

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ DİPNOTLAR**

İÇİNDEKİLER

SAYFA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	2-3
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU	4
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	5
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	6
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	7
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	8-48

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
01 OCAK ve 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU KONSOLİDE
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

FİNANSAL DURUM TABLOSU	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		31.03.2020	31.12.2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	4.739.819	6.900.839
Ticari Alacaklar	11	2.759.141	4.512.078
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,11	14.028	5.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	2.745.113	4.507.078
Diğer Alacaklar	12	1.606.310	7.558.917
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6,12	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	1.606.310	7.558.917
Stoklar	14	35.810.000	50.284.778
Peşin Ödenmiş Giderler	15	4.895.502	4.243.095
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6,15	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	4.895.502	4.243.095
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	9.973	57.085
Diğer Dönen Varlıklar	16	13.655.489	17.507.958
ARA TOPLAM		63.476.235	91.064.750
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar, Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar	17	20.481.181	7.811.211
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		83.957.415	98.875.961
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar	11	423.326	498.698
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,11	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	423.326	498.698
Diğer Alacaklar	12	45.331	45.331
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6,12	25.000	25.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	20.331	20.331
Kullanım Hakkı Varlıkları	10	274.899	315.712
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18	383.886.608	401.482.608
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	18	383.886.608	401.482.608
Maddi Duran Varlıklar	19	4.255.796	4.292.646
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	19	741.404	778.254
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	19,29	3.514.392	3.514.392
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	35.303	40.491
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		388.921.263	406.425.486
TOPLAM VARLIKLAR		472.878.678	505.551.747

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
01 OCAK ve 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU KONSOLİDE
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

FİNANSAL DURUM TABLOSU	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
KAYNAKLAR		31.03.2020	31.12.2019
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	273.067	282.421
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	34.839.860	59.256.535
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	165.238	155.236
Ticari Borçlar	11	845.170	9.063.647
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,11	278.742	8.258.392
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	11	566.428	805.255
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	140.153	155.585
Diğer Borçlar	12	83.086	116.835
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6,12	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	83.086	116.835
Devlet Teşvik ve Yardımları	22	-	-
Ertelenmiş Gelirler	23	696.933	821.342
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	21,25	164.324	148.682
ARA TOPLAM		37.207.831	70.000.283
Satış Amaçlı Sınıflandırılan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	17	14.610.848	5.132.101
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		51.818.678	75.132.384
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	16.013.355	24.074.580
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	135.293	181.817
Ticari Borçlar	11	-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	11	-	-
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	11	-	-
Diğer Borçlar	12	4.777.325	2.143.420
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12	2.570.964	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	2.206.361	2.143.420
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	87.599	72.080
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		21.013.572	26.471.897
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	29	250.000.000	250.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	29	-	-
Geri Alınmış Paylar(-)	29	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	29	270.354	270.354
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	2.605.346	2.593.662
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	29	2.891.481	2.891.481
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları)	29	-286.134	-297.819
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	2.740.568	2.740.568
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	29	148.342.582	161.258.840
Net Dönem Karı/Zararı	29	(3.912.422)	(12.916.258)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		400.046.427	403.947.166
TOPLAM KAYNAKLAR		472.878.678	505.551.447

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
01 OCAK ve 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KARVEYA ZARAR TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
		01.01.2020-31.03.2020	01.01.2019-31.03.2019
Hasılat	30	20.239.913	9.971.433
Satışların Maliyeti (-)	30	-17.844.000	-8.876.976
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		2.395.913	1.094.457
BRÜT KAR/ZARAR		2.395.913	1.094.457
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(2.619.185)	-4.328.910
Pazarlama Giderleri (-)	31	(1.554.265)	-294.953
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	86.097	12.698.852
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	33	-626.647	-33.879
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-2.318.087	9.135.568
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	691.722	27.687.564
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	34	0	0
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		-1.626.366	36.823.132
Finansman Gelirleri	35	930.807	1.354.825
Finansman Giderleri (-)	35	-3.216.864	-6.096.973
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(3.912.422)	32.080.984
DÖNEM KARI/ZARARI		(3.912.422)	32.080.984
Pay Başına Kazanç	36	(0,016)	0,128
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	(0,016)	0,128
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	(0,016)	0,128
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	(0,016)	0,128

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
01 OCAK ve 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	Dipnot Referansları	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
DÖNEM KARI/ZARARI		(3.912.422)	32.080.984
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		11.685	-
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	19-29	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	21-29	11.685	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		11.685	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(3.900.737)	32.080.984

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
01 OCAK ve 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
NAKİT AKIŞ TABLOSU	Referansları	01.01.2020-31.03.2020	01.01.2019-31.03.2019
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		21.362.918	-954.094
Dönem Karı/Zararı		-3.912.422	32.080.984
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		1.651.767	-27.655.214
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19,32	52.113	32.350
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler	14	2.248.530	-
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	21,11	15.642	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	18	-691.722	-27.687.564
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21,29	27.204	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		23.623.573	-5.379.864
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-	-
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,11	-9.028	184.804
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	1.837.336	-
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,12	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6,12	9.833.538	5.898.557
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	14	2.625.000	-17.243.910
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-652.407	3.712.114
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar, Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar	17	6.269.000	4.756.020
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,11	-7.979.650	-202.442
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	11	-238.827	-202.442
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	21	-15.432	77.663
		2.570.964	
İlişkili Taraflara Borçlardaki Artış / (Azalış)	6,12		1.904.924
İlişkili Olmayan Taraflara Borçlardaki Artış / (Azalış)	12	29.192	-689.877
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	23	-124.409	1.022.018
Satış Amaçlı Sınıflandırılan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	17	9.478.747	-4.799.737
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		9.000.889	3.225.000
Kullanım Hakkı Varlıkları Girişleri / (Çıkışları)	10	40.813	-
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	19,2	10.076	-750.000
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	20	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	8.950.000	3.975.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	-	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-32.523.775	-4.189.298
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış	29	-	-
Kiralamaya Borçları Nakit Girişleri	10	-36.521	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	-
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	-32.487.254	-4.189.298
Sermaye Artırımı	29	-	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		-2.159.968	-1.918.393
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		-2.159.968	-1.918.393
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	6.895.503	7.210.290
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	7	4.735.534	5.291.898

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
01 OCAK VE 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

**Kar veya Zararda
Yeniden
Sınıflandırılmayacak
Birikmiş Diğer Kapsamlı
Gelirler ve Giderler**

Birikmiş Karlar

ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	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										
01.01.2019 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)	29	250.000.000		270.354	2.635.427	-181.261	2.740.568	222.047.472	-60.788.632	416.723.928
Transferler	29	-	-	-	-	-	-	-60.788.632	60.788.632	-
Toplam Kapsamlı Gelir	29									
Dönem Karı (Zararı)		-	-	-	-	-	-	-	32.080.984	32.080.984
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)									-	-
31.03.2019 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)	29	250.000.000	-	270.354	2.635.427	-181.261	2.740.568	161.258.840	32.080.984	448.804.912
CARİ DÖNEM										
01.01.2020 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)	29	250.000.000	-	270.354	2.891.481	-297.819	2.740.568	161.258.840	-12.916.258	403.947.166
Transferler	29	-	-	-	-	-	-	-12.916.258	12.916.258	-
Toplam Kapsamlı Gelir	29									
Dönem Karı (Zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-3.912.422	-3.912.422
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-	11.685	-	-	-	11.685
31.03.2020 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)	29	250.000.000		270.354	2.891.481	-286.134	2.740.568	148.342.582	-3.912.422	400.046.427

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
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 unvanı 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:

31.03.2020 itibariyle Ali Uğur Özderici % 25,46 ve Ahmet Özderici %25,46 oranında Şirketin hissedarlarıdır. Şirketin halka açıklık oranı %49,08'dir

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 iştirak 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.

Şirketin portföyünde yer alan Nuvo Dragos projesinde 31.03.2020 itibariyle, 5 Bloкта 541 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 545 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Ayrıca Şirketin Yapı Kredi Plaza da ofis katı bulunmaktadır.

g) Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2019</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	63.653.743	63.653.743	25,46	63.653.706	63.653.706	25,46
Ahmet Özderici	63.653.614	63.653.614	25,46	63.653.577	63.653.577	25,46
Özderici Holding A.Ş.	62.785	62.785	0,03	62.785	62.785	0,03
Diğer (*)	122.629.859	122.629.859	49,05	122.629.932	122.629.932	49,05
Toplam	250.000.000	250.000.000	100,00	250.000.000	250.000.000	100,00

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

(*) Şirket paylarının halka açık kısmının, % 49,05'i diğer pay sahipleridir.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 31.03.2020 itibarıyla 250.000.000 TL (31.12.2019: 250.000.000 TL)'dir. Her biri 1 TL itibari değerinde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2019: 250.000.000 adet pay).

g) Kategorileri itibarıyla yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:

31.03.2020 itibarıyla ortalama çalışan sayısı 26 kişi (31.12.2019 - 27 kişi)'dir.

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 istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

Ayrıca, Şirket ilişikte sunulan finansal tablolarını KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9'uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararı ile onaylanan TMS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine ve Tek Düzen Hesap Planını uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31.03.2020 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.

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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, 31.03.2020 bilançosu, 31.12.2019 bilançosu ile, 01.01.2020-31.03.2020 dönemi gelir tablosu, kapsamlı gelir tablosu ve nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu 01.01.2019-31.03.2019 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

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

i) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanına tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “TMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019’da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları’nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- *TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar* — TFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

- *TMS 12 Gelir Vergileri* — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtım) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

- *TMS 23 Borçlanma Maliyetleri* — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019’de TMS 19 Değişiklikler “Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme”yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirketin finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar'da küçük değişiklikler yayınlamıştır.

TFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebilmektelerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayınlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- *İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;*
- *Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;*
- *İşletmelerin edinme sürecinin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;*
- *İşletmenin ve çıktılarının tanımlarını sınırlandırmak; ve*
- *İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.*

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliğini değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak dört temel konuda kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgili olup, özetle

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7 deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar UMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

23 Ocak 2020'de UMSK, "UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler UMS 8 "*Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar*"a göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

2.6 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığa ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklık	31.03.2020 Sermayedeki payı	31.12.2019 Sermayedeki payı
Özderici Varlık Kiralama A.Ş.	% 100,00	% 100,00

Şirket Yönetim Kurulu'nun 13.08.2018 tarih 176 nolu kararı ile; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 Sermaye Piyasası Kanunu ve 7 Haziran 2013 tarihli ve 2870 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları tebliğine istinaden, Şirket tarafından münhasıran Kira Sertifikası ihraç etmek üzere "Özderici Varlık Kiralama A.Ş." ünvanlı, 250.000 TL sermayeli bir şirket kurulmasına karar verilmiştir. Bağlı ortaklığın kuruluşu ve esas sözleşme metni, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 06.12.2018 tarih ve 60/1390 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 31.01.2019 tarihinde tescil edilmiş ve 06.02.2018 tarih 9761 no'lu Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Bağlı Ortaklığın merkez adresi:

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

Tam konsolidasyon yönteminde, Bağlı Ortaklığın bilanço ve gelir tablosu kalemlerinin tamamı satır satır toplanmaktadır. Konsolide edilen Şirketler arasındaki tüm grup içi işlemler, bakiyeler, gelir ve giderler ve aktifleştirilen varlık alışları üzerindeki karlar karşılıklı olarak silinmektedir. Ana Ortak'ın sahip olduğu bağlı ortaklığın kayıtlı değeri ve bunlardan kaynaklanan temettüler, ilgili konsolide özkaynaklar ve kapsamlı kar zarar tablosu hesaplarında karşılıklı olarak netleştirilmiştir.

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Finansal varlıklar

Sınıflandırma ve ölçüm

Şirket, finansal varlıklarını “İtfa edilmiş maliyet bedelinden”, “Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan” ve “Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar” olarak üç sınıfta muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli şartlarda sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben “Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi” kullanılarak “itfa edilmiş maliyeti” ile ölçülmektedir. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda “ticari alacaklar” ve “nakit ve nakit benzerleri” kalemlerini içermektedir.

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 31.03.2020 ve 31.03.2019 itibariyle nakit ve nakit benzeri değerleri; kasa, vadeli ve vadesiz mevduatlardan oluşmuştur. Bankalardaki vadeli mevduatlar, “etkin faiz oranı yöntemi” kullanılarak “itfa edilmiş maliyeti” ile ölçülmektedir. (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 oranı yöntemi” kullanılarak “itfa edilmiş maliyeti” ile ölçülmektedir. 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 ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmiştir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. 31.03.2020 ve 31.03.2019 itibariyle stoklar hesabında Net gerçekleşebilir değeri maliyetin altında kalan gayrimenkuller için değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır. (Dipnot 14-33).

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

Gayrimenkullerden; kiraya verilenler ile kiraya verilmek üzere elde tutulanlar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına transfer edilmiştir. (Dipnot 18).

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi:

Şirketin 31.03.2020 ve 31.12.2019 itibarıyla kiraya verilen ve kiraya verilmek üzere elde tutulan gayrimenkulleri; 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, 31.03.2020 ve 31.12.2019 tarihli finansal durum tablosunda, gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilmiştir. Gerçeğe uygun değer, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değer artış ve azalışları 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).

Kullanım hakkı varlıkları

Şirket, kullanım hakkı varlıklarını, kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirilmektedir. (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- (a) kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- (c) Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Şirket'e devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Şirket kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır. Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirilmesine tabidir. Şirket 2020 yılında yapmış olduğu kira sözleşmesine istinaden, 31.03.2020 itibarıyla, kiralama sözleşmesini muhasebeleştirmiştir. (Dipnot 10).

Kira Yükümlülükleri

Şirket kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemeler,
- (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Şirket tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

(e) Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir. Şirket kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Şirket'in yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

Şirket kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

(a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve

(b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibarıyla sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, finansal kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir. (Dipnot 10).

Maddi Varlıklar:

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi duran varlıklar 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Kullanıma hazır hale getirmek için katlanılan masraflar da dahil olmak üzere, finansal tablolarda maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüş karşılığı düşülerek gösterilmiştir. Bilanço tarihleri itibarıyla Şirketin değer düşüş karşılığı ayrılan maddi duran varlığı bulunmamaktadır. Maddi duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar ya da zarar gelir tablosuna intikal ettirilmektedir. Varlıklar amortismanına tabi tutulurken Vergi Usul Kanununda 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 31.03.2020 ve 31.12.2019 itibarıyla maddi varlıkları arasında yer alan, Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü Yapı Kredi Plaza ofis katı 31.03.2020 ve 31.12.2019 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilmiştir. Gerçeğe uygun değer, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Maddi Varlıkların gerçeğe uygun değerinde ortaya çıkan artış özsermaye hesap grubu içerisinde yer alan "Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları" hesabı ile 'Diğer Kapsamlı Gelir' de muhasebeleştirilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılmak suretiyle, gelir tablosuna yansıtılacaktır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider gelir tablosuna dahil edilmektedir, bu varlığa ait özkaynak hesap grubundaki yeniden değerlendirme tutarı ise, doğrudan geçmiş yıl kârlarına aktarılmaktadır. (Dipnot 19). Varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

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

Maddi Olmayan Varlıklar:

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

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Maddi olmayan duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar ya da zarar gelir tablosuna intikal ettirilmektedir. Vergi Usul Kanununda 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. 31.03.2020 ve 31.12.2019 itibariyle, Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile maddi varlıklar arasında yer alan gayrimenkulü gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilmiştir. Bu varlıkların gerçeğe uygun değeri, Şirket tarafından, belirli aralıklarla SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşuna değerlendirme yaptırılmak suretiyle tespit edilmektedir. Şirketin 31.03.2020 ve 31.12.2019 itibariyle, Yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yer alan gayrimenkullerde değer düşüklüğüne uğramış gayrimenkul bulunmaktadır. (Dipnot 18,19,20 ve 34).

Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlıklar:

Varlıklar, kayıtlı değerlerinin kullanılmak suretiyle değil satış işlemi sonucu geri kazanılmasının amaçlandığı durumlarda satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu varlıklar; bir işletme birimi, satış grupları veya ayrı bir maddi varlık olabilir. Satılmak üzere elde tutulan duran varlıkların satışının raporlama dönemini takip eden on iki ay içerisinde gerçekleşmesi beklenir. 31.03.2020 ve 31.12.2019 itibariyle proje kapsamında, konut satış işleminin bilanço sonrası döneme sarkması sebebiyle; söz konusu gayrimenkuller “Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar” hesabında, bunlara ilişkin alınan avanslar ise “Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlıklara İlişkin Yükümlülükler” olarak sınıflandırılmıştır. Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerinin veya gerçeğe uygun değerinin düşük olanı ile ölçülmüştür. (Dipnot 17).

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 oluştuğu dönemlerde gider olarak gelir tablosuna kaydedilmektedir. Cari ve önceki yılda borçlanma maliyetlerinin tamamı doğrudan gider yazılmıştır. (Dipnot 35).

Finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, finansal durum tablosunda “türev araçlar” kalemlerini içermektedir. Türev araçlar, gerçeğe uygun değerinin pozitif olması durumunda varlık, negatif olması durumunda ise yükümlülük olarak muhasebeleştirilmektedir. Şirket’in bu madde kapsamında türev aracı bulunmamaktadır.

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal yükümlülükler

Ticari borçlar ve borç senetleri:

Ticari borçlar ile borç senetleri “etkin faiz oranı yöntemi” kullanılarak “itfa edilmiş maliyeti” ile ölçülmektedir. Şirketin 31.03.2020 ve 31.12.2019 itibariyle ticari borçları, diğer borçları ile borç senetleri, gerçekleşmiş hizmet alımları ile ilgili faturalanmış tutarları ihtiva etmektedir. (Dipnot 6,11).

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar:

Şirketin 31.03.2020 ve 31.12.2019 itibarıyla, Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar arasında, Uzun Vadeli kredilerin Kısa Vadeli Kısımları, Uzun vadeli krediler ile Şirketin kredi kartı kullanımından doğan borçları yer almaktadır. (Dipnot 9).

Uzun Vadeli kredilerin Kısa Vadeli Kısımları ile Uzun vadeli krediler, alındıkları tarihte, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkarıldıktan sonraki değerleri ile kaydedilmiş olup, bilanço tarihleri itibarıyla “etkin faiz oranı yöntemi” kullanılarak “itfa edilmiş maliyeti” ile ölçülmektedir. (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:

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

Şirketin 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.

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 ya da bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması, ya da Şirketin iştiraki, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yöneticisi olması ilişkili taraf olarak adlandırılmaktadır. (Dipnot 6).

Kıdem tazminatı karşılığı ve Aktüeryal Kazanç / Kayıpların Muhasebeleştirilmesi:

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

Yabancı Para Cinsinden İşlemler:

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

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade 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. Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak nakit akım tablosu düzenlemektedir.

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 31.03.2020 ve 31.12.2019 itibarıyla bu madde kapsamında ayrılmış olan karşılığı bulunmamaktadır. (Dipnot 25).

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler:

Genel olarak Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenen vergi karşılıklarının tamamıdır. Ertelenen vergi, bilanço yükümlülüğü metodu dikkate alınarak, aktif ve pasiflerin finansal raporlamada yansıtılan değerleri ile yasal vergi hesabındaki bazları arasındaki geçici farklardan oluşan vergi etkileri dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir tüm geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi varlıkları, indirilebilir geçici farkların ve kullanılmamış vergi zararlarının ileride indirilebilmesi için yeterli karların oluşması mümkün görünüyorsa, tüm geçici farklar ve kullanılmamış vergi zararları üzerinden ayrılır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenen vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir. Özsermaye hesabı altında

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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 Dönüşükten 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 31.03.2020 ve 31.12.2019 itibarıyla Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna istinaden, Şirketin 31.03.2020 ve 31.12.2019 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 Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-4.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Ticari alacak ve borçlar

Maddi duran varlıklar

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Maddi olmayan duran varlıklar

Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Finansal araçlar

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2019-Yoktur).

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31.12.2019-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).

	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
Hasılat	20.239.913	9.971.433
Gayrimenkul Satışları (Nuvo Dragos Projesi)	17.554.061	7.803.632
Kira Gelirleri (Nuvo Dragos Projesi Konut ve Yapı Kredi Plaza Ofis)	2.685.853	2.167.801
Satışların Maliyeti (-)	(17.844.000)	(8.876.976)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	(2.395.913)	1.094.457
BRÜT KAR/ZARAR	(2.395.913)	1.094.457
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.619.185)	(4.328.910)
Pazarlama Giderleri (-)	(1.554.265)	(294.953)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	86.097	12.698.852
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(626.647)	(33.879)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	(2.318.087)	9.135.568
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	691.722	27.687.564
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-
Finansman Gelirleri	930.807	1.354.825
Finansman Giderleri (-)	(3.216.864)	(6.096.973)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	(3.912.422)	32.080.984
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI	(3.912.422)	32.080.984

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31.03.2020	31.12.2019
Özderici Holding A.Ş.	14.028	5.000
TOPLAM	14.028	5.000

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2020	31.12.2019
Ortaklardan Alacaklar -Kira depozitosu	25.000	25.000
TOPLAM	25.000	25.000
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31.03.2020	31.12.2019
Özderici İnşaat San.Tic.Ltd.Şti	278.742	8.258.392
TOPLAM	278.742	8.258.392
İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	31.03.2020	31.12.2019
Ortaklara Uzun Vadeli Borçlar	2.570.964	-
TOPLAM	2.570.964	-

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

Gelirler

Kira Gelirleri	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
İlişkili Kuruluşlar	3.051	23.261
TOPLAM	3.051	23.261

Grup şirketlerinden cari dönemde elde edilen kira geliri 3.051 TL + KDV'dir. (31.03.2019 itibari ile kira geliri 23.261 TL+ KDV'dir)

Giderler

Kira Giderleri	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
İlişkili Kuruluşlar	50.625	46.875
TOPLAM	50.625	46.875

Şirket ortakları adına kayıtlı gayrimenkul, 2019 yılından itibaren satış ofisi olarak Şirket tarafından kiralanmıştır. Aylık kira tutarı net 13.500 TL (Brüt 16.875 TL) ve yıllık kira tutarı ise, net 162.000 TL (Brüt 202.500 TL)' dir. (31.12.2019 döneminde yıllık brüt kira tutarı 187.500 TL'dir)

İlişkili taraflara dönem içinde verilen teminatlar ya da ilişkili taraflardan dönem içinde alınan teminatlar:

Alınan Teminat Senetleri

Yoktur. (31.12.2019-Yoktur).

Alınan Kefaletler

Şirketin kullandığı kredilere, Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin 50.853.215 TL tutarında kefaleti mevcuttur. (31.12.2019- Özderici Holding A.Ş. kefaleti 68.806.115 TL'dir.)

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Verilen teminatlar

Yoktur. (31.12.2019-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:

	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	386.789	147.881
TOPLAM	386.789	147.881

7. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve Nakit Benzerleri	31.03.2020	31.12.2019
Kasa	5.772	1.262
Bankalar	4.734.047	6.899.577
Vadesiz Mevduat	37.400	14.945
Vadeli Mevduat (*)	4.696.647	6.884.632
Vadesiz Blokeli	-	-
TOPLAM	4.739.819	6.900.839

(*): 31.03.2020 itibariyle blokeli mevduat yoktur. (31.12.2019 – itibariyle blokeli mevduat yoktur.)

Vadeli Mevduatlar:

Mevduat Para cinsi	01.01.2020		Faiz Oranı %	31.03.2020	
	Mevduat Tutarı	Açılış Tarihi		İtibariyle Faiz tutarı	31.03.2020 Toplam Mevduat+Faiz
TL	3.487.363	31.03.2020	01.04.2020	812	3.488.175
TL	800.000	18.03.2020	01.04.2020	2.152	802.152
TL	405.000	18.03.2020	22.04.2020	1.320	406.320
Genel Toplam	4.692.363			4.284	4.696.647

Mevduat Para cinsi	31.12.2018		Faiz Oranı %	31.12.2019	
	Mevduat Tutarı	Açılış Tarihi		İtibariyle Faiz tutarı	31.12.2019 Toplam Mevduat+Faiz
TL	5.411.296	31.12.2019	02.01.2020	159	5.411.455
TL	1.468.000	19.12.2019	13.01.2020	5.177	1.473.177
Genel Toplam	6.879.296			5.336	6.884.632

	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
Nakit akım tablosuna göre nakit ve nakit benzerleri		
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	4.739.819	5.295.248
Blokeli Mevduat ve Faiz tahakkukları (-)	(4.285)	(3.350)
TOPLAM	4.735.534	5.291.898

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

8. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2019– Yoktur)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2019– Yoktur)

9. FİNANSAL BORÇLAR:

Kısa Vadeli Borçlanmalar	31.03.2020	31.12.2019
Kredi kartları	273.067	282.421
TOPLAM	273.067	282.421
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	31.03.2020	31.12.2019
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	34.839.860	59.256.535
TOPLAM	34.839.860	59.256.535
Uzun Vadeli Borçlanmalar	31.03.2020	31.12.2019
Uzun Vadeli Krediler	16.013.355	24.074.580
TOPLAM	16.013.355	24.074.580

Kredileri ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kredilerin faiz ödemeleri ortalama 6 ayda bir yapılmakta olup, faiz oranları %14,50 ile %17,50 arasında değişmektedir. Anapara geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Geri Ödeme Tarihi	Toplam Krediler (İskonto edilmiş değer)
2020	34.839.860
Kısa vadeli kısım	34.839.860
2021	13.830.560
2022	2.182.794
Uzun Vadeli kısım	16.013.355
GENEL TOPLAM	50.853.215

31.03.2020 itibari ile Nuvo Dragos projesinde yer alan bazı gayrimenkuller üzerinde, bankalar lehine, toplam 59.540.000 TL tutarında ipotek mevcuttur. Ayrıca şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin 50.853.215 TL tutarında kefaleti mevcuttur. (31.12.2019- İpotek tutarı 108.490.000 TL, kefalet 68.806.115 TL tutarındadır.)

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

10. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kullanım Hakkı Varlıkları	31.03.2020	31.12.2019
Maliyet Değeri	478.965	478.965
Birikmiş Amortismanlar	(204.066)	(163.253)
Net	274.899	315.712
Kiralama Borçları	31.03.2020	31.12.2019
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	-	-
1 Ocak tarihi itibarıyla kayıtlara alınan	478.965	478.965
Faiz gideri	14.104	45.588
Ödenen kira	(50.625)	(187.500)
Kapanış Bakiyesi (Dipnot 10)	442.444	337.053
Kısa vadeli kiralama borçları	165.238	155.236
Uzun vadeli kiralama borçları	135.293	181.817
TOPLAM	300.531	337.053

11. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31.03.2020	31.12.2019
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (Not 6)	14.028	5.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	2.745.113	4.507.078
TOPLAM	2.759.141	4.512.078

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31.03.2020	31.12.2019
Ticari Alacaklar - Kira Alacakları	380.968	305.311
Alacak Senetleri, Net	2.364.145	4.201.767
Kredi Kartları	-	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	119.976	115.958
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)	(119.976)	(115.958)
TOPLAM	2.745.113	4.507.078

Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	31.03.2020	31.12.2019
Açılış bakiyesi	(115.958)	(376.301)
Dönem içinde karşılık ayrılan (Not 33)	(26.905)	(91.109)
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı (Not 33)	22.887	351.452
Kapanış Bakiyesi	(119.976)	(115.958)

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	31.03.2020	31.12.2019
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Ticari Alacaklar- Alacak Senetleri, Net	423.326	498.698
TOPLAM	423.326	498.698

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31.03.2020	31.12.2019
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	278.742	8.258.392
İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	566.428	805.255
TOPLAM	845.170	9.063.647

İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31.03.2020	31.12.2019
Satıcılar, Net	266.428	405.255
Borç Senetleri, Net	-	-
Ticari Faaliyetle ilgili Gider Tahakkukları (*)	300.000	400.000
TOPLAM	566.428	805.255

12. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2020	31.12.2019
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	1.606.310	7.558.917
TOPLAM	1.606.310	7.558.917

İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2020	31.12.2019
Vergi Dairesinden Alacaklar	1.606.310	7.558.917
TOPLAM	1.606.310	7.558.917

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2020	31.12.2019
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	25.000	25.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Diğer Alacaklar- Verilen Depozito ve Teminatlar	20.331	20.331
TOPLAM	45.331	45.331

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31.03.2020	31.12.2019
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	83.086	116.835
TOPLAM	83.086	116.835

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

İlişkili Olmayan Taraplara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31.03.2020	31.12.2019
Ödenecek Muhtasar Borçları	64.383	101.935
Ödenecek Tevkifatlı KDV-2	8.661	3.356
Serbest Meslek Mk. Stopajı	6.048	11.543
Kira ve Reklam Stopajı	3.993	-
TOPLAM	83.086	116.835

Diğer Uzun Vadeli Borçlar	31.03.2020	31.12.2019
İlişkili Taraplara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	2.570.964	-
İlişkili Olmayan Taraplara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	2.206.361	2.143.420
TOPLAM	4.777.325	2.143.420

İlişkili Olmayan Taraplara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	31.03.2020	31.12.2019
Kiracılardan alınan kira depozitoları	2.182.522	2.119.611
Alınan Diğer Depozito ve Teminatlar	23.809	23.809
TOPLAM	2.206.361	2.143.420

13. TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2019 - Yoktur)

14. STOKLAR

	31.03.2020	31.12.2019
Nuvo Dragos Projesi konutlar	39.000.197	55.049.364
Değer düşüklüğü karşılığı	(3.190.197)	(4.764.586)
Toplam	35.810.000	50.284.778

Nuvo Dragos Projesi konutların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	Yatırım Amaçlı Virman (Kiralanan)	Satış Amaçlı Gayrimenkullere Virman	Satışlar (-)	31.03.2020
<i>Nuvo Dragos Projesi konutlar (*)</i>	50.284.778	(8.436.278)	(3.413.500)	(2.625.000)	35.810.000
TOPLAM	50.284.778	(8.436.278)	(3.413.500)	(2.625.000)	35.810.000

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

	<u>31.12.2018</u>	<u>Girişler</u>	<u>Transfer Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller /Satış Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Satışlar (-)</u>	<u>31.12.2019</u>
<i>Nuvo Dragos Projesi konutlar(**)</i>	157.667.228	7.869.260	(99.953.290)	(15.298.420)	50.284.778
TOPLAM	157.667.228	7.869.260	(99.953.290)	(15.298.420)	50.284.778

(*): Cari dönemde stoklar hesabından, 2.625.000 TL tutarında gayrimenkul satılmıştır. 8.436.278 TL tutarında gayrimenkul, stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına, 3.413.500 TL tutarında gayrimenkul Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar hesabına aktarılmıştır.

** (2019 döneminde stoklar hesabından, 15.298.420 TL tutarında gayrimenkul satılmıştır. 99.953.290 TL tutarında gayrimenkul, stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına aktarılmıştır. Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2019 tarih 19.12-446 nolu Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre; değerlendirme tarihinde Şirketin aktifinde yer alan 565 adet bağımsız bölümün, gerçeğe uygun değeri, 459.611.000 TL+KDV olarak tespit edilmiştir. 2018 döneminde projede yer alan blokların tamamının yapı kullanım izin belgeleri alınmış ve cins tahsis işlemleri tamamlanarak Kat Mülkiyetine geçilmiştir.

31.03.2020 itibarıyla, şirket portföyünde 5 Bloкта 541 adet rezidans daire, 4 mağaza olmak üzere toplam 545 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 31.03.2020 itibarıyla, söz konusu konutlardan 51 adedi stoklar hesabında yer almaktadır.

Stoklar hesabında yer alan ‘İnşaatı tamamlanan konutlar’ ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan ‘Kiralık mağazalar ve konutlar’ toplam 208.710.957 TL bedelle sigortalanmıştır. (31.12.2019-Sigorta Bedeli 277.418.647 TL’dir).

Nuvo Dragos Projesi ortak kullanım alanları için, YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yaptırılan emniyeti suistimal, üçüncü şahıs, işveren ve yangın sigorta poliçeleri mevcuttur. Ortak alanlar 140.866.719 TL bedelle sigortalanmıştır.

15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler (Not 6)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	4.895.502	4.243.095
TOPLAM	4.895.502	4.243.095

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Verilen Sipariş Avansları	5.089.147	4.521.629
Şüpheli Avans Karşılığı (*)	(429.739)	(417.957)
Peşin Ödenmiş Sigorta Giderleri	236.094	139.423
TOPLAM	4.895.502	4.243.095

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

(*) Şüpheli Avans Karşılığı	31.03.2020	31.12.2019
Açılış bakiyesi	(417.957)	(670.954)
Dönem içinde karşılık ayrılan (Not 33)	(13.500)	-
Konusu kalmayan şüpheli avans karşılığı	1.718	252.997
TOPLAM	(429.739)	(417.957)

16. DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

Diğer Dönen Varlıklar	31.03.2020	31.12.2019
Devreden KDV	13.631.994	17.501.555
Personele Verilen Avanslar	17.000	6.403
İş avansları	6.495	-
TOPLAM	13.655.489	17.507.958

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

	31.03.2020	31.12.2019
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Gayrimenkuller	22.729.711	8.366.420
Değer Düşüklüğü karşılığı (-)	(2.248.530)	(555.209)
Toplam	20.481.181	7.811.211

	31.03.2020	31.12.2019
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	14.610.848	5.132.101
Toplam	14.610.848	5.132.101

18. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31.03.2020	31.12.2019
Yapı Kredi Plaza Ofis	5.475.608	5.475.608
Nuvo Dragos Kiralık Mağazalar	5.663.000	5.663.000
Nuvo Dragos Kiralık Konutlar	372.748.000	390.344.000
Toplam	383.886.608	401.482.608

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2019</u>	Transfer Satış Amaçlı Gayrimenkullere	Stok Hesabından Virman (Kiraya Verilen)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	Çıkışlar (-)	<u>31.03.2020</u>
<i>Yapı Kredi Plaza Ofis</i>	5.475.608	-	-	-	-	5.475.608
<i>Nuvo Dragos Mağazalar</i>	5.663.000	-	-	-	-	5.663.000
<i>Nuvo Dragos Konutlar</i>	390.344.000	(17.774.000)	8.436.278	691.722	(8.950.000)	372.748.000
TOPLAM	401.482.608	(17.774.000)	8.436.278	691.722	(8.950.000)	383.886.608

	<u>31.12.2018</u>	Transfer Stoklar /Satış Amaçlı Gayrimenkuller/ Maddi Varlıklar	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	Çıkışlar (-)	<u>31.12.2019</u>
Yapı Kredi Plaza Ofis	5.591.136	(514.474)	398.946	-	5.475.608
Nuvo Dragos Mağazalar	5.314.000	-	349.000	-	5.663.000
Nuvo Dragos Konutlar	329.759.000	93.707.335	24.386.665	(57.509.000)	390.344.000
TOPLAM	340.664.136	93.192.861	25.134.611	(57.509.000)	401.482.608

Nuvo Dragos Mağazalar ve Konutlar:

31.03.2020 itibari ile “yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda sınıflandırılan” 464 adet rezidans daire, 4 mağaza olmak üzere toplam 468 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin tamamı finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmiş olup, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılmıştır.

31.03.2020 itibariyle, Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2019 tarih 19.12-446 nolu değerlendirme raporuna göre, Yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan 4 adet mağazanın gerçeğe uygun değeri 5.663.000 TL ve 464 adet konutun gerçeğe uygun değeri 372.748.000 TL olarak tespit edilmiştir.

Cari dönemde 8.436.278 TL tutarında gayrimenkul, kiraya verilmesi sebebiyle stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına, 17.774.000 TL tutarında gayrimenkul ise satış sözleşmesi imzalanmış ve avans ödemesi alınmış satış amaçlı gayrimenkuller hesabına virmanlanmıştır. Ayrıca 8.950.000 TL tutarında gayrimenkul satılmıştır.

Cari dönemde, yeni kiraya verilen ve stoklar hesabından aktarılan konutların 691.722 TL gerçeğe uygun değer artışı bulunmaktadır. (31.12.2019- Gerçeğe uygun değer artışı mağazalarda 349.000 TL ve konutlarda 24.386.665 TL’dir.) (Dipnot 34).

Yapı Kredi Plaza ofis:

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilmiştir. Toplam ofis katının 296,03 metrekarelik kısmı kiraya verilmiştir. Kalan, 190 metrekarelik kısım ise, Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü merkez ofis olarak kullanılmaktadır.

31.12.2019 itibariyle, katın toplamı olan 486,03 metrekare için gerçeğe uygun değeri ‘Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’ tarafından hazırlanan 31.12.2019 tarih 2019-OZ-00809 nolu Değerleme Raporu ile 8.990.000 TL olarak tespit edilmiştir.

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Buna göre, 31.03.2020 ve 31.12.2019 itibarıyla, kiraya verilen toplam 296,03 metrekarelik kısmın, gerçeğe uygun değeri 5.475.608 TL dir. (2019- Gerçeğe uygun değer artışı 398.346 TL'dir. 2019- Ofis katının 25 metrekarelik kısmı, Yatırım amaçlı gayrimenkullerden Maddi Varlıklara transfer edilmiş olup, 514.474 TL tutarında çıkış olmuştur.)

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:

	31.03.2020	31.12.2019
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	1.667.663	1.657.587
Birikmiş Amortismanlar (-)	(926.259)	(879.334)
Net	741.404	778.253
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılarak Ölçülen Binalar- Yapı Kredi Plaza Ofis	3.514.392	3.514.392
Net Defter Değeri	4.255.796	4.292.645

Maliyet	<u>31.12.2019</u>	Girişler	Yeniden		<u>31.03.2020</u>
			Değerleme	Çıkışlar (-)	
Binalar-Yapı Kredi Plaza Ofis (*)	3.514.392	-	-	-	3.514.392
Binalar-Diğer	17.590	-	-	-	17.590
Taşıtlar	1.403.230	-	-	-	1.403.230
Döşeme ve Demirbaşlar	221.865	10.076	-	-	231.941
Diğer Maddi Duran Varlıklar	14.902	-	-	-	14.902
Toplam	5.171.979	10.076	-	-	5.182.055
Birikmiş Amortismanlar					
Taşıtlar	691.089	41.536	-	-	732.625
Döşeme ve Demirbaşlar	173.343	5.389	-	-	178.732
Diğer Maddi Duran Varlıklar	14.902	-	-	-	14.902
Toplam	879.334	46.925	-	-	926.259
Net Defter Değeri	4.292.645				4.255.796

Maliyet	<u>31.12.2018</u>	Girişler	Yeniden		<u>31.12.2019</u>
			Değerleme	Çıkışlar (-)	
Binalar-Yapı Kredi Plaza Ofis (*)	2.743.864	514.474	256.054	-	3.514.392
Binalar-Diğer	17.590	-	-	-	17.590
Taşıtlar	594.230	833.000	-	(24.000)	1.403.230
Döşeme ve Demirbaşlar	219.665	2.200	-	-	221.865
Diğer Maddi Duran Varlıklar	14.902	-	-	-	14.902
Toplam	3.590.251	1.349.674	256.054	(24.000)	5.171.979

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Birikmiş Amortismanlar

Taşıtlar	587.588	127.501	-	(24.000)	691.089
Döşeme ve Demirbaşlar	144.504	28.839	-	-	173.343
Diğer Maddi Duran Varlıklar	14.902	-	-	-	14.902
Toplam	746.994	156.340	-	(24.000)	879.334
Net Defter Değeri	2.843.257				4.292.645

31.03.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibariyle maddi varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

(*): **31.03.2020 ve 31.12.2019 itibariyle ofis katının değeri:**

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekaredir. 31.03.2020 ve 31.12.2019 itibariyle, 190 metrekarelik kısım, Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır. (2019- Ofis katının 30 metrekarelik kısmı, Şirket tarafından kullanılmaya başlanması sebebiyle, Yatırım amaçlı gayrimenkullerden Maddi Varlıklara transfer edilmiş olup, 514.474 TL tutarında artış meydana gelmiştir.

Buna göre, 31.03.2020 ve 31.12.2019 itibariyle, Şirketin kullanımında olan 190 metrekarelik ofis alanı, gerçeğe uygun değeri 3.514.392 TL' dir. (2019- Gerçeğe uygun değer artışı 256.054 TL' dir.) (Dipnot 29).

20. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET

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

	<u>31.12.2019</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>31.03.2020</u>
Haklar	103.359	-	-	103.359
Toplam	103.359	-	-	103.359
Birikmiş itfa payları				
Haklar	62.868	5.188	-	68.056
Toplam	62.868	5.188	-	68.056
Net	40.491			35.303

21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
SGK Borçları	103.673	119.108
Ödenecek Kıdem Tazminatları ve izin ücretleri ve BES	36.480	36.477
TOPLAM	140.153	155.585

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	54.036	40.931
İzin Karşılığı	33.563	31.149
TOPLAM	87.599	72.080

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

31.03.2020 itibariyle Şirket'in ilişikteki finansal tablolarda kıdem tazminatı karşılığı, 6.730 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 yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. Yeniden düzenlenmiş TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Haklar", şirketin kıdem tazminatı yükümlülüğünü tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir.

Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar şöyledir; esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder. Sonuçta, 31.03.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibariyle, ekli mali tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %7,2 enflasyon aralığı ve %11,7 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,2 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. (31.12.2019- reel iskonto oranı %4,2). Kıdem Tazminat Karşılıklarının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2020	31.12.2019
Dönem başı	40.931	17.881
Cari Hizmet Maliyeti	22.522	14.266
Faiz Maliyeti	2.268	1.718
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (Not 29)	(11.685)	116.558
Ödeme (-)	-	(109.492)
Dönem Sonu Bakiye	54.036	40.931

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	31.03.2020	31.12.2019
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	696.933	816.342
Alınan avanslar	-	5.000
TOPLAM	696.933	821.342

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

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	31.03.2020	31.12.2019
Peşin ödenen vergi ve fonlar	9.973	57.085
TOPLAM	9.973	57.085

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

Kurumlar vergisi:

31.03.2020 ve 31.12.2019 itibariyle Şirketin Kurumlar vergisi yükümlülüğü bulunmamakta olup, detaylı açıklama aşağıdadır:

	31.03.2020	31.12.2019
Ticari Bilanço Karı/(Zararı)	1.420.396	(26.001.171)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	32.846	9.543.297
<u>İndirim ve İstisnalar</u>		
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı kazanç istisnası	1.453.242	(16.457.874)
Kurumlar Vergisi Matrahı	-	-
Kurumlar Vergisi	-	-

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Genel olarak, vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 31.03.2020 ve 31.12.2019 tarihlerinde %22’dir.

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. Ancak, 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 31.03.2020 ve 31.12.2019 itibariyle ekte sunulan mali tablolarda ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

25. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

	31.03.2020	31.12.2019
Dava Karşılıkları	164.324	148.682
TOPLAM	164.324	148.682

Şirketin 31.03.2020 itibariyle dava ve icra takipleri aşağıdadır:

Dava ve İcra takipleri:

Şirketin 31.03.2020 itibariyle dava ve icra takipleri aşağıda ki gibidir:

Şirket aleyhine açılan davalar:

Şirketin taraf olduğu, 20 Adet işçilik davasının toplam tutarı 164.324 TL olup, davalar için karşılık ayrılmıştır.

Şirketin açtığı davalar:

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

Davanın konusu: İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi 2014/395E sayılı dosya ile; taşeron aleyhine maddi zararlar tazmini ve cezai şart davası açılmıştır. Şirket ile taşeron arasındaki sözleşmeye istinaden, taşeronun işi tamamlamaması ve Şirket tarafından verilen avansı iade etmemesi sebebiyle açılan davadır. Yargıtay onama kararı vermiş olup, onama kararına karşı karar düzeltmeye başvurulmuştur. Ekli finansal tablolarda söz konusu alacak için 288.690 TL tutarında karşılık ayrılmıştır. (Dipnot 15-33).

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

Davanın konusu: 2015 yılında İstanbul Anadolu 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2015/1206 sayılı dosya ile; taşeron aleyhine tazminat davası açılmıştır. Dosyada bilirkişi tarafından delil ve zarar tespiti yapılmış olup, dosya ek rapor için tekrar bilirkişiye gidecektir. 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, 25 adet kiracıya İstanbul İcra Müdürlüğünde açılan icra davaları bulunmakta olup, ekli finansal tablolarda, söz konusu dava açılan kiracılardan olan alacakların tamamı için varsa depozito tutarları düşülmek suretiyle karşılık ayrılmıştır. (Dipnot 11).

Verilen Teminatlar:

Verilen Tarafından Verilen Teminat, Rehin ve İpotekler	31.03.2020	31.12.2019
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	63.970.000	109.020.000
İpotek-TL	59.540.000	108.490.000
Teminat Mektubu-TL	4.430.000	530.000
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	-	-

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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	63.970.000	109.020.000
Şirketin Özkaynaklar Toplamı	400.046.428	403.947.166
Şirket Vermiş Olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	%15,99	%26,99

Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan bazı gayrimenkulleri üzerinde, bankalar lehine, toplam 59.540.000 TL tutarında ipotek mevcuttur. Teminat Mektuplarının 4.430.000 TL olup, 530.000 TL'si İstanbul İcra Müdürlüğüne, 3.900.000 TL'si KDV İade Alacağından dolayı Beşiktaş Vergi Dairesine verilmiştir. (31.12.2019- İpotek 108.490.000 TL, Teminat Mektupları 530.000 TL'dir.)

Alınan Teminatlar:

Şirketin kullandığı kredilere, Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin 50.853.215 TL tutarında kefaleti mevcuttur. (31.12.2019- Özderici Holding A.Ş. kefaleti 68.806.115 TL'dir.)

26. TAAHHÜTLER

Sözleşmeye Dayalı Yükümlülükler: Yoktur. (31.12.2019-Yoktur)

27. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2019-Yoktur)

28. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2019-Yoktur)

29. ÖZKAYNAKLAR

ÖDENMİŞ SERMAYE

	31.03.2020	31.03.2020	31.03.2020	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019
	Sermaye	Nominal	Pay oranı	Sermaye	Nominal	Pay oranı
	(TL)		(%)	(TL)		(%)
Ali Uğur Özderici	63.653.743	63.653.743	25,46	63.653.706	63.653.706	25,46
Ahmet Özderici	63.653.614	63.653.614	25,46	63.653.577	63.653.577	25,46
Özderici Holding A.Ş.	62.785	62.785	0,03	62.785	62.785	0,03
Diğer (*)	122.629.858	122.629.858	49,05	122.629.932	122.629.932	49,05
Toplam	250.000.000	250.000.000	100,00	250.000.000	250.000.000	100,00

Şirketin halka açıklık oranı %49,08'dir. Şirket paylarının halka açık kısmının, %49,05 diğer pay sahipleridir.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 250.000.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2019-250.000.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 250.000.000 TL nominal değerdedir.) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
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 ve 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilen Esas Sözleşme Tadil metinlerine göre Hisse senetleri nama yazılıdır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 31.03.2020 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2019: 250.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerinde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2019: 250.000.000 adet pay). 250.000.000 TL Kayıtlı sermaye tavanı 2020-2024 yılları için geçerlidir.

PAYLARA İLİŞKİN PRİMLER/İSKONTOLAR

	31.03.2020	31.12.2019
Emisyon primi	270.354	270.354
Toplam	270.354	270.354

KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK BİRİKMiŞ DiĞER KAPSAMLI GELİRLER VEYA GİDERLER

Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları –Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	31.03.2020	31.12.2019
Açılış, Dönem Başı	2.891.480	2.635.427
İlaveler -Yapı Kredi Plaza Ofis Değer Artış fonu (Not 18)	-	256.054
Dönem sonu bakiye	2.891.480	2.891.480

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	31.03.2020	31.12.2019
Kıdem tazminatı karşılığı Aktüeryal kazançları/ (kayıpları)	(286.134)	(297.819)
Dönem sonu bakiye	(286.134)	(297.819)

KARDAN AYRILMIŞ KISITLANMIŞ YEDEKLER

	31.03.2020	31.12.2019
Yasal yedekler	2.740.568	2.740.568
Toplam	2.740.568	2.740.568

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

"Yasal Yedekler" ve Türk Ticaret Kanunu'nun 466'ncı maddesi çerçevesinde yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri" yasal kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda, UFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibariyle kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıklar, geçmiş yıllar kar/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

GEÇMİŞ YIL KAR/ZARARLARI

	31.03.2020	31.12.2019
Dönem Başı, Açılış	161.258.840	222.047.472
Yedek Akçe Ayrılması	-	-
Önceki yıl dönem kar/(zararı)	(12.916.258)	(60.788.632)
Dönem sonu bakiye	148.342.582	161.258.840

Kar dağıtımı:

27.03.2020 tarihinde yapılan Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, 2019 yılı finansal tablolarında zarar bulunmakta olduğundan kar dağıtımı yapılmamıştır.

30. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

Hasılat	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
Gayrimenkul Satış Gelirleri- Nuvo Dragos Projesi	17.572.526	7.811.817
Satıştan İskontolar	(18.465)	(8.185)
Gayrimenkul Kira Gelirleri	2.685.853	2.167.801
TOPLAM	20.239.913	9.971.433

Kira gelirleri; şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 2.640.777 TL'lik kısmı Nuvo Dragos, 45.076 TL'lik kısmı Yapı Kredi Plaza kira gelirlerinden oluşmaktadır. (31.03.2019- Kira gelirlerinin, 2.121.050 TL'lik kısmı Nuvo Dragos ve 46.751 TL' lik kısmı Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır.)

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

Satışların Maliyeti	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
Gayrimenkul Satış Maliyeti	17.844.000	8.876.976
TOPLAM	17.844.000	8.876.976

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

	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	1.554.265	294.953
Genel yönetim giderleri	2.619.185	4.328.910
TOPLAM	4.173.450	4.623.863

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

32. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
Personel Ücretleri	437.064	132.882
Diğer Personel Giderleri	-	13.358
Temsil Ağırılama, Satış Reklam ve İlan Giderleri	1.076.007	101.838
Amortisman Giderleri	40.813	-
Diğer	381	46.875
TOPLAM	1.554.265	294.953

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
Personel Ücretleri, Yönetim Kurulu ücretleri	745.955	371.724
Diğer Personel Giderleri	77.651	15.209
Vergi, Resim Harç ve Stopaj Ödemeleri	213.458	77.895
Tapu Harçları ve Emlak Vergi Giderleri	521.786	118.893
Amortisman Giderleri	52.113	18.834
Aracılık, Saklama Komisyonları, Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	121.886	106.070
KKEG	32.846	515.048
Servis Bakım Onarım Giderleri	120.320	47.537
Nuvo Dragos Aidat Giderleri	275.889	2.586.872
Kıdem ve İhbar Tazminatı	22.522	14.350
İzin karşılığı	2.414	-
Tescil ve ilan giderleri	18.642	-
Sigorta Giderleri	104.861	105.025
Temsil ve İkram Giderleri	26.953	7.279
Reklam Gideri	-	2.014
İletişim Giderleri	6.501	8.809
Gayrimenkul Değerleme Giderleri	18.479	7.510
Dava İcra ve Mahkeme Giderleri	124.999	11.774
Elektrik, Su, Doğalgaz Giderleri	20.808	16.736
Genel Kurul Giderleri, MKK Saklama Giderleri	44.567	11.774
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	-	1.981
Dava karşılıkları	15.642	-
Diğer	50.893	283.576
TOPLAM	2.619.185	4.328.910

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

33. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER (-)

ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
Sigorta Hasar Tazminat Geliri	9.585	-
Yansıtma Faturaları	74.225	61.855
Stok değer düşüklüğü karşılık iptali	-	12.633.846
Diğer	2.287	3.151
TOPLAM	86.097	12.698.852

ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER (-)

	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
Şüpheli Alacak karşılığı	18.698	33.879
Stok ve satış amaçlı duran varlıklar değer düşüklüğü karşılığı	607.949	-
TOPLAM	626.647	33.879

34. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (-)

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul değerleme geliri	691.722	27.687.564
TOPLAM	691.722	27.687.564

Şirketin Yatırım Amaçlı gayrimenkullerinin, cari dönemde gerçeğe uygun değer artış tutarı 691.722 TL'dir. (31.03.2019 – 27.687.564 TL) (Dipnot 18).

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

Şirketin Yatırım Amaçlı gayrimenkullerinin, cari dönemde gerçeğe uygun değer azalışı yoktur. (31.12.2019 - Yoktur TL). (Dipnot 18).

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

35. FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ(-)

FİNANSMAN GELİRLERİ

	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
Banka Faiz Gelirleri	54.697	105.357
Kambiyo Karları	361.216	276.059
Reeskont gelirleri	514.894	904.108
Adat Faiz gelirleri	-	69.301
TOPLAM	930.807	1.354.825

FİNANSMAN GİDERLERİ(-)

	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
Kredi Faiz Giderleri	2.667.104	5.340.323
Kur Farkı Giderleri	28.280	108.094
Reeskont gideri	375.415	646.627
Banka Giderleri	5.745	1.929
Adat Faiz Giderleri	140.320	-
TOPLAM	3.216.864	6.096.973

36. PAY BAŞINA KAZANÇ / SULANDIRILMIŞ PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
Hisse sayısı	250.000.000	250.000.000
Net dönem karı/(Zararı)	(3.912.422)	32.080.984
Pay Başına Kazanç/Zarar	(0,016)	0,128
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç /(Zarar)	(0,016)	0,128
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç /(Zarar)	-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	(0,016)	0,128
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	(0,016)	0,128
Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	-	-

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

37. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri

Şirketin finansal araçlarından kaynaklanan en önemli riskleri likidite riski, kur riski ve kredi riskidir.

Kredi Riski

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

Cari Dönem -31.03.2020	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	14.028	3.168.439	-	4.738.331
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	14.028	3.168.439	-	4.738.331
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	119.976	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(119.976)	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-
Önceki Dönem -31.12.2019	Ticari Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	5.000	5.005.775		6.894.241
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-		-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	5.000	5.005.775		6.894.241
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-		-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-		-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	115.958		-
Değer düşüklüğü (-)	-	(115.958)		-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-		-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-		-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-		-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-		-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-		-

(1):Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Likidite Risk Yönetimi

Finansal yükümlülüklerden kaynaklanacak nakit akışlarının beklenen vadelere göre dağılımına aşağıdadır:

31.03.2020

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	57.272.545	57.272.545	14.098.107	22.248.465	20.925.973	-
Kısa Vadeli Borçlanmalar	273.067	273.067	273.067			-
Kısa ve Uzun Vadeli Banka Kredileri	50.853.215	50.853.215	13.601.803	21.238.057	16.013.355	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	300.531	300.531	-	165.238	135.293	-
Ticari borçlar	845.170	843.970	-	845.170	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	140.153	140.153	140.153	-	-	-
Diğer Borçlar	4.860.409	4.860.409	83.084	-	4.777.325	-

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	-	-	-	-	-	-

31.12.2019

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	92.886.654	92.886.654	14.598.418	54.031.839	24.256.397	-
Kısa Vadeli Borçlanmalar	282.421	282.421	282.421			-
Kısa ve Uzun Vadeli Banka Kredileri	83.331.115	83.331.115	13.601.803	45.654.732	24.074.580	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	337.052	337.052	36.521	118.715	181.817	-
Ticari borçlar	8.663.647	8.663.647	405.255	8.258.392	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	155.585	155.585	155.585	-	-	-
Diğer Borçlar	116.834	116.834	116.834	-	-	-

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	-	-	-	-	-	-

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Döviz Riski

Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

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

	31.03.2020 - Cari Dönem			31.12.2019		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	-	-	-	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	4.617.600	-	640.000	4.256.384	-	640.000
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	4.617.600	-	640.000	4.256.384	-	640.000
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)	4.617.600	-	640.000	4.256.384	-	640.000
10. Ticari Borçlar	757	116	-	690	116	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	757	116	-	690	116	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	223.706	32.228	1.900	226.353	35.978	1.900
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	223.706	32.228	1.900	226.353	35.978	1.900
18. Toplam Yükümlülükler	224.463	32.344	1.900	227.042	36.094	1.900
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük Pozisyonu (9-18+19))	4.393.137	(32.344)	638.100	4.029.342	(36.094)	638.100
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(224.463)	(32.344)	(1.900)	(227.042)	(36.094)	(1.900)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	31.03.2020		Özkaynaklar	
	Kar zarar		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	(21.075)	21.075	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(21.075)	21.075	-	-
	AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:			
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	460.389	(460.389)	-	-
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- AVRO Net Etki (1+2)	460.389	(460.389)	-	-
TOPLAM(3+6+)	439.314	(439.314)	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	31.12.2019		Özkaynaklar	
	Kar zarar		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	(21.441)	21.441	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(21.441)	21.441	-	-
	AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:			
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	424.375	(424.375)	-	-
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- AVRO Net Etki (1+2)	424.375	(424.375)	-	-
TOPLAM(3+6+)	402.934	(402.934)	-	-

Faiz Riski

Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Şirket'in 31.03.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibariyle faiz oranına duyarlı finansal araçları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Faiz pozisyonu tablosu

	Cari Dönem 31.03.2020	Cari Dönem 31.12.2019
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar		
Vadeli Mevduatlar	4.696.647	6.884.632
Finansal yükümlülükler		
Krediler	50.853.215	69.088.536
Diğer Finansal Yükümlülükler(K.Kartı)	273.067	337.052
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler		
Krediler	0	14.525.000

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Finansal Araçlar Kategorileri:

31.03.2020	İtfa edilmiş değerinden yada maliyet değerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	4.739.819	-	-	-	4.739.819	7
Ticari alacaklar	3.182.467	-	-	-	3.182.467	6,11
Diğer Alacaklar	1.651.641	-	-	-	1.651.641	3,12
Finansal Yatırımlar	-	-	-	-	-	8
Finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	-	-	-	51.126.282	51.126.282	9
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-	300.531	300.531	13
Ticari borçlar	-	-	-	845.170	845.170	6,11
Diğer borçlar	-	-	-	4.860.409	4.860.409	6,12
31.12.2019						
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	6.895.503	-	--	-	6.895.503	7
Ticari alacaklar	5.010.775	-	-	-	5.010.775	6,11
Finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	-	-	-	83.613.536	83.613.536	9
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-	337.052	337.052	13
Ticari borçlar	-	-	-	8.663.647	9.063.647	6,11
Diğer borçlar	-	-	-	116.834	116.834	6,12

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.

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

31.03.2020 **Toplam** **Seviye 1** **Seviye 2** **Seviye 3**

Nakit ve nakit benzeri değerler

Vadeli Mevduatlar 4.696.647 - 4.696.647

31.12.2019 **Toplam** **Seviye 1** **Seviye 2** **Seviye 3**

Nakit ve nakit benzeri değerler

Vadeli Mevduatlar 6.884.632 - 6.884.632

39. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Şirketin portföyü 31.03.2020 ve 31.12.2019 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)
			31.03.2020	31.12.2019
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	4.739.819	6.900.839
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	440.177.789	459.578.597
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	25.000	25.000
	Diğer Varlıklar		27.936.070	39.047.009
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	472.878.678	505.551.446
E	Finansal Borçlar	Md.31	50.853.215	83.331.115
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	2.867.559	2.834.973
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan-Diğer Borçlar)	Md.23/(f)	2.570.964	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	400.046.428	403.947.167
	Diğer Kaynaklar		16.540.512	15.438.191
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	472.878.678	505.551.447
	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)	4.696.647	6.884.632
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	4.430.000	530.000
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-

OZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.03.2020	Önceki Dönem (TL) 31.12.2019	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)	% 93,08	% 90,91	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	% 1,00	% 1,37	≤ %49
	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	% 0,00	% 0,00	≤ %49
4	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	% 0,00	% 0,00	≤ %20
5	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	% 0,00	% 0,00	≤ %10
6	Borçlanma Sınırı	Md.31	% 15,20	% 21,33	≤ %500
7	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	% 0,99	% 1,36	≤ %10
8	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları				
9	Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	% 0,00	% 0,00	≤ %10

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31.03.2020 finansal tabloları, Şirket Yönetim Kurulu'nun **01/06/2020** tarih ve **213** sayılı kararı ile onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, finansal tabloları, yayımlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.

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

- Ankara 6. İdare Mahkemesi'nin 2020/65 Esas sayılı dosyasında, 20.03.2020 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.11.2019 tarih ve 65/1459 sayılı Kararı'nın açıkça hukuka aykırı bulunduğu ve uygulanması halinde telafisi güç zararlar doğabileceğinden 2577 sayılı Kanununun 27. maddesi uyarınca teminat alınmaksızın dava konusu bu işlemin yürütmesinin durdurulmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı davalı İdare tarafından yapılan itiraz, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8. İdari Dava Dairesi'nce incelenerek dava dosyasında mevcut bilgi ve belgelere göre, mahkemece yürütmenin durdurulması istemi hakkında verilen kararda yasaya aykırılık bulunmadığından, itiraz isteminin 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 27. maddesinin 7. Fıkrası uyarınca reddine 12.05.2020 tarihinde oybirliği ile karar verildiği hususu, 28.05.2020 tarihinde Şirketimizce öğrenilmiştir.
- Şirket Yönetim Kurulu, 27.11.2019 tarihli toplantısında 203 numaralı kararı ile iştiraki Özderici Varlık Kiralama A.Ş.'nin tasfiye edilmesine karar vermiştir. Tasfiye kararı; İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 11.05.2020 tarihinde tescil edilmiş olup, tescil işlemi Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 13.05.2020 tarih ve 10077 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
- İşyerimizde Covid-19 ile mücadele ve sağlık tedbirleri kapsamında çalışanlarımızın sağlıklarının korunması, iş güvenliğinin sağlanması için faaliyetin 25/03/2020 tarihinden itibaren azaltılması, Şirketimize ait işyerlerinin tümünde haftalık çalışma süresinin azaltılmasına ve 4447 sayılı İşsizlik Sigortası Kanununun Ek 2'nci maddesi kapsamında Kısa Çalışma uygulamasına geçilmesi ve kısa çalışma ödeneğinden faydalanılması için 25/03/2020 tarih – 211 Sayılı Yönetim Kurulu kararı alınmış ve 25/03/2020 tarihi itibari ile üç ay süre ile ilgili İşkur Müdürlüğü'nden onay alınmıştır.