

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	2-3
KAR VEYA ZARAR TABLOSU	4
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	5
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	6
NAKİT AKIŞ TABLOSU	7
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	7-51

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30.06.2018 VE 30.06.2017 TARİHLİ (KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL DURUM TABLOSU
(BİLANÇO)
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
		30.06.2018	31.12.2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	9.747.725	766.325
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar	11	2.292.592	858.347
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,11	35.565	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	2.257.027	858.347
Diğer Alacaklar	12	2.125.043	2.079.433
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6,12	45.610	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	2.079.433	2.079.433
Türev Araçlar	13	-	-
Stoklar	14	139.191.827	223.205.231
Peşin Ödenmiş Giderler	15	10.840.458	7.323.506
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6,15	2.759.876	2.701
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	8.080.582	7.320.804
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	67.544	102.247
Diğer Dönen Varlıklar	16	27.659.690	28.167.004
ARA TOPLAM		191.924.879	262.502.093
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar, Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar	17	5.525.701	4.098.600
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		197.450.581	266.600.693
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar	11	2.402.669	256.548
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,11	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	2.402.669	256.548
Diğer Alacaklar	12	19.593	33.483
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6,12	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	19.593	33.483
Türev Araçlar	13	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18	361.985.158	271.002.158
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	18	361.985.158	271.002.158
Maddi Duran Varlıklar	19	2.637.596	2.635.952
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	19	79.727	78.085
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	19,29	2.557.868	2.557.867
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	14.068	11.532
Peşin Ödenmiş Giderler	15	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	24	-	-
Diğer Duran Varlıklar	16	-	-
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		367.059.085	273.939.674
TOPLAM VARLIKLAR		564.509.665	540.540.366

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
		30.06.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	49.922	26.409
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	83.333.933	84.429.697
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	-	-
Ticari Borçlar	11	2.504.069	13.671.958
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,11	0	3.187.647
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	11	2.504.069	10.484.311
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	131.243	93.032
Diğer Borçlar	12	486.004	665.658
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6,12	236.905	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	249.099	665.658
Türev Araçlar	13	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	22	-	-
Ertelenmiş Gelirler	23	519.446	233.694
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	21,25	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	27	-	-
ARA TOPLAM		87.024.617	99.120.448
Satış Amaçlı Sınıflandırılan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	17	5.728.273	2.176.000
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		92.752.890	101.296.448
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	76.407.572	101.891.114
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	-	-
Ticari Borçlar	11	-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	11	-	-
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	11	-	-
Diğer Borçlar	12	1.573.166	10.148.108
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12	0	8.886.621
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	1.573.166	1.261.487
Devlet Teşvik ve Yardımları	22	-	-
Ertelenmiş Gelirler	23	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	16.553	15.518
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	28	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	27	-	-
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		77.997.291	112.054.740
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	29	160.000.000	100.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	29	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	29	175.816	89.044
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	2.284.613	2.312.095
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	29	2.449.430	2.449.430
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları)	29	-164.817	-137.335
Diğer Kazanç/Kayıplar	29	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	2.740.568	569.437
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	29	222.047.472	190.287.784
Net Dönem Karı/Zararı	29	6.511.015	33.930.819
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		393.759.484	327.189.179
TOPLAM KAYNAKLAR		564.509.665	540.540.366

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30.06.2018 VE 30.06.2017 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEME AİT (KONSOLİDE OLMAYAN) KAR
VEYA ZARAR TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018-30.06.2018	01.01.2017-30.06.2017
Hasılat	30	74.923.781	11.577.529
Satışların Maliyeti (-)	30	-70.860.618	-7.477.829
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		4.063.163	4.099.700
BRÜT KAR/ZARAR		4.063.163	4.099.700
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	-3.848.483	-1.208.208
Pazarlama Giderleri (-)	31	-2.193.326	-1.400.730
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	31	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	876.275	119.564
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	33	-5.842	-25.312
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-1.108.212	1.585.015
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	21.356.205	12.426.681
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	34	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		20.247.992	14.011.696
Finansman Gelirleri	35	1.079.023	786.772
Finansman Giderleri (-)	35	-14.816.000	-1.089.305
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		6.511.015	13.709.164
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	24	-	-
Dönem Vergi Gideri/Geliri	24	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	24	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		6.511.015	13.709.164
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	17		
DÖNEM KARI/ZARARI		6.511.015	13.709.164
Pay Başına Kazanç	36	0,041	0,137
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,041	0,137
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	0,041	0,137
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	0,041	0,137
Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	-	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30.06.2018 VE 30.06.2017 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEME AİT (KONSOLİDE OLMAYAN)
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem	Önceki Dönem
	Dipnot Referansları	01.01.2018-30.06.2018	01.01.2017-30.06.2017
DÖNEM KARI/ZARARI		6.511.015	13.709.164
DİĞER KAPSAMLI GELİR:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırmayacaklar		-27.482	9.032
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları			
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	21-29	-27.482	9.032
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırmayacak Paylar		-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		-	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları		-	-
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar		-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler Gelir/Giderleri		-	-
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-27.482	9.032
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		6.483.533	13.718.196

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30.06.2018 VE 30.06.2017 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEME AİT (KONSOLİDE OLMAYAN) NAKİT AKIŞ
TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot	Cari Dönem	Cari Dönem
	Referansları	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı/Zararı		-28.097.186	-35.981.515
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		6.511.015	13.709.164
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19,32	18.019	47.218
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	18	-21.356.205	-12.426.681
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21,29	-26.446	9.081
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-13.243.569	-37.320.298
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,11	-35.565	-24.213
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	-3.544.802	269.559
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,12	-45.610	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	12	505.105	-403.742
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	14	10.867.609	-18.288.539
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-3.516.953	-
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar, Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar	17	-1.427.101	-1.951.412
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler			-2.649.043
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,11	-3.187.647	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	11	-7.980.242	-2.203.087
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	21	38.207	-6.012.603
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış)			-2.235
İlişkili Taraflara Borçlardaki Artış / (Azalış)	6,12	-8.649.716	-
İlişkili Olmayan Taraflara Borçlardaki Artış / (Azalış)	12	-104.880	147.829
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	23	285.752	-390.154
Satış Amaçlı Sınıflandırılan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	17	3.552.273	-5.812.658
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler			-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		3.496.803	-10.000
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	19	-15.189	-
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	20	-7.008	-10.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	3.519.000	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		33.530.979	40.099.109
Kredilerden Nakit Girişleri	9	23.513	40.099.109
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	9	-26.579.306	-
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış	29	86.772	-
Sermaye Artırımı	29	60.000.000	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		8.930.596	4.107.593
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		8.930.596	4.107.593
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	129.580	763.327
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	7	9.060.176	4.870.920

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30.06.2018 VE 30.06.2017 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEME AİT (KONSOLİDE
OLMAYAN) ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/ İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM										
01.01.2017 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)	29	100.000.000	- 127.402	89.044	2.181.134	-88.700	569.437	166.762.346	23.525.439	292.911.297
Transferler	29	-	-	-	-	-	-	23.525.439	-23.525.439	-
Dönem Karı (Zararı)									13.709.164	13.709.164
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						9.032				9.032
30.06.2017 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)	29	100.000.000	- 127.402	89.044	2.181.134	-79.668	569.437	190.287.785	13.709.164	306.629.493
CARİ DÖNEM										
01.01.2018 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)	29	100.000.000	-	89.044	2.449.430	-137.335	569.437	190.287.785	33.930.819	327.189.179
Transferler	29	-	-	-	-	-	2.171.131	31.759.688	-33.930.819	-
Dönem Karı (Zararı)									6.511.015	6.511.015
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						-27.482				-27.482
Sermaye Artırımı		60.000.000	-	-	-	-	-	-	-	60.000.000
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış		-	-	86.772	-	-	-	-	-	86.772
30.06.2018 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)	29	160.000.000	-	175.816	2.449.430	-164.817	2.740.568	222.047.473	6.511.015	393.759.484

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 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:

30.06.2018 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. 30.06.2018 itibariyle Ali Uğur Özderici % 12,99 ve Ahmet Özderici %12,99 oranında Şirketin hissedarlarıdır. Şirketin halka açıklık oranı %49,09, dolaşımdaki hisse oranı %8,29 hisseler olup, Borsa İstanbul (BİST)' da işlem görmektedir.

d) İşlem gördüğü borsalar:

Şirket, Borsa İstanbul (İMKB)'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 29.12.2017 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre, portföyünde 5 Bloкта 629 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 633 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

30.06.2018 itibariyle projenin inşaatı %100 tamamlanmış durumdadır. Konutların satışları devam etmektedir. Bunun dışında, Şirketin Yapı Kredi Plaza da ofis katı bulunmaktadır.

g) Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

	<u>30.06.2018</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>Sermaye</u>	<u>Nominal</u>	<u>Pay oranı</u>	<u>Sermaye</u>	<u>Nominal</u>	<u>Pay oranı</u>
	<u>(TL)</u>		<u>(%)</u>	<u>(TL)</u>		<u>(%)</u>
Ali Uğur Özderici	20.781.493	20.781.493	12,99	21.764.794	21.764.794	21,76
Ahmet Özderici	20.781.409	20.781.409	12,99	17.076.376	17.076.376	17,08
Özderici Holding A.Ş.	40.040.182	40.040.182	25,02	25.025.114	25.025.114	25,03
Diğer (*)	78.396.916	78.396.916	49,00	36.133.716	36.133.716	36,13
Toplam	160.000.000	160.000.000	100,00	100.000.000	100.000.000	100,00

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,09'dır.

(*): Şirket paylarının halka açık kısmın, %23,28'i Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş., %8,64'ü Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş. ve %8,79'u Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye ait olup, %8,29'u ise diğer pay sahipleridir.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 160.000.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2017- 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.

Sermaye Artışı:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 14.03.2018 tarih 160 nolu kararı ile Şirketin sermayesinin 100.000.000 TL'den 160.000.000 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir. Sermaye artırım tutarı olan 60.000.000 TL ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullanılarak nakit karşılığı satışından karşılanmıştır. Esas Sözleşmenin sermaye ve paylar başlıklı 8. maddesi ile ilgili yeni şekil, 23.07.2018 tarih 9626 no'lu Ticaret Sicil gazetesinde yayınlanmıştır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 30.06.2018 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2017: 250.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerinde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2017: 250.000.000 adet pay).

g) Kategorileri itibariyle yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:

30.06.2018 itibariyle ortalama çalışan sayısı 9 kişi (31.12.2017- 9 kişi)'dir.

h) İşletmenin bağlı ortaklıkları ile İştirakleri ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin ticaret unvanları: 30.06.2018 itibariyle yoktur. (31.12.2017- Yoktur.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR:

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TMS’ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır.

Şirket, 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını SPK’nın Seri: II, 14.1 No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem tam set finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30.06.2018 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı 39 nolu dipnotta yer verilen bilgiler: SPK’nın II.14.1 “Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28.05.2013 tarihi itibarıyla SPK’nın 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ek dipnot ilişikteki finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır. (Not 39).

Kullanılan Para Birimi

Şirketin finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirketin fonksiyonel para birimi Türk Lirası’dır (“TL”). Şirketin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, 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 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.

2.3 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.

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tablolarının Düzenlenmesi

İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 30.06.2018 bilançosu, 31.12.2017 bilançosu ile, 01.01.2018-30.06.2018 dönemi gelir tablosu, kapsamlı gelir tablosu ve nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu 01.01.2017-30.06.2017 dönemi ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin karşılaştırılabilirliğini sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak sınıflandırılır.

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) 2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 9 Finansal Araçlar

Finansal varlıkların değer düşüklüğüne ilişkin olarak TFRS 9, TMS 39 uyarınca uygulanan gerçekleşen kredi zararı modelinin aksine, beklenen kredi zararı modelini gerektirmektedir. Beklenen kredi zararı modeli, bir işletmenin beklenen kredi zararlarını ve beklenen kredi zararlarında meydana gelen değişiklikleri, ilk muhasebeleştirilmeden itibaren kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde, her raporlama tarihinde muhasebeleştirmesini gerektirmektedir. Diğer bir ifadeyle, yeni düzenlemeye göre, kredi zararlarının muhasebeleştirilmesinden önce bir kredi zararının gerçekleşmiş olması gerekmemektedir.

Yeni genel korunma muhasebesi hükümleri, TMS 39'da hâlihazırda mevcut olan üç çeşit korunma muhasebe mekanizmasını muhafaza etmektedir. TFRS 9 kapsamında, korunma muhasebesine uygun olabilecek işlem türlerine çok daha fazla esneklik getirilmiştir, özellikle korunma araçları olarak geçen olan araç türleri ve finansal olmayan kalemlerin korunma muhasebesine uygun risk bileşenlerinin türleri genişletilmiştir. Buna ek olarak, etkinlik testi gözden geçirilmiş ve "ekonomik ilişki" ilkesi ile değiştirilmiştir. Ayrıca, korunmanın etkinliğinin geriye dönük olarak değerlendirilmesi artık gerekmemektedir. Ek olarak, işlemlerin risk yönetim faaliyetlerine yönelik dipnot yükümlülükleri artırılmıştır.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

TFRS 15, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın muhasebeleştirilmesinde kullanılmak üzere tek bir kapsamlı model öne sürmektedir. TFRS 15 yürürlüğe girmesiyle, halihazırda hasılatın finansal tablolara alınmasında rehberlik sağlayan TMS 18 Hasılat, TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri ve ilişkili Yorumlar'ı geçersiz kılınmıştır.

TFRS 15'in temel ilkesi, işletmenin müşterilerine taahhüt ettiği mal veya hizmetlerin devri karşılığında hak kazanmayı beklediği bedeli yansıtan bir tutar üzerinden hasılatı finansal tablolara yansıtmasıdır. Özellikle, bu standart gelirin finansal tablolara alınmasına beş adımlı bir yaklaşım getirmektedir:

- 1. Adım: Müşteri sözleşmelerinin tanımlanması
- 2. Adım: Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- 3. Adım: İşlem bedelinin belirlenmesi

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

- 4. Adım: Sözleşmelerdeki işlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı
- 5. Adım: İşletme edim yükümlülüklerini yerine getirdiğinde hasılatın finansal tablolara alınması

TFRS 15 uyarınca, işletme edim yükümlülüklerini yerine getirdiğinde, bir başka deyişle, bir edim yükümlülüğü kapsamında belirtilen malların veya hizmetlerin "kontrolü" müşteriye devredildiğinde, hasılat finansal tablolara alınmaktadır. TFRS 15 daha özellikli senaryolara yönelik çok daha yönlendirici rehber sunmaktadır. Buna ek olarak, TFRS 15 dipnotlarda daha kapsamlı açıklamalar gerektirmektedir. Sonradan yayınlanan TFRS 15'e İlişkin Açıklamalar ile edim yükümlülüklerini belirleyen uygulamalara, işletmenin asil veya vekil olmasının değerlendirilmesi ve lisanslama uygulama rehberi de eklenmiştir.

TFRS 2 (Değişiklikler) Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Ölçülmesi

Bu değişiklik hak ediş koşulu içeren nakde dayalı hisse bazlı ödeme işlemlerinin muhasebeleştirilmesi, net ödeme özelliğine sahip hisse bazlı ödeme işlemlerinin sınıflandırılması ve hisse bazlı bir ödeme işleminin sınıfını, nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemeden özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemeye çeviren bir değişikliğin muhasebeleştirilmesi konularında standarda açıklıklar getirmektedir.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para İşlemleri ve Avans Bedeli

Söz konusu yorum aşağıda sıralanan yabancı para cinsinden işlemlerin olduğu durumlara yöneliktir:

- Yabancı para cinsinden fiyatlanan veya yabancı para cinsine bağlı olan bir bedel varsa;
 - Şirket bu bedele ilişkin avans ödemesini veya ertelenmiş gelir yükümlülüğünü, bağlı olduğu varlıktan, giderden veya gelirden önce kayıtlarına aldıysa ve
 - Avans ödemesi veya ertelenmiş gelir yükümlülüğü parasal kıymet değilse
- Yorum Komitesi aşağıdaki sonuca varmıştır:
- İşlem döviz kurunun belirlenmesi açısından, işlemin gerçekleştiği tarih, parasal kıymet olmayan avans ödemesinin veya ertelenmiş gelir yükümlülüğünün ilk kayıtlara alındığı tarihtir.
 - Eğer birden fazla ödeme veya avans alımı varsa, işlem tarihi her alım veya ödeme için ayrı ayrı belirlenir.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Değişiklikler):

Bu değişiklikte 57'inci paragraf "Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece ve sadece kullanımında değişiklik olduğuna ilişkin bir kanıt olduğu zaman yapılır. Kullanımdaki değişiklik, söz konusu varlık yatırım amaçlı gayrimenkul olma tanımını sağladığı veya artık sağlamadığı zaman gerçekleşir. Yönetimin, söz konusu varlığı kullanılış niyetinin değişmiş olması, tek başına kullanım amacının değiştiğine ilişkin kanıt teşkil etmez." anlamını içerecek şekilde değiştirilmiştir.

2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

- TFRS 1: Söz konusu iyileştirme planlanan kullanımına ulaşılması sebebiyle E3-E7 paragraflarındaki kısa vadeli istisnaları kaldırmaktadır.
- TMS 28: Söz konusu iyileştirme; bir girişim sermayesi kuruluşunun veya özellikli başka bir kuruluşun sahip olduğu iştirak veya iş ortaklığı yatırımının gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan varlık olarak ölçülmesi seçeneğinin ilk kayıtlara alındıktan sonra her bir iştirak ya da iş ortaklığı yatırımının ayrı ayrı ele alınmasının mümkün olduğuna açıklık getirmektedir.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 16
TFRS Yorum 23

Kiralamalar 1
Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler 1

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

1 Ocak 2019 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 16 Kiralamalar

TFRS 16, kiralama işlemlerinin finansal tablolarda ne şekilde muhasebeleştirileceğine, ölçüleceğine ve dipnot gösterimi yapılacağına ilişkin hükümleri içermekte olup TMS 17 Kiralama İşlemleri standardının yerine geçecektir. Bu standart, kiracılar için, ilgili varlığın düşük değerli olması veya kira süresinin 12 aydan kısa olması durumları haricinde tek bir muhasebeleştirme yöntemi önermektedir. Kiraya verenler, kiralama işlemlerini mevcut standartta olduğu gibi finansal ve faaliyet kiralaması olarak sınıflamaya devam edecek olup, TFRS 16 kiraya verenler açısından TMS 17'deki hükümlere önemli değişiklikler getirmemektedir.

TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Bu Yorum, gelir vergisi uygulamalarına ilişkin bir belirsizliğin olduğu durumlarda, TMS 12'de yer alan finansal tablolara alma ve ölçüm hükümlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirketin finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2.6 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 30.06.2018 ve 31.12.2017 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; 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 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.

Stok hesabında yer alan inşaatı tamamlanıp henüz satılmamış gayrimenkuller maliyetin yada net gerçekleştirilebilir değer düşük olmaları ile değerlendirilmiştir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Arsa maliyeti proje maliyetlerine dahil edilmiştir. Ayrıca, Şirketin proje finansmanında kullandığı kredi maliyetleri, proje boyunca projenin maliyetine eklenmiştir. (Dipnot 14).

Tamamlanan gayrimenkullerden; kiraya verilenler ile kiraya verilmek üzere elde tutulan konut ve mağazalar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına transfer edilmiştir. (Dipnot 18).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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 30.06.2018 ve 31.12.2017 itibariyle kiraya verilen ve kiraya verilmek üzere elde tutulan gayrimenkuller; Yapı Kredi Plaza’da yer alan ofis katı ve Nuvo Dragos Projesinde yer alan konutlar ve 4 adet bağımsız bölüm (mağaza) finansal tablolarda Yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yer alan bütün gayrimenkuller, 30.06.2018 ve 31.12.2017 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazançlar, gelir tablosuna kaydedilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlığa ilişkin amortismanlar belirlenen gerçeğe uygun değer üzerinden ayrılmak suretiyle, gelir tablosuna yansıtılacaktır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlıkların yeniden değerlendirilmiş tutarlarından, varsa birikmiş amortismanlar düşüldükten sonra; gelir tablosunda, satışların maliyeti hesabına, satış hasılatı ise satış gelirleri hesabına dahil edilmektedir. (Dipnot 18).

Maddi Varlıklar:

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi duran varlıklar 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Kullanıma hazır hale getirmek için katlanılan masraflar da dahil olmak üzere, finansal tablolarda maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüş karşılığı düşülerek gösterilmiştir. Bilanço tarihleri itibariyle Şirketin değer düşüş karşılığı ayrılan maddi duran varlığı bulunmamaktadır. Maddi duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar yada zarar gelir tablosuna intikal ettirmektedir. Varlıklar amortismanına tabi tutulurken Vergi Usul Kanunda yer alan varlığın faydalı ömrüne göre belirlenen oranlar esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman ayrılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ile değerlendirilen maddi varlıklar:

Şirketin 30.06.2018 ve 31.12.2017 itibariyle maddi varlıkları arasında yer alan, Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü Yapı Kredi Plaza ofis katı 30.06.2018 ve 31.12.2017 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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Döşeme ve Demirbaşlar	20
Diğer maddi duran varlıklar	20

Maddi Olmayan Varlıklar:

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

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

	%
Haklar	20

Varlıklarda Değer Düşüklüğü:

Finansal varlıklar dışındaki uzun vadeli varlıklar dahil olmak üzere tüm varlıkların kayıtlı değeri piyasa değerinin (geri kazanılacak tutar) altına düşmüş ise bu varlıklar için değer düşüş karşılığı ayrılmaktadır. 30.06.2018 ve 31.12.2017 itibarıyla, Şirketin arsası, yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile maddi varlıklar arasında yer alan gayrimenkulü gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Bu varlıkların gerçeğe uygun değeri, Şirket tarafından, belirli aralıklarla SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşuna değerlendirme yaptırılmak suretiyle tespit edilmektedir. Dolayısıyla Şirketin 30.06.2018 ve 31.12.2017 itibarıyla değer düşüklüğüne uğramış varlığı bulunmamaktadır. (Dipnot 18,19,20).

Borçlanma Maliyetleri:

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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

30.06.2018 ve 31.12.2017 itibariyle Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık bulunmamaktadır.

b) Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar:

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

30.06.2018 ve 31.12.2017 itibariyle Şirketin vadeye kadar elde tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar:

Satılmaya hazır finansal varlıklar vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir.

30.06.2018 ve 31.12.2017 itibariyle Şirketin Satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

Finansal yükümlülükler:

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, kar zararda muhasebeleştirilir. Kar zarar içinde muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar. Şirketin 30.06.2018 ve 31.12.2017 itibariyle Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

b) Diğer Finansal Yükümlülükler:

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

Ticari borçlar ve borç senetleri: Ticari borçlar ile borç senetleri başlangıçta makul değerleri ile kayıtlara alınır, sonraki raporlama dönemlerinde ise, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerleri ile değerlendirilir. Şirketin 30.06.2018 ve 31.12.2017 itibariyle ticari borçları, diğer borçları ile borç senetleri, gerçekleştirilmiş 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 30.06.2018 ve 31.12.2017 itibariyle, Diğer finansal yükümlülükleri arasında, Uzun Vadeli kredilerin Kısa Vadeli Kısımları, Uzun vadeli krediler ile Şirketin kredi kartı kullanımından doğan borçları yer almaktadır. (Dipnot 9).

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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:

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, müşterilerle yapılan ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre gelir kaydedilmektedir.

Şirketin 01.01.-30.06.2018 ve 01.01.-30.06.2017 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.-30.06.2018 ve 01.01.-30.06.2017 dönemlerinde Şirket, Nuvo Dragos projesinde yer alan gayrimenkullerin satışından hasılat elde etmiştir. (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).

30.06.2018 ve 31.12.2017 itibariyle Şirketin ilişkili tarafları aşağıda gösterilmiştir:

Ortaklar

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:

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Hisse Başına Kazanç:

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

Nakit Akım Tablosu:

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

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

Karşılıklar, 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 30.06.2018 ve 31.12.2017 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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

görünüyorsa, tüm geçici farklar ve kullanılmamış vergi zararları üzerinden ayrılır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenen vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir. Özsermaye hesabı altında muhasebeleştirilen gelir ve gider kalemlerine ilişkin ertelenmiş vergi tutarları da özsermaye hesabı altında takip edilir. Ertelenen vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında söz konusu varlığın gerçekleşeceği ve yükümlülüğün yerine getirileceği dönemlerde oluşması beklenen vergi oranları, bilanço tarihi itibarıyla uygulanan vergi oranları (vergi mevzuatı) baz alınarak hesaplanır. Ancak, aşağıda açıklandığı üzere GYO' ların kurum kazançları Kurumlar Vergisinden istisna edilmiştir.

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

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

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

Şirketin 30.06.2018 ve 31.12.2017 itibarıyla Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna istinaden, Şirketin 30.06.2018 ve 31.12.2017 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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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. (31.12.2017-Yoktur).

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31.12.2017-Yoktur).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA:

Şirket faaliyetlerini tek bir coğrafi bölümde (Türkiye) ve tek bir faaliyet konusunda yapmaktadır. Bu yüzden, Şirketin TFRS 8'e göre tek bir raporlanabilir bölümü bulunmaktadır. Şirket cari ve önceki dönemde en yüksek hasılatı Nuvo Dragos projesi gayrimenkul satışlarından elde etmiştir. (Dipnot 30).

	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017	01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017- 30.06.2017
Hasılat	74.923.781	11.577.529	11.129.545	1.153.140
Gayrimenkul Satışları (Nuvo Dragos Projesi)	71.963.658	8.976.246	9.819.089	-
Kira Gelirleri (Nuvo Dragos Projesi ve Yapı Kredi Plaza)	2.960.123	2.601.283	1.310.456	1.153.140
Satışların Maliyeti (-)	(70.860.618)	(7.477.829)	(8.940.653)	-
BRÜT KAR/ZARAR	4.063.163	4.099.700	2.188.892	1.153.140
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.848.483)	(1.208.208)	(2.069.971)	(355.321)
Pazarlama Giderleri (-)	(2.193.326)	(1.400.730)	(455.974)	(507.030)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	876.275	119.564	711.140	91.962
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(5.842)	(25.312)	(5.842)	5.627
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	(1.108.212)	1.585.015	368.244	388.378
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21.356.205	12.426.681	10.088.923	12.426.681
Finansman Gelirleri	1.079.023	786.772	655.755	278.271
Finansman Giderleri (-)	(14.816.000)	(1.089.305)	(8.023.942)	(75.552)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	6.511.015	13.709.164	3.088.981	13.017.779
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	-	-	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI	6.511.015	13.709.164	3.088.981	13.017.779

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30.06.2018	31.12.2017
Özderici Holding A.Ş.	35.565	-
TOPLAM	35.565	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30.06.2018	31.12.2017
Ortak	45.610	-
TOPLAM	45.610	-

İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	30.06.2018	31.12.2017
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	2.759.876	2.701
TOPLAM	2.759.876	2.701

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.06.2018	31.12.2017
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	-	3.187.647
TOPLAM	-	3.187.647

(Şirket ile Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, Şirket' e kesilen hakedişler üzerinden %3 oranında yapılan teminat kesintisi 31.12.2017 itibariyle 3.187.647 TL'dir). (Dipnot 12-14).

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.06.2018	31.12.2017
Ortak	236.905	-
TOPLAM	236.905	-

İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	30.06.2018	31.12.2017
Ortak	-	8.886.621
TOPLAM	-	8.886.621

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

Kira Gelirleri	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017
Özderici Holding A.Ş.	42.123	35.371
TOPLAM	42.123	35.371

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. (30.06.2017- Aylık kira tutarı 1.650 ABD\$+KDV olmak üzere, yıllık 19.800 ABD\$+KDV dir.)

Hakediş Giderleri	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	1.443.029	4.927.641
TOPLAM	1.443.029	4.927.641

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Satışlar	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017
Ortaklar (*)	57.828.069	-
TOPLAM	57.828.069	-

Satışların Maliyeti	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017
Ortaklar (*)	57.828.069	-
TOPLAM	57.828.069	-

Kat karşılığı sözleşmesine istinaden, Şirket tarafından, 31.03.2018 tarihinde, Ahmet Özderici ile Ali Özderici'ye (Ortak) 57.828.069 TL tutarında bağımsız bölümlerin devri yapılmıştır.

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

Alınan teminat senetleri	30.06.2018	31.12.2017
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	500.000	500.000
TOPLAM	500.000	500.000

Özderici İnşaat ile imzalanan inşaat sözleşmesine istinaden, Şirket tarafından Özderici İnşaat' tan alınan teminat senetidir.

Alınan Kefaletler

Şirketin kullandığı kredilere, 30.06.2018 itibariyle, Özderici Holding A.Ş.'nin 153.059.392 TL tutarında kefaleti mevcuttur. (31.12.2017- Özderici Holding A.Ş. kefalet tutarı 173.431.208 TL'dir.)

Verilen teminatlar

Yoktur. (31.12.2017-Yoktur).

Kilit yönetici personeline sağlanan faydalar:

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

	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	282.885	183.750
TOPLAM	282.885	183.750

7. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve Nakit Benzerleri	30.06.2018	31.12.2017
----------------------------------	-------------------	-------------------

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Kasa	147.169	5.251
Bankalar	9.600.556	761.074
Vadesiz Mevduat	363.287	124.330
Vadeli Mevduat (*)	9.024.164	636.745
Vadesiz Blokeli	213.105	-
TOPLAM	9.747.725	766.325

(*): 30.06.2018 itibariyle Vadeli Mevduatların 422.576 TL'lik kısmı blokeli olup, ayrıca 213.105 TL tutarında vadesiz blokeli mevduat bulunmaktadır. (31.12.2017 - 636.745 TL).

Vadeli Mevduatlar:

Mevduat Para cinsi	30.06.2018 itibariyle TL		Vade	Faiz Oranı %	30.06.2018 itibariyle Döneme İsbet		30.06.2018 Mevduat+Faiz Toplamı (TL)
	Karşılığı	Açılış Tarihi			Eden Faiz Tutarı (TL)		
TL	75.000	22.06.2018	17.07.2018	16,00	224		75.224
TL	500.000	01.06.2018	16.07.2018	17,10	5.774		505.774
TL	500.000	01.06.2018	17.07.2018	17,10	5.774		505.774
TL	600.000	01.06.2018	02.07.2018	16,50	6.686		606.686
TL	700.000	01.06.2018	30.07.2018	16,50	7.800		707.800
TL	1.000.000	11.06.2018	13.07.2018	18,00	7.964		1.007.964
TL	2.300.197	29.06.2018	02.07.2018	18,25	978		2.301.175
TL	1.780.000	07.06.2018	10.07.2018	17,50	16.666		1.796.666
TL	82.000	24.05.2018	06.07.2018	13,00	919		82.919
TL	103.000	29.06.2018	31.07.2018	14,00	34		103.034
TL	60.000	01.06.2018	03.07.2018	13,00	527		60.527
TL	150.000	08.06.2018	10.07.2018	13,00	999		150.999
TL	25.000	18.06.2018	20.07.2018	14,00	98		25.098
GBP	598.100	22.06.2018	02.07.2018	0,01	1		598.101
GBP	496.423	25.06.2018	02.07.2018	0,01	1		496.424
Genel Toplam	8.969.720				54.444		9.024.164

Para cinsi	31.12.2017 TL Mevduat		Vade	Faiz Oranı %	31.12.2017 itibariyle Döneme İsbet		31.12.2017 Mevduat+Faiz Toplamı (TL)
		Açılış Tarihi			Eden Faiz Tutarı (TL)		
TL	25.000	19.12.2017	22.01.2018	12,75	89		25.089
TL	82.000	27.11.2017	11.01.2018	12,75	828		82.828
TL	103.000	04.12.2017	05.01.2018	13,00	842		103.842
TL	60.000	12.12.2017	15.01.2018	13,50	358		60.358
TL	150.000	26.12.2017	29.01.2018	12,50	218		150.218
TL	212.823	29.11.2017	03.01.2018	10,00	1.586		214.409
Genel Toplam	632.823				3.921		636.745

	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017
Nakit akım tablosuna göre nakit ve nakit benzerleri		
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	9.747.725	5.453.256
Blokeli Mevduat ve Faiz tahakkukları (-)	(687.549)	(582.336)
TOPLAM	9.060.176	4.870.920

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

8. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2017– Yoktur)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2017– Yoktur)

9. FİNANSAL BORÇLAR:

Kısa Vadeli Borçlanmalar	30.06.2018	31.12.2017
Kredi kartları	49.922	26.409
TOPLAM	49.922	26.409
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	30.06.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	83.333.933	84.429.697
TOPLAM	83.333.933	84.429.697
Uzun Vadeli Borçlanmalar	30.06.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Krediler	76.407.572	101.891.114
TOPLAM	76.407.572	101.891.114

Kredileri ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kredilerin faiz ödemeleri ise 6 ayda bir yapılmakta olup, faiz oranları %10,2 ile %19,32 arasındadır. Anapara geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

<u>Geri Ödeme Tarihi</u>	<u>Toplam Krediler</u> <u>(İskonto edilmiş)</u>
01.07.2018-30.06.2019	83.333.933
Kısa vadeli kısım	83.333.933
01.07.2019-31.12.2019	25.401.379
2020	32.652.987
2021	15.136.609
2022	3.216.597
Uzun Vadeli kısım	76.407.572
GENEL TOPLAM	159.741.505

Kredilerin Teminatı: Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan bazı gayrimenkulleri üzerinde, bankalar lehine, toplam 163.559.872 TL tutarında ipotek mevcuttur. (31.12.2017- İpotek tutarı 181.469.928 TL'dir.) Ayrıca, Şirketin kullandığı kredilere, Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin 153.059.392TL tutarında kefaleti mevcuttur. (31.12.2017- Özderici Holding A.Ş. kefaleti 173.431.208 TL'dir.)

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

10. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2017- Yoktur).

11. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30.06.2018	31.12.2017
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (Not 6)	35.565	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	2.257.027	858.347
TOPLAM	2.292.592	858.347

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30.06.2018	31.12.2017
Ticari Alacaklar - Kira Alacakları	353.016	166.628
Alacak Senetleri, Net	1.878.011	685.719
Kredi Kartları	26.000	6.000
Şüpheli Ticari Alacaklar	104.035	163.266
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)	(104.035)	(163.266)
TOPLAM	2.257.027	858.347

Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	30.06.2018	31.12.2017
Açılış bakiyesi	(163.266)	(67.383)
Dönem içinde karşılık ayrılan (Not 33)	(5.842)	(117.333)
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı (Not 33)	65.073	21.450
Kapanış Bakiyesi	(104.035)	(163.266)

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	30.06.2018	31.12.2017
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Ticari Alacaklar (Not 6)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Ticari Alacaklar- Alacak Senetleri, Net	2.402.669	256.548
TOPLAM	2.402.669	256.548

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.06.2018	31.12.2017
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	-	3.187.647
İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	2.504.069	10.484.311
TOPLAM	2.504.069	13.671.958

İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.06.2018	31.12.2017
Satıcılar, Net	1.339.844	6.915.659
Borç Senetleri, Net	1.164.225	568.652

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Ticari Faaliyetle ilgili Gider Tahakkukları (*)	-	3.000.000
TOPLAM	2.504.069	10.484.311

(*): 31.12.2017 tarihi itibari ile Nuvo Dragos projesi tamamlanmış, ancak kat mülkiyetine geçilmemiş, ana gayrimenkulün cins tashihi yapılmamış ve blokların yapı kullanma izin belgeleri henüz alınmamıştır. Rapor tarihi itibari ile yasal süreç devam etmektedir. Söz konusu belgelerin alınması sırasında ödenecek olan vergi ve harçlar ile diğer masrafların öngörülen tutarı 3.000.000 TL olup, 31.12.2017 tarihi itibari ile karşılık ayrılmıştır. Cari dönemde söz konusu harcamalar yapıldıkça karşılık tutarından düşülmüştür.

12. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30.06.2018	31.12.2017
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	45.610	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	2.079.433	2.079.433
TOPLAM	2.125.043	2.079.433

İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30.06.2018	31.12.2017
Vergi Dairesinden Alacaklar	2.079.433	2.079.433
TOPLAM	2.079.433	2.079.433

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	30.06.2018	31.12.2017
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Diğer Alacaklar- Verilen Depozito ve Teminatlar	19.593	33.483
TOPLAM	19.593	33.483

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.06.2018	31.12.2017
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	236.905	-
İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	249.099	665.658
TOPLAM	486.004	665.658

İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.06.2018	31.12.2017
Ödenecek Muhtasar Borçları	55.409	59.894
Ödenecek Tevkifatlı KDV	114.887	308.755
Ödenecek Hakediş ve Serbest Meslek Mk. Stopajı	25.748	297.009
Diğer Borçlar	53.055	-
TOPLAM	249.099	665.658

Diğer Uzun Vadeli Borçlar	30.06.2018	31.12.2017
İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	-	8.886.621

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

İlişkili Olmayan Tarafalara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	1.573.166	1.261.487
TOPLAM	1.573.166	10.148.108

İlişkili Olmayan Tarafalara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	30.06.2018	31.12.2017
Kira depozitosu	1.549.357	1.237.677
Alınan Diğer Depozito ve Teminatlar	23.809	23.809
TOPLAM	1.573.166	1.261.487

13. TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2017– Yoktur).

14. STOKLAR

	30.06.2018	31.12.2017
Nuvo Dragos Projesi		
İnşaatı tamamlanan konutlar	139.191.827	223.205.231
Toplam	139.191.827	223.205.231

İnşaatı tamamlanan konutların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2017</u>	<u>Girişler</u>	<u>Transfer (-) (*)</u>	<u>Satışlar (-)</u>	<u>30.06.2018</u>
İnşaatı tamamlanan konutlar	223.205.231	73.040	(74.411.796)	(9.674.648)	139.191.827
TOPLAM	223.205.231	73.040	(74.411.796)	(9.674.648)	139.191.827

	<u>31.12.2016</u>	<u>Girişler</u>	<u>Transfer (-) (*)</u>	<u>Satışlar (-)</u>	<u>31.12.2017</u>
İnşaatı tamamlanan konutlar	2.217.415	275.857.848	(40.410.977)	(14.459.055)	223.205.231
TOPLAM	2.217.415	275.857.848	(40.410.977)	(14.459.055)	223.205.231

(*): Cari dönemde stoklar hesabından, 73.145.796 TL tutarında gayrimenkul; Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına ve 1.266.000 TL tutarında gayrimenkul; Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar hesabında sınıflandırılmıştır. (2017-36.312.377 TL tutarında gayrimenkul; Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına ve 4.098.600 TL tutarında gayrimenkul; Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar hesabında sınıflandırılmıştır.).

İpotek: Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan bazı gayrimenkulleri üzerinde, bankalar lehine, toplam 163.559.872 TL tutarında ipotek mevcuttur. (31.12.2017- İpotek tutarı 181.469.928 TL' dir.)

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.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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.

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terker sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup 5 Blokta 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Şirketin kat karşılığı anlaşmasına istinaden yapmış olduğu devirler sonrasında ve yapılan satışlar düşüldükten sonra, 29.12.2017 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre, portföyünde 5 Blokta 629 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 633 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Değerleme raporuna göre, 31.12.2017 itibariyle projenin inşaatı %100 tamamlanmış durumdadır.

Değerleme tarihi itibari ile kat mülkiyetine geçilmemiş, ana gayrimenkulün cins tashihi yapılmamış ve blokların yapı kullanma izin belgeleri alınmamıştır. Değerleme tarihi itibari ile yasal süreç devam etmektedir.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 29.12.2017 tarih 2017-OZ-00646 nolu Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre; Şirketin aktifinde kalan 633 adet bağımsız bölümün, piyasa değeri, 527.921.025.TL+KDV olarak tespit edilmiştir. Değerleme konusu ana taşınmazın boş arsa değeri 232.919.000 TL olarak, 633 adet bağımsız bölümün arsa paylarına isabet eden toplam arsa değeri ise 140.397.660 TL olarak hesaplanmıştır.

Stoklar hesabında yer alan 'İnşaatı tamamlanan konutlar' ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan 'Kiralık mağazalar ve konutlar' toplam 64.588.077 TL bedelle sigortalanmıştır. (31.12.2017-58.829.152 TL)

15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.06.2018	31.12.2017
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler (Not 6)	2.759.876	2.701
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8.080.582	7.320.804
TOPLAM	10.840.458	7.323.506
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.06.2018	31.12.2017
Verilen Sipariş Avansları	8.417.354	7.655.589
Şüpheli Avans Karşılığı (*)	(417.957)	(417.957)
Peşin Ödenmiş Sigorta Giderleri	81.185	83.172
TOPLAM	8.080.582	7.320.804
(*) Şüpheli Avans Karşılığı	30.06.2018	31.12.2017
Açılış bakiyesi	(417.957)	(388.690)
Dönem içinde karşılık ayrılan (Not 33)	-	(29.267)

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Konusu kalmayan şüpheli avans karşılığı	-	-
TOPLAM	(417.957)	(417.957)

16. DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

Diğer Dönen Varlıklar	30.06.2018	31.12.2017
Devreden KDV	27.651.690	28.161.435
İş Avansları	8.000	5.569
TOPLAM	27.659.690	28.167.004

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

	30.06.2018	31.12.2017
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar- İnşaatı tamamlanan konutlar	5.525.701	4.098.600
Toplam	5.525.701	4.098.600

	30.06.2018	31.12.2017
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	5.728.273	2.176.000
Toplam	5.728.273	2.176.000

30.06.2018 ve 31.12.2017 itibariyle proje kapsamında, konut satış işleminin bilanço sonrası döneme yılına sarkması sebebiyle; gayrimenkullerin maliyet bedelleri ve buna karşılık alınan avans tutarları "Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar ve bu Varlıklara İlişkin Yükümlülükler" olarak sınıflandırılmıştır.

18. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30.06.2018	31.12.2017
Yapı Kredi Plaza Ofis	5.212.133	5.212.133
Nuvo Dragos Kiralık Mağazalar	3.816.025	3.816.025
Nuvo Dragos Kiralık Konutlar	352.957.000	261.974.000
Toplam	361.985.158	271.002.158

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	Stok hesabından Transfer	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	Çıkışlar (-)	30.06.2018
Yapı Kredi Plaza Ofis	5.212.133	-	-	-	5.212.133
Nuvo Dragos Mağazalar	3.816.025	-	-	-	3.816.025
Nuvo Dragos Konutlar	261.974.000	73.145.795	21.356.205	(3.519.000)	352.957.000
TOPLAM	271.002.158	73.145.795	21.356.205	(3.519.000)	361.985.158

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

	<u>31.12.2016</u>	Stok hesabından	Gerçeğe Uygun	<u>Çıkışlar (-)</u>	<u>31.12.2017</u>
		<u>Transfer</u>	<u>Değer Farkı</u>		
Yapı Kredi Plaza Ofis	4.665.429	-	546.704	-	5.212.133
Nuvo Dragos Mağazalar	3.587.590	-	228.435	-	3.816.025
Nuvo Dragos Konutlar	196.190.800	36.312.377	29.906.423	(435.600)	261.974.000
TOPLAM	204.443.819	36.312.377	30.681.562	(435.600)	271.002.158

Nuvo Dragos Mağazalar ve Konutlar:

Nuvo Dragos projesinde yer alan, inşaatı tamamlanmış ve kiraya verilmek üzere elde tutulan 4 adet Mağaza ile kiraya verilen 410 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 29.12.2017 tarih 2017-OZ-00646 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiştir. Buna göre 4 adet mağazanın piyasa değeri 3.816.025 TL olarak tespit edilmiştir. (31.12.2017-3.816.025 TL)

Konutların piyasa değeri ise, 352.957.000 TL olarak tespit edilmiştir. (31.12.2017- Piyasa değeri 261.974.000 TL). Cari yılda maliyet değeri 73.145.795 TL tutarında olan konutlar; kiraya verilmesi sebebiyle stoklar hesabından Yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına aktarılmıştır. (31.12.2017- Stoklar hesabından devir 36.312.377 TL).

Cari dönemde söz konusu konutların gerçeğe uygun değer farkı 21.356.205 TL olup, yatırım faaliyetlerden gelirler hesabına kaydedilmiştir. (31.12.2017- 30.134.858 TL) . (Dipnot 34).

Stoklar hesabında yer alan ‘İnşaatı tamamlanan konutlar’ ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan ‘Kiralık mağazalar ve konutlar’ toplam 64.588.077 TL bedelle sigortalanmıştır. (31.12.2017-58.829.152 TL)

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 ‘Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’ tarafından hazırlanan 29.12.2017 tarih 2017-OZ-00649 nolu Değerleme Raporu ile 7.770.000 TL olarak tespit edilmiştir. (31.12.2017-7.770.000 TL)

Buna göre kiraya verilen toplam 326,03 metrekarelik kısım, 31.12.2017 itibarıyla 5.212.133 TL olarak gösterilmiş olup, önceki yıla göre gerçeğe uygun değer farkında değişiklik yoktur (31.12.2017- 5.212.133 TL.) (Dipnot 34).

Kiraya verilen kısmın 40 metrekarelik kısmı, Özderici Holding A.Ş.’ e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 2018 ve 2017 yılı için 1.650 ABD\$++KDV olmak üzere, yıllık 19.800 ABD\$+KDV dir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Geri kalanı 286,03 metrekarelik kısmı ise; 15.08.2017 tarihinde, Selek Bilgisayar İletişim Ürün. İnş. San. Tic. Ltd. Şti kiraya verilmiş olup, aylık kira tutarı 12.000 TL+KDV olmak üzere, yıllık 144.000 TL+KDV’dir.

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

19. MADDİ VARLIKLAR

Maddi varlıkların ve birikmiş amortismanların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	810.924	795.735
Birikmiş Amortismanlar (-)	(731.196)	(717.650)
Net	79.727	78.085
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılarak Ölçülen Binalar- Yapı Kredi Plaza Ofis	2.557.867	2.557.867
Maddi Varlıklar Toplamı	2.637.595	2.635.952

Maliyet	31.12.2017	Girışler	Yeniden Değerleme	Çıkışlar (-)	30.06.2018
Binalar-Yapı Kredi Plaza Ofis (*)	2.557.867	-	-	-	2.557.867
Binalar-Diğer	17.590	-	-	-	17.590
Taşıtlar	594.230	-	-	-	594.230
Döşeme ve Demirbaşlar	169.013	15.189	-	-	184.202
Diğer Maddi Duran Varlıklar	14.902	-	-	-	14.902
Toplam	3.353.602	15.189	-	-	3.368.792
Birikmiş Amortismanlar					
Taşıtlar	581.588	2.975	-	-	584.563
Döşeme ve Demirbaşlar	121.160	10.571	-	-	131.731
Diğer Maddi Duran Varlıklar	14.902	-	-	-	14.902
Toplam	717.650	13.546	-	-	731.197
Net Defter Değeri	2.635.952				2.637.595

30.06.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle maddi varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

(*): **30.06.2018 ve 31.12.2017 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 ‘Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’ tarafından hazırlanan 29.12.2017 tarih 2017-OZ-00649 nolu Değerleme Raporu ile 7.770.000 TL olarak

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

tespit edilmiştir. (31.12.2017- ‘Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan Değerleme Raporu ile 7.770.000 TL olarak tespit edilmiştir)

Buna göre Şirketin kullanımında olan 160 metrekarelik ofis alanı 30.06.2018 bilançoda piyasa değeri üzerinden 2.557.867 TL olarak gösterilmiş olup, gerçeğe uygun değer farkında değişiklik yoktur. (31.12.2017- Piyasa değeri 2.557.867 TL’dir.) (Dipnot 29).

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

20. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET

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

	31.12.2017	İlaveler	Cıkışlar	30.06.2018
Haklar	49.424	7.008	-	56.432
Toplam	49.424	7.008	-	56.432
Birikmiş itfa payları				
Haklar	37.892	4.473	-	42.365
Toplam	37.892	4.473	-	42.365
Net	11.532			14.068

21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	30.06.2018	31.12.2017
Personel Ücretleri	105.128	26.488
SGK Borçları	26.115	66.544
TOPLAM	131.243	93.032

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	30.06.2018	31.12.2017
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	16.553	15.518
TOPLAM	16.553	15.518

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.

30.06.2018 itibariyle Şirket’in ilişikteki finansal tablolarda kıdem tazminatı karşılığı, 5.001,76 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;

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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, 30.06.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle, ekli mali tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %7 enflasyon aralığı ve %11,5 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,21 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. (31.12.2017-%3,4).

	30.06.2018	31.12.2017
Dönem başı	15.518	31.183
Cari Hizmet Maliyeti	3.660	3.726
Faiz Maliyeti	696	528
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (Not 29)	27.482	48.635
Ödeme (-)	(30.803)	(68.554)
Dönem Sonu Bakiye	16.553	15.518

22. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 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	30.06.2018	31.12.2017
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	195.878	222.694
Alınan avanslar	323.568	11.000
TOPLAM	519.446	233.694

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

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	30.06.2018	31.12.2017
Peşin ödenen vergi ve fonlar	67.544	102.247
TOPLAM	67.544	102.247

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

Kurumlar vergisi:

30.06.2018 ve 31.12.2017 itibariyle Şirketin Kurumlar vergisi yükümlülüğü bulunmamakta olup, detaylı açıklama aşağıdadır:

	30.06.2018	31.12.2017
Ticari Bilanço Karı/(Zararı)	(15.467.713)	829.687
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	784.114	201.768
<u>İndirim ve İstisnalar</u>		
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı kazanç istisnası	(14.683.599)	(1.031.456)
Kurumlar Vergisi Matrahı	-	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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 30.06.2018 tarihinde %22 ve 31.12.2017 tarihinde %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 Kanununun 5. Maddesinin d/4 fıkrasına göre gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları Kurumlar Vergisinden istisna edilmiştir. Yine Kurumlar Vergisi Kanununun 15. maddesinin 3. fıkrası uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları kazançları üzerinden, dağıtılıp dağıtılmadığına bakılmaksızın, %15 oranında vergi kesintisi yapılması öngörülmüştür. Ancak bu GYO istisna kazançları üzerinden yapılacak vergi kesintisi oranı 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına göre sıfır olarak uygulanmaktadır. Dolayısıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketlerinin kazançları üzerinden Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Ertelenmiş Vergiler:

Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmesi sebebiyle, Vergiye esas yasal mali tabloları ile UFRS’ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için 30.06.2018 ve 31.12.2017 itibarıyla ekte sunulan mali tablolarda ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

25. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

Yoktur. (31.12.2017– Yoktur)

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar

Yoktur. (31.12.2017– Yoktur)

Dava ve İcra takipleri:

Şirketin 30.06.2018 itibarıyla dava ve icra takipleri aşağıdadır:

Şirketin açtığı davalar:

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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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. Dava kısmen kabul kısmen, red edilmiş olup, temyiz edilmiştir. Dosya Yargıtay'dadır. 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 yapılmıştır. Tahkikat devam etmektedir. 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).

Kiracılara açılan davalar:

Şirket tarafından, 9 adet kiracıya İstanbul İcra Müdürlüğünde açılan icra davaları bulunmakta olup, ekli finansal tablolarda, söz konusu dava açılan kiracılardan olan alacakların tamamı için karşılık ayrılmıştır. (Dipnot 11).

Şirket aleyhine açılan davalar:

Yoktur.

Verilen Teminatlar:

Verilen Tarafından Verilen Teminat, Rehin ve İpotekler	30.06.2018	31.12.2017
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	166.383.872	186.463.928
İpotek-TL	163.559.872	181.469.928
Teminat Mektubu-TL	2.824.000	4.994.000
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
Genel Toplam	166.383.872	186.463.928
Şirketin Özkaynaklar Toplamı	393.759.484	327.189.179
Şirket Vermiş Olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	%42,26	%56,99

Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan bazı gayrimenkulleri üzerinde, bankalar lehine, toplam 163.559.872 TL tutarında ipotek mevcuttur. Teminat Mektupları İstanbul İcra Müdürlüğüne verilmiştir. (31.12.2017- İpotek tutarı 181.469.928 TL ve Teminat Mektupları 4.994.000 TL)

Kefalet

Ayrıca, Şirketin kullandığı kredilere, Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin 153.059.392 TL tutarında kefaleti mevcuttur. (2017- Özderici Holding A.Ş. kefaleti 173.431.208 TL'dir.)

Alınan Teminatlar:

Alınan Teminat senetlerinin toplam tutarı 500.000 TL (2017- 500.000 TL).

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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 (başlangıç tarihi) ve bu tarihi takip eden 120 günlük süre içinde alıcıya teslim edilecek olup, bu süresinin sonunda, alıcıya teslim edilmezse, sözleşme bedelinin %0,1 (binde biri) oranında alıcıya, aylık kira bedeli ödeyecektir. Bu yükümlülük, mücbir sebepler ve Şirketin kendisine bağlı olmayan nedenlerin, (tabii 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).

27. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2017-Yoktur)

28. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2017-Yoktur)

29. ÖZKAYNAKLAR

ÖDENMİŞ SERMAYE

	<u>30.06.2018</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>Sermaye</u>	<u>Nominal</u>	<u>Pay oranı</u>	<u>Sermaye</u>	<u>Nominal</u>	<u>Pay oranı</u>
	<u>(TL)</u>		<u>(%)</u>	<u>(TL)</u>		<u>(%)</u>
Ali Uğur Özderici	20.781.493	20.781.493	12,99	21.764.794	21.764.794	21,76
Ahmet Özderici	20.781.409	20.781.409	12,99	17.076.376	17.076.376	17,08
Özderici Holding A.Ş.	40.040.182	40.040.182	25,02	25.025.114	25.025.114	25,03
Diğer (*)	78.396.916	78.396.916	49,00	36.133.716	36.133.716	36,13
Toplam	160.000.000	160.000.000	100,00	100.000.000	100.000.000	100,00

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,09'dur.

(*): Şirket paylarının halka açık kısmın, %23,28'i Metro Ticari Ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş., %8,64'ü Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş. ve %8,79'u Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye ait olup, %8,29'u ise diğer pay sahipleridir.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 160.000.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2017- 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.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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.

Sermaye Artışı:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 14.03.2018 tarih 160 nolu kararı ile Şirketin sermayesinin 100.000.000 TL'den 160.000.000 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir. Sermaye artırım tutarı olan 60.000.000 TL ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullandırılarak nakit karşılığı satışından karşılanmıştır. Esas Sözleşmenin sermaye ve paylar başlıklı 8. maddesi ile ilgili yeni şekil, 23.07.2018 tarih 9626 no'lu Ticaret Sicil gazetesinde yayınlanmıştır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 30.06.2018 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2017: 250.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2017: 250.000.000 adet pay).

PAYLARA İLİŞKİN PRİMLER/İSKONTOLAR

	30.06.2018	31.12.2017
Emisyon primi	175.816	89.044
Toplam	175.816	89.044

KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK BİRİKMİŞ DİĞER KAPSAMLI GELİRLER VEYA GİDERLER

Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları –

Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	30.06.2018	31.12.2017
Açılış, Dönem Başı	2.449.430	2.181.134
İlaveler -Yapı Kredi Plaza Ofis Değer Artış fonu (Not 18)	-	268.296
Dönem sonu bakiye	2.449.430	2.449.430

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.

Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp	30.06.2018	31.12.2017
Kıdem tazminatı karşılığı Aktüeryal kazançları/ (kayıpları)	(164.817)	(137.335)
Dönem sonu bakiye	(164.817)	(137.335)

KARDAN AYRILMIŞ KISITLANMIŞ YEDEKLER

	30.06.2018	31.12.2017
Yasal yedekler	2.740.568	569.437
Toplam	2.740.568	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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

	30.06.2018	31.12.2017
Dönem Başı, Açılış	190.287.784	166.762.346
Yedek Akçe Ayrılması	(2.171.131)	-
Önceki yıl dönem kar/(zararı)	33.930.819	23.525.438
Dönem sonu bakiye	222.047.472	190.287.784

Kar dağıtımı:

04.05.2018 tarihinde yapılan Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, 2017 yılı finansal tablolarında bulunan karın, dağıtılmayıp ilgili karşılıklar ayrılarak şirket bünyesinde bırakılmasına karar verilmiştir.

30. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

Hasılat	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017	01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017- 30.06.2017
Gayrimenkul Satış Gelirleri- Nuvo Dragos projesi	71.963.658	8.976.246	9.819.089	-
Gayrimenkul Kira Gelirleri	2.960.123	2.601.283	1.310.456	1.153.140
TOPLAM	74.923.781	11.577.529	11.129.545	1.153.140

Kira gelirleri; Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 2.842.374 TL'lik kısmı Nuvo Dragos, 117.749 TL' lik kısmı Yapı Kredi Plaza kira gelirlerinden oluşmaktadır. (30.06.2017- Kira gelirlerinin; 2.562.511 TL'lik kısmı Nuvo Dragos, 38.772 TL' lik kısmı Yapı Kredi Plaza kira gelirlerinden oluşmaktadır.)

Kat karşılığı sözleşmesine istinaden, Şirket tarafından, 31.03.2018 tarihinde, Ahmet Özderici ile Ali Özderici'ye (Ortak), toplam 57.828.069 TL tutarında bağımsız bölümlerin devri yapılmıştır.

Satışların Maliyeti	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017	01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017- 30.06.2017
Gayrimenkul Satış Maliyeti	70.860.618	7.477.829	8.940.653	-
TOPLAM	70.860.618	7.477.829	8.940.653	-

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

	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017	01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017- 30.06.2017
--	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	2.193.326	1.400.730	455.974	507.030
Genel yönetim giderleri	3.848.483	1.208.208	2.069.971	355.321
TOPLAM	6.041.809	2.608.937	2.525.945	862.351

32. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017	01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017- 30.06.2017
Personel Ücretleri	168.869	133.737	81.811	77.078
Diğer Personel Giderleri	30.693	57.584	10.419	12.423
Reklam ve İlan Giderleri	1.986.238	911.997	363.735	337.036
Diğer	7.526	297.412	8	80.493
TOPLAM	2.193.326	1.400.730	455.974	507.030

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017	01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017- 30.06.2017
Personel Ücretleri, Yönetim Kurulu ücretleri	414.703	351.307	217.339	185.806
Diğer Personel Giderleri	21.175	18.485	19.290	16.068
Vergi Resim Harc ve Stopaj Giderleri	507.915	114.986	337.730	108.607
Amortisman Giderleri	18.019	47.218	9.139	23.995
Aracılık, Saklama Komisyonları, Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	313.451	189.972	275.851	132.756
KKEG	782.808	20.658	26.883	(321.247)
Kıdem Tazminatı	18.498	11.025	12.239	5.536
Servis Bakım Onarım Giderleri	4.770	8.497	3.660	583
Bina Aidat Giderleri	860.881	115.616	529.091	25.834
Sigorta Giderleri	87.529	71.015	39.579	25.570
Temsil ve İkram Giderleri	16.499	9.586	10.373	1.723
Gayrimenkul Değerleme Giderleri	23.237	36.635	8.903	28.930
Dava İcra ve Mahkeme Giderleri (*)	545.659	-	543.000	-
Elektrik, Su, Doğalgaz Giderleri	136.379	99.546	33.335	55.204
Diğer	96.960	113.663	3.559	65.955
TOPLAM	3.848.483	1.208.208	2.069.971	355.321

33. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER (-)

ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017	01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017- 30.06.2017
Sigorta hasar tazminatı geliri (*)	551.875	89.613	551.875	89.613
Konusu kalmayan karşılıklar	65.073	20.000	65.073	-
Yansıtma Faturaları	256.279	-	91.969	-
Diğer	3.048	9.951	2.223	2.349
TOPLAM	876.275	119.564	711.140	91.962

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

(*): Cari dönemde sonuçlanan işçi davasına ilişkin, sigorta hasar tazminatı geliri olup, buna ilişkin olarak işçiye yapılan ödemeler ise, dava İcra ve mahkeme giderlerindedir. (Dipnot 32).

ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER (-)

	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017	01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017- 30.06.2017
Şüpheli avans karşılığı	5.842	25.312	5.842	25.312
Diğer	-	-	-	(30.939)
TOPLAM	5.842	25.312	5.842	(5.627)

34. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (-)

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017	01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017- 30.06.2017
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul değerlendirme geliri	21.356.205	12.426.681	10.088.923	12.426.681
TOPLAM	21.356.205	12.426.681	10.088.923	12.426.681

Şirketin Yatırım Amaçlı elde tutulan gayrimenkullerinin, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmesi sonucunda cari dönemde 21.356.205 TL tutarında değer artış geliri ortaya çıkmıştır. (30.06.2017-12.426.681 TL) (Dipnot 18).

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

Yoktur. (30.06.2017-Yoktur.)

35. FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ(-)

FİNANSMAN GELİRLERİ

	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017	01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017- 30.06.2017
Vade Farkı Gelirleri	90.914	-	90.914	-
Banka Faiz Gelirleri	247.397	175.147	210.139	111.002
Kambiyo Karları	632.134	530.096	341.857	166.909
Reeskont gelirleri	108.578	81.529	12.845	361
Toplam	1.079.023	786.772	655.755	278.271

FİNANSMAN GİDERLERİ(-)

	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017	01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017- 30.06.2017
Kredi Faiz Giderleri	14.350.736	562	7.834.978	562
Kur Farkı Giderleri	209.631	512.995	150.896	18.658
Reeskont gideri	182.142	480.153	-	7.443
Banka Giderleri	73.491	95.595	38.068	48.889
TOPLAM	14.816.000	1.089.305	8.023.942	75.552

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

36. PAY BAŞINA KAZANÇ / SULANDIRILMIŞ PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017	01.04.2018- 30.06.2018	01.04.2017- 30.06.2017
Hisse sayısı	160.000.000	100.000.000	160.000.000	100.000.000
Net dönem karı/(Zararı)	6.511.015	13.709.164	3.088.981	13.017.779
Pay Başına Kazanç	0,041	0,137	0,019	0,130
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç /(Zarar)	0,041	0,137	0,019	0,130
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç /(Zarar)	-	-	-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	0,041	0,137	0,019	0,130
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	0,041	0,137	0,019	0,130
Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	-	-	-	-

37. 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 -30.06.2018	Alacaklar		Diğer İlişkili Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	35.565	4.659.697	45.610	8.913.007
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı				
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	35.565	4.659.697	45.610	8.913.007
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	104.035	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(104.035)	-	-
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

Önceki Dönem -31.12.2017

	Ticari Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	1.114.895	124.330
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.114.895	124.330
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	163.266	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(163.266)	-
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değerın 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.

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.

31.12.2017

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)

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Kısa ve Uzun Vadeli Banka Kredileri	159.741.505	159.741.505	18.935.587	64.398.346	76.407.572	
Ticari borçlar	2.504.069	2.504.069	2.504.069	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	131.239	131.239	131.239	-	-	-
Diğer Borçlar	486.004	486.004	249.099	236.905	-	-

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

31.12.2017

Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Kısa Vadeli Borçlanmalar	26.409	26.409	26.409	-	-	-
Kısa ve Uzun Vadeli Banka Kredileri	186.320.811	186.320.811	17.800.878	66.628.819	101.891.114	-
Ticari borçlar	10.671.958	10.671.958	6.734.156	3.937.802	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	93.032	93.032	93.032	-	-	-
Diğer Borçlar	9.552.278	9.552.278	665.657	-	8.886.621	-

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

Döviz Riski

Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

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

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU

	Cari Dönem				31.12.2017		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Banka hesapları dahil)	1.183.107	18.366	908	183.000	31	-	7
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

3. Diğer	3.620.195	-	681.872	-	2.847.386	13.065	619.667
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	4.803.302	18.366	682.780	183.000	2.847.416	13.065	619.674
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	4.803.302	18.366	682.780	183.000	2.847.416	13.065	619.674
10. Ticari Borçlar	397.969	37.006	43.170	-	1.576.351	249.240	140.902
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	397.969	37.006	43.170	-	1.576.351	249.240	140.902
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	193.693	34.554	6.800	-	121.991	26.476	4.900
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülük (14+15+16)	193.693	34.554	6.800	-	121.991	26.476	4.900
18. Toplam Yükümlülükler	591.662	71.560	49.970	-	1.698.342	275.716	145.802
19. Bilanço Dışı Türev Araçlı Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam V Tutarı	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık (Yükümlülük) Pozisyonu (9-19b)	4.211.640	(53.193)	632.810	183.000	1.149.074	(262.651)	473.872
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	591.445	(53.193)	(49.062)	183.000	(1.698.311)	(275.716)	(145.795)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe U Değeri	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30.06.2018

Kar zarar

Özkaynaklar

Yabancı paranın değeri

Yabancı paranın değeri

Yabancı paranın değeri kazanması

Yabancı paranın değeri kaybetmesi

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

	kazanması	kaybetmesi		
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(24.260)	24.260	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(24.260)	24.260	-	-
AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	335.972	(335.972)	-	-
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- AVRO Net Etki (1+2)	335.972	(335.972)	-	-
GBP' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
7- GBP net varlık/yükümlülüğü	109.452	(109.452)	-	-
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- GBP Net Etki (1+2)	109.452	(109.452)	-	-
Toplam (3+6+9)	421.164	(421.164)		

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.12.2017

	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	(99.069)	99.069	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(99.069)	99.069	-	-
AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	213.977	(213.977)	-	-
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- AVRO Net Etki (1+2)	213.977	(213.977)	-	-
TOPLAM(3+6+9)	114.907	(114.907)	-	-

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 31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibariyle faiz oranına duyarlı finansal araçları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Faiz pozisyonu tablosu

	Cari Dönem 30.06.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	8.601.588	-
Finansal yükümlülükler		
Krediler	159.741.505	186.320.811

Diğer Risklere İlişkin Duyarlılık analizi:

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

30.06.2018 ve 31.12.2017 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:

VARLIKLAR	30.06.2018		31.12.2017	
	Bilanço Değeri	Makul Değeri	Bilanço Değeri	Makul Değeri
Nakit ve Nakit Benzerleri	9.747.725	9.747.725	766.325	766.325
Ticari Alacaklar	4.695.261	4.695.261	1.114.895	1.114.895
Diğer Alacaklar	35.565	35.565		
Stoklar	139.191.827	139.191.827	223.205.231	223.205.231
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller- Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	361.985.158	361.985.158	271.002.158	271.002.158
Maddi Duran Varlıklar- Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	2.557.867	2.557.867	2.557.867	2.557.867
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	5.525.701	5.525.701	4.098.600	4.098.600
Toplam	523.739.104	523.739.104	502.745.077	502.745.077
YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	49.922	49.922	26.409	26.409
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	83.333.933	83.333.933	84.429.697	84.429.697
Uzun Vadeli Borçlanmalar	76.407.572	76.407.572	101.891.114	101.891.114
Ticari Borçlar	2.504.069	2.504.069	13.671.958	13.671.958
Diğer Borçlar	486.004	486.004	9.552.278	9.552.278
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	131.239	131.239	93.032	93.032
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	5.728.273	5.728.273	2.176.000	2.176.000
Toplam	168.641.012	168.641.012	211.840.488	211.840.488
Net	355.098.092	355.098.092	290.904.588	290.904.588

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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

(**): 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; 30.06.2018 ve 31.12.2017 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>30.06.2018</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	8.601.588	-	8.601.588	-
<u>31.12.2017</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	-	-	-	-

39. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Şirketin portföyü 30.06.2018 ve 31.12.2017 itibariyle, 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)
			30.06.2018	31.12.2017
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	9.747.725	766.325
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	506.702.687	498.305.990
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		48.059.253	41.468.050
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	564.509.665	540.540.365
E	Finansal Borçlar	Md.31	159.741.505	186.320.811
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	1.623.088	1.287.896
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	8.886.621
İ	Özkaynaklar	Md.31	393.759.488	327.189.179
	Diğer Kaynaklar		9.385.584	16.855.859
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/p)	564.509.665	540.540.365
	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 Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	9.024.164	636.745
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	İşletmeci 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) 30.06.2018	Önceki Dönem (TL) 31.12.2017	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	% 0,00	% 0,00	≤ %10
2	Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	% 89,76	% 92,19	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	% 1,73	% 0,14	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	% 0,00	% 0,00	≤ %49
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	% 40,98	% 60,06	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	% 1,60	% 0,12	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	% 0,00	% 0,00	≤ %10

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun 07.08.2018 tarih ve 175 sayılı 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 Selim Taylan 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:

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terklar sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup 5 Blokta 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Şirketin kat karşılığı anlaşmasına istinaden yapmış olduğu devirler sonrasında ve yapılan satışlar düşüldükten sonra 29.12.2017 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre, portföyünde 5 Blokta 629 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 633 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 31.12.2017 itibariyle, projenin inşaatı %100 tamamlanmış durumdadır.

31.12.2017 tarihi itibari ile kat mülkiyetine geçilmemiş, ana gayrimenkulün cins tashihi yapılmamış ve blokların yapı kullanma izin belgeleri alınmamıştır. Rapor tarihi itibari ile yasal süreç devam etmektedir.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 29.12.2017 tarih 2017-OZ-00646 nolu Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre; Şirketin aktifinde kalan 633 adet bağımsız bölümün, piyasa değeri, 527.921.025.TL+KDV olarak tespit edilmiştir. Değerleme konusu ana taşınmazın boş arsa değeri 232.919.000 TL olarak, 633 adet bağımsız bölümün arsa paylarına isabet eden toplam arsa değeri ise 140.397.660 TL olarak hesaplanmıştır.

- 2) Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yönetim İlkelerinin belirlenmesine ve uygulanmasına ilişkin Seri:IV, No.56,57 ve 63 no'lu Tebliği uyarınca Şirket Yönetim Kurulu'nun, 29.05.2018 tarih 170 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 Selim Taylan, seçilmişlerdir. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Selim Taylan , 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.