.098.354	190.733.354

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2015</u>	Stok hesabından	Gerçeğe Uygun	Çıkışlar (-)	<u>30.06.2016</u>
		<u>Transfer</u>	<u>Değer Farkı</u>		
Yapı Kredi Plaza Ofis	4.665.429	-	-	-	4.665.429
Nuvo Dragos Mağazalar	3.516.425	-	-	-	3.516.425
Nuvo Dragos Konutlar	182.551.500	1.240.860	3.578.140	(5.454.000)	181.916.500
TOPLAM	190.733.354	1.240.860	3.578.140	(5.454.000)	190.098.354

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

	<u>31.12.2014</u>	<u>Stok hesabından</u>	<u>Gerçeğe Uygun</u>	<u>Çıkışlar (-)</u>	<u>31.12.2015</u>
		<u>Transfer</u>	<u>Değer Farkı</u>		
Yapı Kredi Plaza Ofis	4.326.674	-	338.755	-	4.665.429
Nuvo Dragos Mağazalar	3.669.295	-	(152.870)	-	3.516.425
Nuvo Dragos Konutlar	55.663.170	29.450.214	102.240.892	(4.802.776)	182.551.500
TOPLAM	63.659.139	29.450.214	102.426.777	(4.802.776)	190.733.354

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 242 adet konut yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır.

Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin tamamı finansal tablolarda gerçeğe uygun değer üzerinden gösterilmiş olup, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılmıştır.

Söz konusu mağaza ve konutların toplam piyasa değeri, Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.01.2016 tarih 2015-OZ-00607 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiştir. Buna göre 4 adet mağazanın piyasa değeri 3.516.425 TL olarak tespit edilmiştir.

Konutların piyasa değeri ise, 182.551.500 TL olarak tespit edilmiştir. Cari yılda maliyet değeri 1.240.860 TL tutarında olan konutlar; kiraya verilmesi sebebiyle stoklar hesabından Yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına aktarılmıştır. (2015- 29.450.214 TL). Cari dönemde gerçeğe uygun değer farkı 3.578.140 TL olup, yatırım faaliyetlerden gelirler hesabına kaydedilmiştir. (31.12.2015- 102.088.022 TL) . (Dipnot 34).

Stoklar hesabında yer alan ‘İnşaatı tamamlanan konutlar’ ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan ‘Mağazalar ve konutlar’ toplam 14.957.000 TL bedelle sigortalanmıştır.

Yapı Kredi Plaza ofis:

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Toplam ofis katının 326,03 metrekarelik kısmı kiraya verilmekte, 160 metrekarelik kısmı ise Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır.

Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri ‘Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’ tarafından hazırlanan 31.12.2015 tarih 009 nolu Değerleme Raporu ile 6.955.000 TL olarak tespit edilmiştir.

Buna göre kiraya verilen toplam 326,03 metrekarelik kısım, 30.06.2016 itibarıyla 4.665.429 TL olarak gösterilmiştir. (2015- Gerçeğe uygun değer farkı 338.755 TL, olup gelir tablosuna, yatırım faaliyetlerden gelirler hesabına kaydedilmiştir. (Dipnot 34).

Kiraya verilen kısmın 40 metrekarelik kısmı, Özderici Holding A.Ş.’ e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.650 ABD\$++KDV olmak üzere, yıllık 19.800 ABD\$+KDV dir. (31.12.2015- Aylık kira tutarı 1.650 ABD\$+KDV olmak üzere, yıllık 19.800 ABD\$+KDV dir.). Kiraya verilen kısmın geri kalanı 286,03 metrekarelik kısmı ise kısa süre içinde kiraya verme niyetiyle elde tutulmaktadır.

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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

19. MADDİ VARLIKLAR

Maddi varlıkların ve birikmiş amortismanların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	768.626	750.327
Birikmiş Amortismanlar (-)	(593.620)	(550.194)
Toplam, Net	175.006	200.133
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılarak Ölçülen Binalar- Yapı Kredi Plaza Ofis	2.289.571	2.289.571
GENEL TOPLAM	2.464.577	2.489.704

	<u>31.12.2015</u>	<u>Girışler</u>	<u>Yeniden Değerleme</u>	<u>Çıkışlar (-)</u>	<u>30.06.2016</u>
Maliyet					
Binalar-Yapı Kredi Plaza Ofis (*)	2.289.571	-	-	-	2.289.571
Binalar-Diğer	17.590	-	-	-	17.590
Taşıtlar	594.230	-	-	-	594.230
Döşeme ve Demirbaşlar	123.605	18.299	-	-	141.904
Diğer Maddi Duran Varlıklar	14.902	-	-	-	14.902
Toplam	3.039.898	18.299	-	-	3.058.197
Birikmiş Amortismanlar					
Taşıtlar	453.185	33.915	-	-	487.100
Döşeme ve Demirbaşlar	82.107	9.511	-	-	91.618
Diğer Maddi Duran Varlıklar	14.902	-	-	-	14.902
Toplam	550.194	43.426	-	-	593.620
Net Defter Değeri	2.489.704				2.464.577

	<u>31.12.2014</u>	<u>Girışler</u>	<u>Yeniden Değerleme</u>	<u>Çıkışlar (-)</u>	<u>31.12.2015</u>
Maliyet					
Binalar-Yapı Kredi Plaza Ofis (*)	2.123.326	-	166.245	-	2.289.571
Binalar-Diğer	17.590	-	-	-	17.590
Taşıtlar	588.230	30.000	-	(24.000)	594.230
Döşeme ve Demirbaşlar	378.464	22.304	-	(277.163)	123.605
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	(17.322)	14.902
Toplam	3.139.834	52.304	166.245	(318.484)	3.039.898
Birikmiş Amortismanlar					
Taşıtlar	407.116	68.714	-	(22.645)	453.185
Döşeme ve Demirbaşlar	344.885	14.385	-	(277.163)	82.107
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	(17.322)	14.902

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Toplam	784.225	83.099	-	(317.130)	550.194
Net Defer Değeri	2.355.609				2.489.704

Şirket 2015 yılda itfa olmuş ve kullanımda olmayan haklara ait bakiyeleri ve ilgili birikmiş amortisman tutarlarını maddi olmayan varlıklardan silmiştir.

30.06.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle maddi varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

(*):30.06.2016 ve 31.12.2015 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 31.12.2015 tarih 009 nolu Değerleme Raporu ile 6.955.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre Şirketin kullanımında olan 160 metrekarelik ofis alanı 30.06.2016 bilançoda piyasa değeri üzerinden 2.289.571 TL olarak gösterilmiştir. (31.12.2015- Piyasa değeri 2.289.571 TL olup, Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları 166.245 TL’dir.) (Dipnot 29).

Sigorta: Yapı Kredi Plazada yer alan kiralık ofis katının, YKS Tesisi Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yaptırılan bina, demirbaş ve makinelerle 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>31.12.2015</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>30.06.2016</u>
Haklar	34.579	4.845	-	39.424
Toplam	34.579	4.845	-	39.424
Birikmiş itfa payları				
Haklar	24.495	2.751	-	27.246
Toplam	24.495	2.751	-	27.246
Net	10.084			12.178

21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</u>	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Personel Ücretleri	-	90
SGK Borçları	62.116	58.687
TOPLAM	62.116	58.777

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin
Uzun Vadeli Karşılıklar

30.06.2016 **31.12.2015**

Kıdem Tazminatı Karşılıkları

9.843 8.411

TOPLAM

9.843 8.411

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

30.06.2016 itibarıyla Şirket'in ilişikteki finansal tablolarda kıdem tazminatı karşılığı, 4.297,21 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, 30.06.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibarıyla, ekli mali tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Bilanço tarihindeki karşılıklar, yaklaşık %5,95 gerçek iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31.12.2015- %5,95).

30.06.2016 **31.12.2015**

Dönem başı

8.411 31.705

Cari Hizmet Maliyeti

1.826 1.570

Faiz Maliyeti

586 500

Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (Not 29)

13.313 50.408

Ödeme (-)

(14.293) (75.772)

Dönem Sonu Bakiye

9.843 8.411

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

30.06.2016 **31.12.2015**

Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri

248.107 253.643

İnşaatı devam eden konut projesine ilişkin alınan avanslar

5.134.739 502.000

Toplam

5.382.846 755.643

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Peşin ödenen vergi ve fonlar	50.445	30.342
TOPLAM	50.445	30.342
<u>Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü</u>		

Kurumlar vergisi:

30.06.2016 ve 31.12.2016 itibarıyla Şirketin Kurumlar vergisi yükümlülüğü bulunmamakta olup, detaylı açıklama aşağıdadır:

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Ticari Bilanço Karı/(Zararı)	4.956.491	12.505.039
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	19.575	23.077
<u>İndirim ve İstisnalar</u>		
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı kazanç istisnası	(4.976.066)	(12.528.116)
Kurumlar Vergisi Matrahı	-	-
Kurumlar Vergisi	-	-

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Genel olarak, vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 30.06.2016 ve 31.12.2015 tarihlerinde %20’dir. Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla 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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

sıfır olarak uygulanmaktadır. Dolayısıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketlerinin kazançları üzerinden Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Ertelenmiş Vergiler:

Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmesi sebebiyle, Vergiye esas yasal mali tabloları ile UFRS'ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için 30.06.2016 ve 31.12.2015 itibarıyla ekte sunulan mali tablolarda ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

25. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

Yoktur. (31.12.2015- Yoktur)

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar

Yoktur. (31.12.2015- Yoktur)

Dava ve İcra takipleri:

Şirketin 30.06.2016 itibarıyla dava ve icra takipleri aşağıdadır:

Şirketin açtığı davalar:

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

Davanın konusu: İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi 2014/395E sayılı dosya ile; taşeron aleyhine maddi zararlar tazmini ve cezai şart davası açılmıştır. Şirket ile taşeron arasındaki sözleşmeye istinaden, taşeronun işi tamamlamaması ve Şirket tarafından verilen avansı geri iade etmemesi sebebiyle açılan davadır. Dosya ek rapor için bilirkişi incelemesindedir.

Ekli finansal tablolarda söz konusu alacak için 288.690 TL tutarında karşılık ayrılmıştır. (Dipnot 15-33).

C.C. Altınbaş İzolasyon Ltd. Şti. (Taşeron):

Davanın konusu: 2015 yılında İstanbul Anadolu 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2015/1206 sayılı dosya ile; taşeron aleyhine tazminat davası açılmıştır. Dosyada bilirkişi tarafından delil ve zarar tespiti yapılmış olup, ön inceleme duruşması için tarih beklenmektedir.

Söz konusu taşeron firmaya, Şirket tarafından verilen avans tutarı 100.000 TL olup, ekli finansal tablolarda söz konusu alacak tutarının tamamı için karşılık ayrılmıştır. (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 tarafından; İstanbul Anadolu 15. İş Mahkemesi

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2014/208E sayılı dosya ile; bağlı oldukları firma ile Özderici İnşaat Ltd. ve Şirket'e tazminat davası açmış olup, dava tutarı 404.000 TL dir. Dosya bilirkişi incelemesindedir.

Bunun dışında, taşeron işçileri tarafından, İstanbul 17. İş Mahkemesinde açılan 17 adet 385.000 TL tutarında işçi alacak davaları bulunmakta olup, dosyalar bilirkişi incelemesindedir.

Verilen Teminatlar:

Verilen İpotek ve Kefaletler:

Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan, C Blok da ki bazı daireler üzerine banka lehine 7.721.126 ABD\$ ile A ve C Bloktaki bazı daireler üzerine 112.781.462 TL tutarlarında ipotek konulmuştur.

Ayrıca, Şirketin kullandığı kredi ile ilgili, Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin 5.631.635 ABD\$ ve 112.499.414 TL tutarında kefaleti mevcuttur.

Alınan Teminatlar:

a) Alınan Teminat senetleri:

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Özderici İnşaat San. A.Ş.	500.000	500.000
Sönmez İnşaat ve Hafriyat San. ve Tic. Ltd. Şti.	200.000	200.000
Pencereci Cephe Elemanları İnşaat Sanayi Ticaret Ltd. Şti.	250.000	250.000
C.C. Altınbaş İnşaat İzolasyon San. ve Tic. Ltd. Şti.	20.000	20.000
Aslandağ Ahşap ve İnşaat San. Ltd. Şti.	147.560	147.560
Sismik Yapı Denetim A.Ş.	307.506	307.506
Nolte Mutfak ve Mobilya San. Tic. Ltd. Şti. (150.000 AVRO)	480.660	476.640
İÇK İstanbul Çelik Kapı Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	90.000	90.000
Toplam	1.995.726	1.991.706

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.

Şirketin cari ve önceki dönemde; sözleşme kapsamında yükümlülük giderleri doğmamıştır (Dipnot 31).

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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. (31.12.2015-Yoktur)

28. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2015-Yoktur)

29. ÖZKAYNAKLAR

ÖDENMİŞ SERMAYE

	<u>30.06.2016</u>	<u>30.06.2016</u>	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2015</u>
	Sermaye	Nominal	Pay oranı	Sermaye	Nominal	Pay oranı
	(TL)		(%)	(TL)		(%)
Ali Uğur Özderici	23.899.794	23.899.794	23,90	23.622.876	23.622.876	23,62
Ahmet Özderici	22.472.876	22.472.876	22,47	22.472.876	22.472.876	22,47
Özderici Holding A.Ş.	25.025.114	25.025.114	25,03	25.025.114	25.025.114	25,03
Diğer	28.602.216	28.602.216	28,60	28.879.134	28.879.134	28,88
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. (31.12.2015- 100.000.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir.) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

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

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 30.06.2016 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2015: 250.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2015: 250.000.000 adet pay).

Şirket Yönetim Kurulu'nun 11.09.2015 tarih 129 nolu kararı ile,; mevcut sermaye tavanının değiştirilmeden 5 yıl daha süresinin uzatılması amacıyla, Şirket esas sözleşmesinin 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 8.Maddesinin tadil edilmesi için, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinler alınmış ve 14.04.2016 tarihinde tescil edilmiştir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

PAYLARA İLİŞKİN PRİMLER/İSKONTOLAR

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Emisyon primi	89.044	89.044

KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK BİRİKMİŞ DİĞER KAPSAMLI GELİRLER VEYA GİDERLER

Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları - Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Açılış, Dönem Başı	2.181.134	2.014.889
İlaveler -Yapı Kredi Plaza Ofis Değer Artış fonu (Not 18)	-	166.245
Dönem sonu bakiye	2.181.134	2.181.134

Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları: Yapı Kredi Plaza’ da yer alan Ofis katına ait yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları olup, detaylı açıklamalar 19 Nolu Dipnotta verilmiştir.

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Kıdem tazminatı karşılığı Aktüeryal kazançları/ (kayıpları)	(72.677)	(59.364)

KARDAN AYRILMIŞ KISITLANMIŞ YEDEKLER

	<u>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</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>30.06.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Dönem Başı, Açılış	53.300.336	12.539.232
Önceki yıl dönem kar/(zararı)	113.462.010	40.761.104
Dönem sonu bakiye	166.762.346	53.300.336
Kar dağıtımı:		

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

01.04.2016 tarihinde yapılan Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, 2015 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.

30. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

Hasılat	01.01.2016- 30.06.2016	01.01.2015- 30.06.2015	01.04.2016- 30.06.2016	01.04.2015- 30.06.2015
Gayrimenkul Satış Gelirleri- Nuvo Dragos projesi	7.714.000	15.041.660	5.678.500	11.140.615
Gayrimenkul Kira Gelirleri	2.445.866	919.464	1.114.278	582.152
TOPLAM	10.159.866	15.961.124	6.792.778	11.722.767

Kira gelirleri; Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 28.810 TL' lik kısmı Özderici Holding A.Ş.' den, 2.414.007 TL'lik kısmı Nuvo Dragos kira gelirlerinden ve 3.049 TL' lik kısmı ise Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır. (30.06.2015- Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 23.851 TL' lik kısmı Özderici Holding A.Ş.' den, 892.051 TL'lik kısmı Nuvo Dragos kira gelirlerinden, 3.562 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	01.01.2016- 30.06.2016	01.01.2015- 30.06.2015	01.04.2016- 30.06.2016	01.04.2015- 30.06.2015
Gayrimenkul Satış Maliyeti	6.621.060	6.807.105	4.869.323	5.382.605
TOPLAM	6.621.060	6.807.105	4.869.323	5.382.605

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

	01.01.2016- 30.06.2016	01.01.2015- 30.06.2015	01.04.2016- 30.06.2016	01.04.2015- 30.06.2015
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	915.829	168.725	817.684	51.740
Genel yönetim giderleri	1.101.689	694.086	626.115	370.049
TOPLAM	2.017.518	862.811	1.443.799	421.789

32. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	01.01.2016- 30.06.2016	01.01.2015- 30.06.2015	01.04.2016- 30.06.2016	01.04.2015- 30.06.2015
Personel Ücretleri	86.546	75.393	48.266	43.265
Diğer Personel Giderleri	24.453	11.472	7.330	6.611
Reklam ve İlan Giderleri	788.827	77.961	746.085	1.864

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Diğer	16.003	3.899	16.005	-
TOPLAM	915.829	168.725	817.684	51.740

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01.2016- 30.06.2016	01.01.2015- 30.06.2015	01.04.2016- 30.06.2016	01.04.2015- 30.06.2015
Personel Ücretleri, Yönetim Kurulu ücretleri	281.471	229.846	146.706	118.670
Diğer Personel Giderleri	14.345	20.017	9.570	19.114
Vergi Resim Harc ve Stopaj Giderleri	135.452	22.879	97.073	13.546
Amortisman Giderleri	46.176	43.871	23.138	22.522
Aracılık, Saklama Komisyonları, Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	127.728	77.235	91.178	58.114
KKEG	18.143	8.140	4.857	6.150
Kıdem Tazminatı	23.906	5.307	4.202	443
Kurumlara ödenen Aidatlar	26.492	15.090	26.492	6.153
Bina Aidat Giderleri	247.454	162.163	143.669	61.457
Tescil ve ilan giderleri	6.624	6.313	6.258	5.908
Harcırah Giderleri	-	4.280	-	4.280
Ulaşım ve seyahat giderleri	4.736	6.210	3.755	5.802
Sigorta Giderleri	48.783	50.650	25.212	26.082
Temsil ve İkram Giderleri	22.140	2.197	14.204	2.044
İletişim Giderleri	19.001	12.927	8.295	3.876
Gayrimenkul Değerleme Giderleri	23.171	7.207	9.585	6.457
Diğer	56.067	19.754	11.921	9.431
TOPLAM	1.101.689	694.086	626.115	370.049

33. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER (-)

ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	01.01.2016- 30.06.2016	01.01.2015- 30.06.2015	01.04.2016- 30.06.2016	01.04.2015- 30.06.2015
Konusu kalmayan karşılıklar	-	-	-	(20.990)
Taşıt Kira Geliri	-	8.700	-	4.350
Taşıt satış karı	-	13.496	-	-
Tapu hizmet gelirleri	-	72.733	-	72.733
Diğer	-	7	-	7
TOPLAM	-	94.936	-	56.100

ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER (-)

	01.01.2016- 30.06.2016	01.01.2015- 30.06.2015	01.04.2016- 30.06.2016	01.04.2015- 30.06.2015
Şüpheli avans karşılığı	7.445	-	7.445	-
TOPLAM	7.445	-	7.445	-

34. YATIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (-)

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	01.01.2016- 30.06.2016	01.01.2015- 30.06.2015	01.04.2016- 30.06.2016	01.04.2015- 30.06.2015
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul değerleme geliri, Net	3.578.140	30.540.531	-	13.875.398
TOPLAM	3.578.140	30.540.531	-	13.875.398

Şirketin Yatırım Amaçlı elde tutulan gayrimenkullerinin, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmesi sonucunda cari dönemde 3.578.140 TL tutarında değer artış geliri ortaya çıkmıştır. (Dipnot 18).

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

Yoktur. (30.06.2015-Yoktur.)

35. FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ(-)

FİNANSMAN GELİRLERİ

	01.01.2016- 30.06.2016	01.01.2015- 30.06.2015	01.04.2016- 30.06.2016	01.04.2015- 30.06.2015
Banka Faiz Gelirleri	471.625	257.259	225.622	211.720
Kambiyo Karları	150.984	341.228	(593.123)	160.419
Reeskont gelirleri	187.912	90.199	187.912	(62.996)
TOPLAM	810.521	688.687	(179.588)	309.144

FİNANSMAN GİDERLERİ(-)

	01.01.2016- 30.06.2016	01.01.2015- 30.06.2015	01.04.2016- 30.06.2016	01.04.2015- 30.06.2015
Kredi Faiz Giderleri	-	12.470	-	1.970
Kur Farkı Giderleri	377.928	89.231	87.897	(4.362.287)
Reeskont gideri	204.048	294.309	8.497	(826)
Banka Giderleri	43.812	4.050	40.650	3.262
TOPLAM	625.787	400.060	137.044	(4.357.881)

36. PAY BAŞINA KAZANÇ / SULANDIRILMIŞ PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01.2016- 30.06.2016	01.01.2015- 30.06.2015	01.04.2016- 30.06.2016	01.04.2015- 30.06.2015
Hisse sayısı	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Net dönem karı/(Zararı)	5.276.717	39.215.301	155.579	24.516.895
Pay Başına Kazanç	0,053	0,392	0,002	0,245
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç /(Zarar)	0,053	0,392	0,002	0,245
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç /(Zarar)	-	-	-	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	0,053	0,392	0,002	0,245
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	0,053	0,392	0,002	0,245
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 -30.06.2016	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)	-	323.269	-	18.477.384
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	323.269	-	18.477.384
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	15.545	81.620	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(15.545)	(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 -31.12.2015	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)	-	84.766	-	23.594.888

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	84.766	-	23.594.888
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	8.100	81.620	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(8.100)	(81.620)	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değerinin 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.

30.06.2016

Beklenen Vadeler	Defter	Beklenen nakit	3 aydan	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan
Türev Olmayan Finansal	Değeri	çıktılar toplamı	kısa (I)	arası (II)	arası (III)	uzun (IV)
Yükümlülükler		(=I+II+III+IV)				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	15.134	15.134	15.134	-	-	-
Kısa ve Uzun Vadeli Banka Kredileri	147.702.827	147.702.827	17.498.720	42.189.991	88.014.116	-
Ticari borçlar	5.676.308	5.676.308	2.479.143	3.197.165	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	62.116	62.116	62.116	-	-	-
Diğer Borçlar	211.375	211.375	211.375	-	-	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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	-	-	-	-	-	-

31.12.2015

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	8.950	8.950	8.950	-	-	-
Kısa ve Uzun Vadeli Banka Kredileri	140.088.211	140.088.211	13.908.581	45.089.153	81.090.477	-
Ticari borçlar	4.871.637	4.871.637	4.863.989	7.648	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	58.777	58.777	58.777	-	-	-
Diğer Borçlar	386.496	386.496	386.496	-	-	-

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				31.12.2015		
	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)	3.232.167	1.114.842	1.954	3.248.328	1.114.997	2.002
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	3.214.863	186.335	835.003	2.179.006	46.485	643.205
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	6.447.029	1.301.176	836.957	5.427.334	1.161.482	645.207
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	6.447.029	1.301.176	836.957	5.427.334	1.161.482	645.207
10. Ticari Borçlar	1.128.687	300.287	81.069	1.491.787	424.517	81.024
11. Finansal Yükümlülükler	16.573.194	5.727.534	-	22.935.735	7.888.202	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	17.701.880	6.027.821	81.069	24.427.522	8.312.719	81.024
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	4.941.248	1.699.425	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	26.230	6.850	2.000	17.549	3.850	2.000
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	26.230	6.850	2.000	4.958.798	1.703.275	2.000
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	17.728.110	6.034.671	83.069	29.386.320	10.015.994	83.024
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)	(11.281.081)	(4.733.495)	753.888	(23.958.986)	(8.854.511)	562.182
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(14.495.943)	(4.919.829)	(81.115)	(26.137.992)	(8.900.996)	(81.022)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30.06.2016

	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	(1.369.684)	1.369.684	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(1.369.684)	1.369.684	-	-
AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	241.576	(241.576)	-	-
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- AVRO Net Etki (1+2)	241.576	(241.576)	-	-
TOPLAM(3+6+))	(1.128.108)	1.128.108	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.12.2015

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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

	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 değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in finansal tablolarında 30.06.2016 ve 31.12.2015 tarihinde faiz oranına duyarlı finansal araç bulunmamaktadır.

Diğer Risklere İlişkin Duyarlılık analizi:

30.06.2016 ve 31.12.2015 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 değerlendirme 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.

Varlık ve yükümlüklerin defter değeri ve makul değerleri aşağıda sunulmuştur:

	30.06.2016		31.12.2015	
VARLIKLAR	Bilanço Değeri	Makul Değeri	Bilanço Değeri	Makul Değeri
Nakit ve Nakit Benzerleri	18.526.475	18.526.475	23.615.406	23.615.406
Ticari Alacaklar	337.652	337.652	214.766	214.766
Stoklar	190.645.570	190.645.570	175.447.267	175.447.267
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	190.098.354	190.098.354	190.733.354	190.733.354

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Maddi Duran Varlıklar	2.289.571	2.289.571	2.289.571	2.289.571
Toplam	401.897.622	401.897.622	392.300.364	392.300.364
YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	15.134	15.134	8.950	8.950
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	59.688.711	59.688.711	58.997.734	58.997.734
Uzun Vadeli Borçlanmalar	88.014.116	88.014.116	81.090.477	81.090.477
Ticari Borçlar	5.676.308	5.676.308	4.871.637	4.871.637
Diğer Borçlar	211.375	211.375	386.496	386.496
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	62.116	62.116	58.777	58.777
Toplam	153.667.760	153.667.760	145.414.071	145.414.071
Net	248.229.862	248.229.862	246.886.293	246.886.293

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

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

Finansal riskten korunmak için yapılan işlemler; 30.06.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle bulunmamaktadır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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

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

<u>30 Haziran 2016</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	18.379.255	-	18.379.255	-
<u>31 Aralık 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	3.638.250	-	3.638.250	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

39. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Şirketin portföyü 30.06.2016 ve 31.12.2015 itibarıyla, III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde incelenmiş olup, sınırlamalara uygundur.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
			30.06.2016	31.12.2015
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	18.526.475	23.615.406
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	380.743.924	366.180.622
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		38.265.857	29.391.167
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	437.536.256	419.187.195
E	Finansal Borçlar	Md.31	147.702.827	140.088.211
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	15.134	8.950
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	2.623.784	2.514.039
İ	Özkaynaklar	Md.31	274.806.000	269.542.597
	Diğer Kaynaklar		12.388.511	7.033.398
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	437.536.256	419.187.195
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısımları	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	18.379.255	3.638.250
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/ Azami Oran
			30.06.2016	31.12.2015	
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	% 0,00	% 0,00	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	% 87,02	% 87,35	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	% 4,23	% 5,63	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye	Md.24/(d)	% 0,00	% 0,00	≤ %49

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

	Piyasası Araçları				
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	% 0,00	% 0,00	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	% 0,00	% 0,00	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	% 54,71	% 52,91	≤ %500
	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat /				
8	Katılma Hesabı	Md.24/(b)	% 4,20	% 0,87	≤ %10
	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları				
9	Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	% 0,00	% 0,00	≤ %10

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun 09.08.2016 tarih ve 142 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 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 07.01.2016 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre, portföyünde 5 Bloкта 707 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 711 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 1. Etap olarak isimlendirilen A, B, F blokların ve otopark alanlarının inşaatı %100 tamamlanmış durumdadır. 2. Etap olarak isimlendirilen C, D ve E blokları ise inşaat halinde olup, C blok %80, D blok %77 ve E blok %61 tamamlanma oranına sahiptir. Projenin tamamının tamamlanma oranı ise, %92'dir. Tamamlanan konutların satışları devam etmektedir.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.01.2016 tarih 2015-OZ-00607 nolu Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre; 711 adet bağımsız bölümün, tamamlanması durumundaki piyasa değeri, 542.021.425 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, 19.04.2016 tarih 137 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 istinaden Yatırımcı İlişkileri Müdürü Sebahattin Durmuş Kurumsal yönetim komite üyesi olarak atanmıştır.