

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
30 HAZİRAN 2008 TARİHLİ KONSOLİDE MALİ TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
30 HAZİRAN 2008 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

Görüş

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve bağlı ortaklığı **Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.** 'nin ekte yer alan 30 Haziran 2008 tarihli konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık konsolide gelir tablosu, konsolide öz sermaye değişim tablosu, konsolide nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem konsolide finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem konsolide finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem konsolide finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bu incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08.01.2008 tarih ve 1/18 sayılı kararı uyarınca, Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmesine ön izin verilmiştir. Söz konusu izin yazısına göre, Şirketin gayrimenkul portföyünü oluşturularak, portföy işletmeciliği faaliyet izin belgesini almak üzere Kurul' a başvuruda bulunması gerekmektedir. (Dipnot 41) Rapor tarihi itibarıyla söz konusu izin belgesi henüz alınmamış olup çalışmalar devam etmektedir.

Şirket, Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş. unvanı ile kayıtlı iken, SPK'nın izni doğrultusunda, 04.03.2008 tarihinde unvanı Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiş ve ilgili esas sözleşme değişikliği 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. (Dipnot 41)

Şirket Yönetim Kurulu'nun, 06.05.2008 tarih 10 nolu kararı ile, Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' nin %99,99' unu temsil eden 3.799.996 adet ve nominal tutarı 3.799.996 YTL olan hissenin Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' den 15.499.970 YTL bedelle satın alınmasına karar verilmiştir. Buna istinaden Şirketin ilişikteki cari dönem mali tabloları, Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile bağlı ortaklık Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin, mali tablolarının tam konsolidasyon yöntemi ile birleştirilmesi suretiyle konsolide olarak hazırlanmıştır. Karşılaştırma amacıyla sunulan 30.06.2008 tarihi dışındaki dönemlere ait mali tablolar Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin konsolide olmayan mali tablolarıdır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ara dönem konsolide finansal tablolarının, **ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** ve bağlı ortaklığının 30 Haziran 2008 tarihi itibariyle konsolide finansal pozisyonunu, altı aylık döneme ilişkin konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 04 Ağustos 2008

**IŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ
DENETİM A.Ş.**
An independent member of BKR International

Mehmet Halim Şahin
Sorumlu Ortak Başdenetçi

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
30 HAZİRAN 2008 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇO VE GELİR TABLOSU

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BİLANÇO (YTL)
(XI-29 KONSOLİDE)

Bağımsız Denetim'den
Geçmiş **Geçmiş**

	Dipnot Referansları	30.06.2008	31.12.2007
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		7.642.051	7.063.773
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	5.507.878	6.326.362
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	395.880	0
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	6.840	0
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	10	389.040	0
Factoring Alacakları	12	0	666.555
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	12, 37	0	420.758
<i>Diğer Factoring Alacakları</i>	12	0	245.797
Diğer Alacaklar	11	1.223.854	10.884
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	11, 37	1.223.854	10.884
<i>Diğer Alacaklar</i>	11	0	0
Stoklar	13	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	514.439	59.972
(Ara Toplam)		0	0
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar		0	0
Duran Varlıklar		19.541.273	2.113.550
Ticari Alacaklar	10	219.927	0
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	0	0
<i>Diğer Ticari Alacakları</i>	10	219.927	0
Factoring Alacakları	12	0	762.855
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	12, 37	0	762.855
<i>Diğer Factoring Alacakları</i>	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	9.288	60
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	16.822.728	772.281
Maddi Duran Varlıklar	18	2.107.626	552.526
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	2.780	0
Şerhiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	25.828
Diğer Duran Varlıklar	26	378.924	0
TOPLAM VARLIKLAR		27.183.324	9.177.323
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		14.439.319	21.736
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	20.794	2.221
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	10, 37	0	0
<i>Diğer Borçlar</i>	10	20.794	2.221
Diğer Borçlar	11	14.347.063	10.077
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	11, 37	14.333.098	48
<i>Diğer Borçlar</i>	11	13.965	10.029

Factoring Borçları	12	0	9.438
<i>İlişkili Tarafalara Borçlar</i>	12, 37	0	0
<i>Diğer Factoring Borçları</i>	12	0	9.438
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	71.462	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
(Ara toplam)		0	0
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler		0	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.285.295	16.891
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	9.178	8.735
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	16.428	8.156
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	2.259.689	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ÖZKAYNAKLAR		10.458.709	9.138.696
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		10.458.709	9.138.696
Ödenmiş Sermaye	27	7.800.007	7.800.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	5.777.915	5.777.915
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	6.034	6.034
Değer Artış Fonları	27	491.834	420.762
Yabancı Para Çevrim Farkları	27	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	(5.435.452)	(5.693.690)
Net Dönem Karı/Zararı		1.248.934	258.238
Azınlık Payları	27	0	0
TOPLAM KAYNAKLAR		27.183.324	9.177.323

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**GELİR TABLOSU (YTL)**
(XI-29 KONSOLİDE)*Bağımsız Denetim*

		Geçmiş	Geçmiş	
	Dipnot Referansı	01.01.2008-30.06.2008	01.04.2008-30.06.2008	01.01.2008-30.06.2008
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER		620.027	28.231	
Satış Gelirleri	28	620.027	28.231	
Satışların Maliyeti (-)	28	0	0	
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		620.027	28.231	
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	28	508	0	
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	28	0	0	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)		508	0	
BRÜT KAR/ZARAR		620.535	28.231	
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	0	0	
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(189.680)	(82.317)	
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	0	0	
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	141.856	138.720	
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	0	1.277	
FAALİYET KARI/ZARARI		572.711	85.912	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	16	0	0	
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	32	876.220	224.169	

(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	33	(174.170)	(58.313)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		1.274.762	251.767
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		(25.828)	(18.883)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	35	0	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	35	(25.828)	(18.883)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		1.248.934	232.884
DURDURULAN FAALİYETLER		0	0
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı		0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		1.248.934	232.884
Dönem Kar/Zararının Dağılımı		1.248.934	232.884
Azınlık Payları	27	0	0
Ana Ortaklık Payları	27	1.248.934	232.884
Hisse Başına Kazanç	36	0,1601	0,0299
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	36	0,1601	0,0299
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	36	0,1601	0,0299
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	36	0,1601	0,0299

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
30 HAZİRAN 2008 TARİHLİ ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

	Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Değer Artış Fonları	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplam Özsermaye
2006 Bakiyesi	3.000.000	18.834	420.762	1.957.795	569.437	(554.393)	710.888	6.123.323
Transfer						710.888	(710.888)	0
Net dönem karı							161.092	161.092
Haziran 2007 Bakiyesi	3.000.000			1.957.795			161.092	6.284.415
2007 Bakiyesi	7.800.000	6.034	420.762	5.777.915	569.437	(5.693.690)	258.238	9.138.697
Konsolidasyon nedeniyle ortağa ilave gelen hisse								7
Transfer						58.238	(258.238)	0
Değer Artış Fonları								71.072
Net Dönem karı							1.248.934	1.248.934
30 Haziran 2008	7.800.007			5.777.915		(5.435.451)	1.248.934	10.458.709

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
30 HAZİRAN 2008 TARİHLİ NAKİT AKIM TABLOSU

A.FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş 01.01.- 30.06.2008	Geçmiş 01.01.-30.06.2007
Net Dönem karı/(zararı)		1.248.934	161.092
Vergi öncesi kar ile faaliyetlerden doğan net nakit akımlarının mutabakatı için yapılan düzeltmeler		35.942	29.679
Vergiler	41	25.828	25.731
Amortisman	37	1.842	1.924
Kıdem tazminatı karşılığı	23-37	8.272	2.024
Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri		15.435.727	1.847.918
Menkul kıymetlerdeki değişim		0	659.526
Ticari alacaklar		(615.807)	0
Factoring alacakları		1.429.410	990.231
Diğer alacaklar		(1.222.198)	(13.922)
Diğer Dönen / (Duran) Varlıklardaki değişim		(833.392)	
Ticari borçlar		18.572	2.370
Factoring borçları		(9.438)	218.301
Diğer borçlar		14.408.891	(8.588)
Ertelenmiş Vergi		2.259.689	
Faaliyetlerden elde edilen net nakit akımları		16.720.603	2.038.689
Yatırım faaliyetlerindeki nakit akımları			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (alımları) / çıkışları, Net	18	(16.050.447)	0
Maddi duran varlık (alımları) / çıkışları, Net	20	(1.556.244)	0
Maddi olmayan varlık (alımları) / çıkışları, Net		(3.475)	0
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışları		(17.610.166)	0
Finansal faaliyetlerdeki nakit akımları			
Değer artış fonlarındaki değişim		71.072	(32.358)
Finansal Borçlardaki değişim			
Özkaynak kalemlerindeki değişim		7	
Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akımları		71.079	(32.358)
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		(818.484)	2.006.331
Dönem başı hazır değerler	4	6.326.362	2.131.425
Dönem sonu hazır değerler	4	5.507.878	4.137.756

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
30 HAZİRAN 2008 TARİHLİ KONSOLİDE MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

a) İşletme ve bağlı ortaklığının ticaret ünvanı:

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Ana Ortak):
Şirket 287413 sicil no ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş. ticaret ünvanı ile kayıtlı iken, 04.03.2008 tarihinde Şirketin yeni ticaret ünvanı (Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) ile ilgili esas sözleşme tadil metinleri İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiştir. 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşümüne ilişkin detaylı bilgiler 41 Nolu dipnotta verilmiştir.

Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. (Bağlı Ortaklık):
Şirketin ticari ünvanı Uğur İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. olup İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunun 364744-312326 nolu sicil numarası ile kayıtlıdır. Şirket 12.02.1997 tarihinde kurulmuştur.
Şirket Yönetim Kurulunun 22 Şubat 2008 tarih 87 nolu kararı ile Şirketin Ticari Ünvanının Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği 27 Şubat 2008 tarihinde tescil edilmiş ve 4 Mart 2008 tarih 7102 nolu Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Şirketin ilişikteki cari dönem mali tabloları, Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile 06 Mayıs 2008 tarihinde %99,99 oranında hissesi iktisap edilen bağlı ortaklık Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin, mali tablolarının tam konsolidasyon yöntemi ile birleştirilmesi suretiyle konsolide olarak hazırlanmıştır. İlişikteki 31.12.2007 bilançosu ile 01.01-30.06.2007 dönemine ait gelir tablosu ise Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin konsolide olmayan mali tablolarıdır.

b) Merkez adresi:

Büyükdere Caddesi Yapı Kredi Plaza C Blok Kat:9 34330 Levent/Beşiktaş-İstanbul

c) Grup şirketi ise ait olduğu grubun adı:

Şirket' in %59,49 oranında hissesi Özderici Holding A.Ş.' e aittir.

d) İşlem gördüğü borsa(lar):

Şirketin hisseleri %49,06 oranında İstanbul Menkul Kıymetler Borsası (İMKB)' nda işlem görmektedir.

e) Fiili faaliyet konusu:

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

Şirketin esas sözleşme tadil metinleri İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından 04.03.2008 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirketin 2007 yılındaki faaliyet konusu:

Faaliyet türleri yurtiçi ve yurtdışı ticari muameleye yönelik faktoring hizmetleri, mal satımı veya hizmet arzı ile uğraşan işletmelerin bu satışları dolayısıyla doğmuş veya doğacak alacakların temellük edilerek tahsili, bu alacaklara karşılık peşin ödemelerde bulunarak finansal kolaylıklar sağlanması ile bu konuya ilişkin her türlü danışmanlık ve organizasyon hizmetleridir.

Bağlı Ortaklığın faaliyet konusu;

Şirketin ana faaliyet konusu gayrimenkul inşa etmek, değerlendirmek, ilgili yatırımları organize etmek ve yönetmektir. Bu amaçla danışmanlık hizmeti vermek, gayrimenkul iktisap etmek, gayrimenkullerin ile ilgili cins tashihi yapmak, gayrimenkuller ile ilgili satım, devir, kiraya vermek işlerini yapmak, arazi ve arsalar iktisap etmek üzerinde inşaatlar yapmak, özelleştirme idaresi veya diğer kamu kuruluşlarınca açılan ihalelere katılmak, faaliyet konusu ile ilgili taşıt ve malların, teçhizatın, makine ve donanımın alım, satım ve onarımını yapmaktır. Bağlı ortaklık halen İstanbul Zeytinburnu'nda inşaatını tamamlamış olduğu konutları satmak yada kira vermek suretiyle gelir elde etmektedir.

f) Ortaklık yapısı ile işletmede dolaylı kontrolü bulunan ortak(lar):

	<u>30.06.2008</u>	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2007</u>
	<u>Sermaye</u>	<u>Pay oranı</u>	<u>Sermaye</u>	<u>Pay oranı</u>
	<u>(YTL)</u>	<u>(%)</u>	<u>(YTL)</u>	<u>(%)</u>
Ali Uğur Özderici	235.167	3,01	235.166	3,01
Ahmet Özderici	235.167	3,01	235.166	3,01
Özderici Holding A.Ş.	4.639.344	59,49	4.919.342	63,08
Uğur Selin Özderici	1	-	-	-
Ceylan Özderici	1	-	-	-
Meral Özderici	1	-	-	-
Halka açık kısım	2.690.326	34,49	2.410.326	30,90
Toplam	7.800.007	100,00	7.800.000	100,00

Mali tablolarının konsolide olarak düzenlenmesi sebebiyle Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin sermayesindeki 7 YTL lik Özderici ailesine (gerçek ilişkili kişiler) ait hisseler, Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesi üzerine eklenmiştir.

Şirket Yönetim Kurulunun 20 Nisan 2007 tarih 104 nolu ve 15 Mayıs 2007 tarih 109 nolu kararlarına istinaden, Şirket sermayesinin 3.000.000 YTL den 7.800.000 YTL ye yükseltilmesine karar verilmiştir. Artış tutarının 18.834 YTL' sinin emisyon priminden, 1.957.795 YTL' sinin Özsermaye enflasyon düzeltme farkları hesabından, 72.270 YTL' sinin olağanüstü yedeklerden, 2.751.101 YTL' sinin ise mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullanılarak nakit karşılığı satışından karşılanmıştır. Şirketin 13 Ağustos 2007 tarih 114 nolu Yönetim Kurulu Kararına istinaden sermaye artırımı işlemleri tamamlanmış olup, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 22 Ağustos 2007 tarih 1429 nolu sermaye artırımının tamamlanmasına ilişkin belge düzenlenmiştir ve 4 Eylül 2007 tarih 6887 nolu Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 30.06.2008 itibarıyla 100.000.000 YTL (31.12.2007: 7.500.000 YTL)'dir. Şirketin yaptığı başvuruya istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 07.04.2008 tarih 327 sayılı kararı ile Şirketin kayıtlı sermaye tavanının 7.500.000 YTL' den 100.000.000 YTL' ye çıkartılması, , uygun görülmüştür.

g) Kategorileri itibarıyla yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:

30.06.2008 itibariyle ortalama çalışan sayısı 8 kişi (31.12.2007- 7 kişi)' dir.

- h) İşletmenin bağlı ortaklıkları ile İştirakleri ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin ticaret unvanları :
Şirketin 30.06.2008 itibariyle %99,99 oranında bağlı ortaklığı olan, Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., ilişikteki mali tablolara tam konsolidasyon yöntemi ile dahil edilmiştir. (31.12.2007- yoktur.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

- a) Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir.

Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiş olup, SPK'nın Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği"i yürürlükten kaldırılmıştır.

Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ne istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

Şirketin ilişikteki sunulan ara dönem finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 9 Nisan 2008 tarihli ve 26842 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Seri:XI, No:29 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' ne uygun olarak hazırlamıştır. Finansal tablo ve ilgili dipnotlar, SPK'nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı Kararı ile "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"sunda belirtilen düzenlemelere uygun olarak sunulmuştur. Şirket, yasal defterlerini ve kanuni mali tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve yürürlükteki Vergi Usul Kanundaki belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır

Enflasyon Muhasebesi:

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

Para Birimi:

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlarda kullanılan Para Birimi Yeni Türk Lirası (YTL)' dir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Mali Tabloların Düzeltilmesi:

İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 30.06.2008 bilançosu 31.12.2007 bilançosu ile, 01.01.2008-30.06.2008 dönemi gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu, 01.01.2007-30.06.2007 dönemi ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

Şirketin 30.06.2008 bilançosu ile 30.06.2008 dönemi gelir tablosu, nakit akım ve özkaynak değişim tablosu konsolide, 31.12.2007 bilançosu ile 01.01.-30.06.2007, 01.04.2008-30.06.2008 ve 01.04.2007-30.06.2007 dönemlerine ait gelir tabloları ile 01.01.-30.06.2007 dönemi nakit akım ve özkaynak değişim tablosu konsolide olmayan bazda hazırlanmıştır.

Finansal tablo ve dipnotlar, SPK'nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı Kararı ile "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru" yazısında belirtilen düzenlemelere uygun olarak hazırlanmış, buna istinaden Şirketin 31 Aralık 2007 tarihli bilanço ile 30 Haziran 2007 tarihinde sona eren döneme ait gelir tablosunda bazı sınıflamalar yapılmıştır. Yapılan sınıflamaların özkaynaklar ve net dönem karı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

b) Konsolidasyon Esasları ve Şerefiye:

30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla ekli konsolide mali tablolara dahil edilen bağlı ortaklığın ünvanı, sermayesi ve sermayesi içindeki ana ortaklığın payı aşağıdadır:

<u>Ortaklığın Ünvanı</u>	<u>Ana Ortaklığın Payı</u>	<u>Sermayesi</u>
Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	%99,9	3.800.003

1) 30.06.2008 itibarıyla ekte sunulan Konsolide finansal tablolar Ana Ortaklık (Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) ve Bağlı Ortaklığının (Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.) aşağıdaki (2) ve (3) maddelerinde belirtilen esaslara göre hazırlanan finansal tablolarını kapsamaktadır. Bağlı Ortaklıkların finansal tabloları, konsolide finansal tabloların tarihi itibarıyla ve aynı muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanmıştır.

2) Şirket bağlı ortaklık üzerinde doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler neticesinde oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahiptir. Ayrıca mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hakimiyet etkisini kullanmak suretiyle, mali ve işletme politikalarını Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücü bulunmaktadır.

Bağlı Ortaklığa ait bilançolar ve gelir tabloları, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup, Ana ortaklığın sahip olduğu payların kayıtlı değeri, bağlı ortaklığın özkaynaklarındaki ana ortaklığın payına isabet eden tutarlar ile karşılıklı mahsup edilmektedir. Şirket ile bağlı ortaklık arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak silinmektedir. Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından elde bulundurulanan bağlı ortaklık hisselerinin maliyeti ve bu hisselerden doğan temettüler, sermaye ve dönem karından çıkarılmaktadır.

3) Bağlı Ortaklıklar, kontrolün Ana ortağa geçtiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına dahil edilmekte olup kontrolün sona erdiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamından çıkartılmaktadırlar.

Bağlı Ortaklığın net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide bilanço ve gelir tablosunda sırasıyla ana ortaklık dışı pay ve ana ortaklık dışı kar/zarar olarak gösterilmektedir. Şirketin söz konusu bağlı ortaklığına ait ana ortaklık dışı pay bulunmamaktadır.

Şerefiye

Konsolide mali tablolarda, iktisap edilen şirketin net varlıklarının makul değerindeki Şirketin payı ile satın alma fiyatı arasındaki fark negatif şerefiye olarak ortaya çıkmaktadır. Söz konusu negatif

şerefiye UFRS 3 çerçevesinde gelir tablosuna gelir olarak kaydedilmiştir. (Dipnot 31).

c) Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler:

Şirketin dönem içinde muhasebe politikalarında yapılan değişiklikler bulunmamakta olup, uygulanan muhasebe politikaları önceki dönemlerle tutarlıdır.

c) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar:

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenmektedir. 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 uygulanmaktadır. Şirketin bilanço dönemleri itibariyle muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar bulunmamaktadır.

d) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

- Hasılat:

Şirketin ana faaliyet konusu gayrimenkul yatırım ortaklığı olup, cari dönem içerisinde elde ettiği hasılatı gayrimenkul kiralama gelirleri oluşturmaktadır. 2007 yılı için ise Şirketin ana faaliyet konusu factoring işlemleri olup, dönem içerisinde elde ettiği hasılatı factoring komisyon ve faiz gelirleri oluşturmaktadır. (Dipnot 28).

- Stoklar

Şirketin faaliyet konusu gereği yoktur.

- 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.

Şirketin 30.06.2008 ve 31.12.2007 itibariyle Yatırım amaçlı gayrimenkulleri makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden mali tablolara yansıtılmıştır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkülü bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından ekspertiz incelemesine tabi tutulmuş ve rayiç değeri belirlenmiştir. Defter değeri ile rayiç değer arasında ortaya çıkan artış doğrudan gelir tablosuna gelir kaydedilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılarak, ilgili amortisman giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider gelir tablosuna dahil edilmektedir. (Dipnot 17)

- Maddi Varlıklar :

Şirketin Maddi Duran Varlıkları, kullanıma hazır hale getirmek için katlanılan masraflar da dahil olmak üzere, mali tablolarda maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve değer düşüş karşılığı düşülerek gösterilmiştir. Maddi duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar yada zarar gelir tablosuna intikal ettirilmiştir. Arsalar dışındaki varlıklar amortismanına tabi tutulurken Vergi Usul Kanununda yer alan varlığın faydalı ömrüne göre belirlenen oranlar esas alınmak suretiyle hızlandırılmış amortisman yöntemi kullanılarak amortisman ayrılmıştır.

Şirketin 30.06.2008 ve 31.12.2007 itibariyle maddi varlıkları arasında yer alan gayrimenkulü (Yapı Kredi Plaza ofis katı) makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden mali tablolara yansıtılmıştır. Söz konusu gayrimenkul bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından ekspertiz incelemesine tabi tutulmuş ve rayiç değeri belirlenmiştir. Defter değeri ile rayiç değer arasında ortaya çıkan artış özsermaye hesap grubu içerisinde yer alan “Değer Artış Fonları” hesabında muhasebeleştirilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılarak, ilgili amortisman giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. 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 yeniden değerlendirme tutarı ilgili fon hesabından düşülmektedir.. (Dipnot 18).

Normal ve hızlandırılmış amortisman yöntemi uygulanmış olup, varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

	%
Binalar	2
Döşeme ve Demirbaşlar	40
Diğer maddi duran varlıklar	40

- Maddi Olmayan Varlıklar :

Maddi Olmayan Duran Varlıklar mali tablolarda elde etme maliyetleri üzerinden birikmiş itfa payları düşülerek gösterilmiştir. Maddi duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar yada zarar gelir tablosuna intikal ettirilmektedir. Vergi Usul Kanunda yer alan varlığın faydalı ömrüne göre belirlenen oranlar esas alınmak suretiyle hızlandırılmış amortisman yöntemi kullanılarak amortisman ayrılmıştır. (Dipnot 19)

Hızlandırılmış amortisman yöntemi uygulanmış olup, varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

	%
Haklar	40
Özel Maliyetler	40
Kuruluş Örgütlenme Giderleri	40

- Varlıklarda Değer Düşüklüğü :

Şirket, her bilanço tarihinde maddi ve maddi olmayan varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar ve itfa payları düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Şirketin 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 itibariyle değer düşüklüğüne uğramış maddi varlığı bulunmamaktadır.

- Borçlanma Maliyetleri :

Borçlanma maliyetleri bir varlığın satın alınması, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkisi kurulabildiği takdirde, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir unsuru olarak aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve gelecekte ekonomik yararlarından işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, varlığın maliyetine dahil edilir. Bunun dışında kalan tüm finansman maliyetleri doğrudan oluştuğu dönemlerde gider olarak gelir tablosuna

kaydedilmektedir. Şirketin 30.06.2008 bilanço döneminde aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamakta olup, 31.12.2007 yılı içinde oluşan tüm borçlanma maliyetleri doğrudan gelir tablosuna gider kaydedilmiştir. (Dipnot 33).

- Finansal Varlıklar:

Şirket finansal varlıklarını Hazır Değerler , Alacaklar, Alım satım amaçlı olarak elde tutulan finansal varlıklar, Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar ve Satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirilmektedir. Finansal varlıkların sınıflandırılması, ilgili varlıkların Şirket yönetimi tarafından satınalma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde kararlaştırılmaktadır.

a. Nakit ve Nakit Benzeri değerler :

Nakit ve nakit benzeri kalemler, nakit para, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Şirketin 30.06.2008 ve 31.12.2007 itibariyle nakit ve nakit benzeri değerleri; kasa, vadeli ve vadesiz mevduatlar ile repolardan oluşmuştur. Şirketin bankalardaki vadeli mevduatlarına, mevduatın açılış tarihinden bilanço döneminin sonuna kadar geçen süre için, faiz tahakkuk edilmiştir. Söz konusu faiz tahakkuku ilgili mevduat hesabının üzerine eklenmiş, diğer taraftan gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir. Şirketin Nakit ve nakit benzeri kalemleri bilanço tarihleri itibariyle makul değerlerini yansıtmaktadır. (Dipnot 6).

b. Ticari alacaklar ve Factoring Alacakları

Ticari alacaklar ve Factoring Alacakları, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedirler. İlk kayıt tarihinden sonraki raporlama dönemlerinde, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden gösterilmişlerdir. Söz konusu alacaklara ilişkin şüpheli hale gelmiş alacak bulunması durumunda mali tablolarda karşılık ayrılmaktadır. 30 Haziran 2008 Şirketin ticari alacakları ile alacak senetleri bulunmakta olup, şüpheli hale gelmiş alacaklar için ayrılan karşılık düşüldükten sonra etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değer üzerinden gösterilmişlerdir. 31 Aralık 2007 itibariyle Şirketin factoring alacakları şüpheli hale gelmiş alacaklar için ayrılan karşılık düşüldükten sonra etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değer üzerinden gösterilmişlerdir.

c. Alım satım amaçlı olarak elde tutulan finansal varlıklar :

Alım satım amaçlı finansal varlıklar piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 itibariyle Şirketin Alım satım amaçlı olarak elde tutulan finansal varlığı bulunmamaktadır.

d. Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar:

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar, vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan ve “Alacaklar” dışında kalan finansal varlıklardır. 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 itibariyle Şirketin vadeye kadar elde tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

e. Satılmaya hazır finansal varlıklar:

Satılmaya hazır finansal varlıklar “ Alacaklar” ile “Vadeye kadar elde tutulacaklar” ve “Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar” dışında kalan finansal varlıklardan

oluşmaktadır. 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 itibariyle Şirketin Satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

- Finansal yükümlülükler:

Şirket'in Ticari ve factoring borçları ile diğer borçları, Finansal Borçları ve Diğer finansal yükümlülükleri, finansal yükümlülüklerini oluşturur.

a. Ticari, factoring borçları ve diğer borçlar:

Ticari borçlar ve factoring borçları başlangıçta makul değerleri ile kayıtlara alınır, ve sonraki raporlama dönemlerinde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerleri ile değerlendirilir. Şirketin ticari borçları, gerçekleşmiş hizmet alımları ile ilgili faturalanmış tutarları ihtiva etmektedir. Şirket yöneticileri, ticari ve factoring borçları ile diğer borçların defter değerinin makul değerine yakın olduğunu düşünmektedir. (Dipnot 10-11).

b. Finansal Borçlar ve Diğer finansal yükümlülükler :

Şirketin 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 itibariyle finansal borcu ve Diğer finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır. (Dipnot 8).

- İlişkili Taraflar:

Şirketin ilişkili tarafları ve bu taraflarla olan aktif, pasif ilişkileri, ilişikteki mali tablolar üzerinde ayrı sınıflandırılarak gösterilmiştir. Buradaki ilişkili taraf deyimi; Şirketi doğrudan yada dolaylı olarak kontrol etmesi, Şirket üzerinde önemli derecede etki sağlayacak bir hakkın bulunması, Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması yada bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması, yada Şirketin iştiraki, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yöneticisi olması ilişkili taraf olarak adlandırılmaktadır. Şirketin 30.06.2008 ve 31.12.2007 itibariyle ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacakları ile factoring alacakları ve ilişkili taraflara ticari ve ticari olmayan borçları bulunmaktadır. (Dipnot 37).

- Kiralama İşlemleri

Operasyonel Kiralama İşlemleri:

Kiraya veren tarafın kiralanan varlığın tüm risk ve menfaatlerini kendinde tuttuğu kiralama operasyonel kiralama olarak sınıflandırılır. Operasyonel kiralamada kira bedelleri, kira süresi boyunca eşit olarak giderleştirilir.

- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Kıdem tazminatı karşılıkları: Şirket personelinin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının, bugünkü değerini ifade etmek suretiyle hesaplanmaktadır. (Not 24).

- 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 çevrilmektedir. Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası (TCMB) döviz kurları kullanılarak Türk Lirası' na çevrilmiş olup bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablosuna dahil edilmiştir.

- 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. (Not 40).

- Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar ancak Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışı akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda ayrılır. Şirketin 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 itibarıyla bu madde kapsamında ayrılmış olan karşılığı bulunmamaktadır.

Şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler mali tablolara yansıtılmamış olup, bilanço dışı yükümlülük yada varlık olarak sınıflandırılmıştır. Şarta bağlı yükümlülükler, kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin olduğu durumları, şarta bağlı varlıklar ise ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin mümkün olduğu durumları ifade etmektedir. (Dipnot 22).

- Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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.

- Netleştirme/Mahsup:

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

- e) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları
Yoktur (31 Aralık 2007- Yoktur).

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (2007-Yoktur).

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (2007-Yoktur).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA:

Şirket bölümlere göre raporlama yapmamaktadır. (2007-Yoktur).

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>Konsolide</u> <u>30.06.2008</u>	<u>Konsolide</u> <u>Olmayan</u> <u>31.12.2007</u>
Kasa-YTL	15.246	852
Kasa-YP	6.374	1.165
Toplam	21.620	2.017
Bankalar		
<u>TL –Vadesiz</u>		
TEB	4.171	-
Denizbank	19.107	1.501
Diğer	276	28
Toplam	23.554	1.529
<u>Döviz-Vadesiz</u>		
TEB –USD	194	116
Denizbank-USD	-	582
TEB-EURO	7	8.939
Toplam	201	9.637
<u>Vadeli Mevduat(*)</u>		
TEB-USD	520.148	2.410.310
Denizbank-YTL Vadeli	1.266.279	-
Denizbank-USD Vadeli	65.167	-
Akbank-YTL Vadeli	3.610.909	-
TEB-YTL Vadeli	-	3.315.219
TEB-EUR Vadeli	-	587.650
Toplam	5.462.503	6.313.179
Bankalar toplamı	5.486.258	6.324.345
Hazır Değerler Toplamı	5.507.878	6.326.362

(*): Vadeli mevduatların faiz oranları, açılış tarihleri ve vadeleri aşağıda belirtilmiş olup, döneme isabet eden toplam 34.738 (2007: 31.458 YTL) tutarında faiz tahakkuku hesaplanmış ve gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir:

	<u>Mevduat</u> <u>Tutarı YP</u>	<u>Mevduat</u> <u>Tutarı YTL</u>	<u>Faiz</u> <u>Oranı</u>	<u>Açılış</u> <u>Tarihi</u>	<u>Vade</u>	<u>30.06.2008</u> <u>Faiz Tutarı</u> <u>(YTL)</u>	<u>Mevduat+</u> <u>Faiz</u> <u>Toplamı</u>
Akbank -YTL	-	196.000	20,10%	19.06.2008	23.07.2008	1.006	197.006
Akbank -YTL	-	175.000	20,10%	20.06.2008	23.07.2008	817	175.817
Akbank -YTL	-	310.000	20,60%	25.06.2008	23.07.2008	742	310.742
Akbank -YTL	-	1.300.000	19,5%	16.06.2008	14.07.2008	8.242	1.308.242
Akbank -YTL	-	1.614.706	16,8%	23.06.2008	01.07.2008	4.397	1.619.102
Toplam		3.595.706				15.204	3.610.909
DenizBank-YTL	-	1.246.750	17,75%	23.05.2008	01.07.2008	19.530	1.266.279
DenizBank -USD	53.251	65.163	2,50%	30.06.2008	01.07.2008	4	65.167
Günlük Repo- TEB-USD	425.062	520.148				-	520.148
Genel Toplam		5.427.766				34.738	5.462.503

	<u>Mevduat</u> <u>Tutarı YP</u>	<u>Mevduat</u> <u>Tutarı YTL</u>	<u>Faiz</u> <u>Oranı</u>	<u>Açılış</u> <u>Tarihi</u>	<u>Vade</u>	<u>31.12.2007</u> <u>Faiz Tutarı</u> <u>(YTL)</u>	<u>Mevduat+</u> <u>Faiz</u> <u>Toplamı</u>
TEB-USD	435.000	506.645	5,25%	17.12.2007	14.01.2008	867	507.512
TEB-USD	1.417.850	1.651.370	5,25%	17.12.2007	17.01.2008	2.827	1.654.196
TEB-USD	213.424	248.575	4,50%	31.12.2007	01.01.2008	26	248.601
Toplam	2.066.274	2.406.590				3.720	2.410.309
TEB-YTL	-	2.800.000	18,50%	12.12.2007	14.01.2008	22.920	2.822.920
TEB-YTL	-	492.124	15,25%	31.12.2007	01.01.2008	175	492.299
Toplam	-	3.292.124				23.094	3.315.219
TEB-EUR	340.900	583.007	4,50%	16.10.2007	14.01.2008	4.643	587.650
Genel Toplam		6.281.721				31.458	6.313.179

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Yoktur. (31.12.2007 – yoktur)

8. FİNANSAL BORÇLAR:

Yoktur. (31.12.2007 – yoktur)

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2007 – yoktur)

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR:

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	<u>Konsolide</u> <u>30.06.2008</u>	<u>Konsolide Olmayan</u> <u>31.12.2007</u>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	6.840	-
<u>Diğer ticari alacaklar</u>		
Alacak Senetleri, Net (*)	389.040	-
Şüpheli Ticari alacaklar	10.772	-

Şüpheli Ticari alacaklar karşılığı (-)	(10.772)	-
Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	395.880	-

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	<u>Konsolide</u> <u>30.06.2008</u>	<u>Konsolide Olmayan</u> <u>31.12.2007</u>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	-	-
<u>Diğer ticari alacaklar</u>		
Alacak Senetleri, Net (*)	219.927	-
Toplam Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	219.927	-

(*): Ticari alacaklar Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' nin gayrimenkul satışları nedeniyle müşterileri ile yapmış olduğu senetlerden oluşmaktadır. Söz konusu senetlerden şüpheli hale gelenlerin toplam tutarı 10.772 YTL olup, tamamı için karşılık ayrılmıştır. Şüpheli senetlerden 9.444 YTL si Ali Balcıya ait olup, Şirket tarafından icra takibi başlatılmıştır. (Dipnot 22).

Ticari Borçlar	<u>Konsolide</u> <u>30.06.2008</u>	<u>Konsolide Olmayan</u> <u>31.12.2007</u>
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 37)	-	-
Diğer Ticari Borçlar -Satıcılar	20.794	2.221
Toplam Ticari Borçlar	20.794	2.221

11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	<u>Konsolide</u> <u>30.06.2008</u>	<u>Konsolide Olmayan</u> <u>31.12.2007</u>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	1.223.854	10.884
Diğer Alacaklar	-	-
<u>Toplam Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>	1.223.854	10.884

Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	<u>Konsolide</u> <u>30.06.2008</u>	<u>Konsolide Olmayan</u> <u>31.12.2007</u>
Verilen depozito ve teminatlar	9.288	60
Toplam	9288	60

Diğer Kısa Vadeli Borçlar	<u>Konsolide</u> <u>30.06.2008</u>	<u>Konsolide Olmayan</u> <u>31.12.2007</u>
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 37)	14.333.098	48
Diğer Borçlar		
Gelir Vergisi, SSK ve diğer vergi ve fonlar	13.965	3.785
Katma Değer Vergisi	-	2.284
Ödenecek Ücretler	-	3.960

Toplam	13.965	10.029
<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>	14.347.063	10.077

Diğer Uzun Vadeli Borçlar	<u>Konsolide</u>	<u>Konsolide Olmayan</u>
	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Alınan depozito ve teminatlar -İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	9.178	8.735
Toplam	9.178	8.735

İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.' ye Şirketin Yapı Kredi Plaza daki ofisi kiralanmış olup, kira sözleşmesine istinaden alınan 7.500 USD tutarında kira depozitosudur.

12. FACTORİNG ALACAK VE BORÇLARI

Şirketin Kısa Vadeli Factoring Alacakları aşağıdadır:

Kısa Vadeli Factoring Alacakları	<u>Konsolide</u>	<u>Konsolide Olmayan</u>
	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
İlişkili Taraflardan Factoring Alacakları (Dipnot 37)	-	420.758
Diğer Kısa Vadeli Factoring Alacakları (*)	-	245.797
Toplam Kısa Vadeli <u>Factoring Alacakları</u>	-	666.555

(*): Diğer Kısa Vadeli Factoring Alacaklarının detaylı dökümü aşağıdadır:

Diğer Kısa Vadeli Factoring Alacakları	<u>Konsolide</u>	<u>Konsolide Olmayan</u>
	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Bankadaki Çekler-YTL	-	178.327
Bankadaki Senetler-YTL		67.470
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	81.620	84.756
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları Karşılığı	(81.620)	(84.756)
Toplam Diğer Factoring Alacakları	-	245.797

Şirketin factoring alacaklarının tamamı YTL cinsinden çek ve senetlerden oluşmakta olup, bilançoda iskonto edilmiş değerleri üzerinden gösterilmiştir. Kanuni Takipteki Factoring Alacakları hesabının 81.620 YTL lik kısmı, Öcal Mobilya' ya ait çeklerden oluşmaktadır. Kanuni takip işlemleri devam etmektedir.(Dipnot 22). (2007-Hesabın 1.277 YTL lik kısmı diğer protestolu senetlerdir.) Kanuni Takipteki Factoring Alacakların dönem içindeki hareketleri aşağıdadır:

Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	<u>Konsolide</u>	<u>Konsolide Olmayan</u>
	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Açılış 01.01.2008	84.756	109.777
Dönem içinde yapılan tahsilat	(3.136)	(25.021)
30.06.2008 itibariyle bakiye	81.620	84.756

Uzun Vadeli Factoring Alacakları	<u>Konsolide</u> <u>30.06.2008</u>	<u>Konsolide Olmayan</u> <u>31.12.2007</u>
İlişkili Taraflardan Factoring Alacakları (Dipnot37)	-	762.855
Diğer Kısa Vadeli Factoring Alacakları	-	-
Toplam Uzun Vadeli <u>Factoring Alacakları</u>	-	762.855

Kısa Vadeli Factoring Borçları	<u>Konsolide</u> <u>30.06.2008</u>	<u>Konsolide Olmayan</u> <u>31.12.2007</u>
İlişkili Taraflardan Factoring Borçları (Dipnot37)	-	-
Diğer Factoring Borçları- Kazanılmamış gelirler	-	9.438
Toplam Kısa Vadeli <u>Factoring Borçları</u>	-	9.438

13. STOKLAR

Şirketin faaliyet konusu gereği yoktur.

14. CANLI VARLIKLAR

Şirketin faaliyet konusu gereği yoktur.

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Yoktur. (2007-Yoktur)

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (2007-Yoktur)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Konsolide	<u>31.12.2007</u>	Girişler (Uğur Gayrimenkul) (*)	<u>Transfer</u>	<u>Yeniden Değerleme</u>	<u>Çıkışlar (*)</u>	<u>30.06.2008</u>
Maliyet						
Arsa ve Araziler (İstanbul-Maltepe) (1)	-	1.758.000	-	-	-	1.758.000
Binalar (Kirada) (2)	772.281	5.055.000	385.000	572.447	-	6.784.728
Binalar (Boş) (3)	-	9.255.000	(385.000)	-	(590.000)	8.280.000
Toplam	772.281	16.068.000	0	572.447	(590.000)	16.822.728
Birikmiş Amortisman						
Binalar	-				-	-
Toplam	-				-	-
Net	772.281					16.822.728
<u>Konsolide Olmayan</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>Girişler</u>	<u>Transfer</u>	<u>Yeniden Değerleme</u>	<u>Çıkışlar (*)</u>	<u>31.12.2007</u>
Akatlar Daire	430.000	-			(430.000)	-
Yapı Kredi Plaza ofis katı	772.281	-		-	-	772.281

Toplam	1.202.281	-	(430.000)	772.281
---------------	------------------	----------	------------------	----------------

(*): Mali tabloların Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ile konsolide hazırlanması sebebiyle, Arsalar ile Binalara yıl içindeki girişler olarak gözükür tutarların tamamı Uğur Gayrimenkulün arsa ve binalarının açılış bakiyeleridir

1) Arsa ve Araziler (İstanbul-Maltepe): Şirket 27.12.2007 tarihinde İstanbul Maltepe Gülsuyu' nda toplam 1.967,213 metrekarelik arsayı, arsanın ½ hissesine sahip olan Şirketin ortaklarından Ali Uğur Özderici ile Ahmet Uğur Özderici' den 1.758.000 YTL bedelle satın almıştır.

2) Kirada olan Binalar:

Kirada olan Binalar	<u>Konsolide</u>	<u>Konsolide</u>
	<u>30.06.2008</u>	<u>Olmayan</u>
		<u>31.12.2007</u>
Yapı Kredi Plaza ofis katı (Özderici GYO)	1.344.728	772.281
Zeytinburnu Konut-Uğur Gayrimenkul	5.440.000	-
Toplam	<u>6.784.728</u>	<u>772.281</u>

a) Yapı Kredi Plaza ofis katı:

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 336,03 metrekarelik kısmı bilanço tarihleri itibariyle kiraya verilmiştir. Bu yüzden kiraya verilen kısımlar bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında sınıflandırılmıştır.

Söz konusu katın 286,03 metrekarelik kısmı, 01.10.2007 tarihinde, İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile yapılan 2 yıllık kira kontratına istinaden ilk yıl için yıllık 66.000 USD+KDV bedelle (aylık 5.500 USD+KDV olmak üzere), ikinci yıl için 78.000 USD+KDV bedelle (aylık 6.500 USD+KDV olmak üzere) 2 yıl süreyle kiraya verilmiştir. Ayrıca 7.500 USD tutarında kira depozitosu alınmıştır. (Dipnot 11).

Katın geri kalan 40 metrekarelik kısmı Özderici Holding A.Ş.' e, 10 metrekarelik kısmı ise Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' ye kiraya verilmiştir. Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin 01.01.2008-31.12.2008 dönemi için aylık kira tutarı 200 USD+KDV olmak üzere yıllık 2.400 USD dir. Özderici Holding A.Ş. aylık kira tutarı 800 USD +KDV olmak üzere yıllık 9.600 USD dir.

30.06.2008 itibariyle ofis katının değeri:

Söz konusu kiraya verilen kısımlar makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 24 Mart 2008 tarih 2008/1539 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, 1.945.000 YTL' dir. Buna göre kiraya verilen toplam 336,03 metrekarelik kısım bilançoda piyasa değeri üzerinden 1.344.728 YTL olarak gösterilmiştir. Açılış değeri ile 30.06.2008 değeri arasındaki fark 572.447 YTL olup, gelir tablosuna kaydedilmiştir.

31.12.2007 itibariyle ofis katının değeri:

Kiraya verilen kısım için piyasa değeri, 'Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 29 Eylül 2005 tarih 2005/0373 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiştir. Bilançoda piyasa değeri üzerinden 772.281 YTL olarak gösterilmiştir.

b) İstanbul-Zeytinburnu Konut (Uğur Gayrimenkul):

Uğur Gayrimenkul' e ait kirada olan binalar İstanbul-Zeytinburnu' nda bulunmakta olup, 30.06.2008 itibariyle 28 adet konut içermektedir. 30.06.2008 itibariyle konutların tamamı kiraya verilmiş durumdadır ve kira geliri elde edilmektedir. 01.01.2008-30.06.2008 döneminde boş olan dairelerden kiraya verilen 2 adet daire olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 385.000YTL dir.

İstanbul-Zeytinburnu' ndaki toplam 9.017,50 metrekare parsel üzerinde bulunan binalar, bilançoda makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' nin 14 Mart 2008 tarih 2008/940 nolu Değerleme Raporu ile binaların piyasa değeri 14.310.000 YTL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu rapora göre kirada olan dairelerin piyasa fiyatı 5.440.000 YTL, boş olarak durmakta olan dairelerin piyasa fiyatı 8.280.000 YTL olmaktadır. 30.06.2008 itibariyle binaların toplam net defter değeri 2.522.117 YTL' dir. Binaların net defter değeri ile piyasa değeri arasındaki fark 11.197.883 YTL olmaktadır. Söz konusu fark tutarı üzerinden ertelenmiş vergi karşılığı ayrılmıştır.

3) Boş olan Binalar(Uğur Gayrimenkul):

Uğur Gayrimenkul' e ait İstanbul-Zeytinburnu' nda tamamı tamamlanmış durumda olan, 30.06.2008 itibariyle 39 adet konut ve 1 adet dükkan boş olarak durmaktadır. Şirketin satmak yada kiraya vermek amacıyla elde tutmakta olduğu gayrimenkuller olduğu için yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır. 01.01.2008-30.06.2008 döneminde bu dairelerden, değeri 590.000 YTL (Maliyet bedeli 150.392 YTL) olan 3 adet daire satışı gerçekleştirilmiştir.

Yeniden değerlendirilmiş değeri 385.000 YTL olan 2 adet daire ise kiraya verilmiştir.

Cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerden yapılan satışlar ve net satış karları aşağıdaki gibidir.

<u>01.01.2008-30.06.2008 dönemi</u>	<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Satış Fiyatı</u>	<u>Net satış karı</u>
<u>satışlar</u>			
Bina satışları	150.392	737.634	587.242
Toplam	150.392	737.634	587.242

2007 yılı satışları-Akatlar Daire:

18 Temmuz 2007 tarihinde 430.071 YTL (338.000 USD) bedelle satılmıştır.

Daire makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiş olup, kayıtlı değeri 430.000 YTL' dir. Söz konusu dairenin piyasa değeri 'Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 29 Eylül 2005 tarih 2005/0374 nolu Değerleme Raporu ile 430.000 YTL olarak tespit edilmiştir. Satış sonucunda; satış fiyatı ile bilanço değeri (satış fiyatı 430.071 YTL- bilanço değeri 430.000 YTL) arasındaki fark 71 YTL kar tutarı 2007 yılı gelir tablosuna yansıtılmıştır. (Dipnot 38).

18. MADDİ VARLIKLAR

Maddi varlıkların ve birikmiş amortismanların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Konsolide	31.12.2007	Girişler (*)	Yeniden Değerleme	Çıkışlar	30.06.2008
Binalar-Yapı Kredi Plaza (1)	540.000	-	60.272	-	600.272
Binalar-Diğer	17.590	-	-	-	17.590
Taşıtlar	-	824.699	-	-804.301	20.398
Döşeme ve Demirbaşlar	303.634	50.416	-	-42.732	311.318
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Yapılmakta olan yatırımlar (2)	-	1.480.065	-	-	1.480.065
Toplam	893.448	2.355.180	60.272	-847.033	2.461.867
Birikmiş Amortismanlar					
Binalar-Yapı Kredi Plaza	10.800	-	(10.800)	-	-
Taşıtlar	-	456.463	-	-439.118	17.345

Döşeme ve Demirbaşlar	297.898	46.573	-	-39.801	304.670
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Toplam	340.922	503.036	(10.800)	-478.919	354.239
Net Defter Değeri	552.526		71.072		2.107.626

Konsolide Olmayan	31.12.2006	İlaveler	Yeniden Değerleme	Çıkışlar	31.12.2007
Binalar-Yapı Kredi Plaza (1)	540.000	-		-	540.000
Binalar-Diğer	17.590	-		-	17.590
Taşıtlar	111.261			(111.261)	0
Döşeme ve Demirbaşlar	303.634	-			303.634
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-		-	32.224
Toplam	1.004.709	-		-	893.448
Birikmiş Amortismanlar					
Binalar-Yapı Kredi Plaza (1)	-	10.800		-	10.800
Taşıtlar	111.261			(111.261)	-
Döşeme ve Demirbaşlar	294.060	3.838		-	297.898
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	0		-	32.224
Toplam	437.545	14.638		(111.261)	340.922
Net Defter Değeri	567.164				552.526

(*): Mali tabloların Uğur Gayrimenkul ile konsolide hazırlanması sebebiyle, maddi varlıklar hesabına yıl içinde toplam girişlerin 1.185.308 YTL' lik kısmı, Uğur Gayrimenkulün sabit kıymetlerinin açılış bakiyeleridir..

1) Yapı Kredi Plaza ofis katı:

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 150 metrekarelik kısmı bilanço tarihleri itibariyle Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır. Bu yüzden maddi varlıklar arasında sınıflandırılmıştır.

30.06.2008 itibariyle ofis katının değeri:

Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 24 Mart 2008 tarih 2008/1539 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, 1.945.000 YTL' dir. Buna göre Şirketin kullanımında olan 150 metrekarelik ofis alanı bilançoda piyasa değeri üzerinden 600.272 YTL olarak gösterilmiştir.

Söz konusu ofisin 29 Eylül 2005 tarihinde tespit edilen piyasa değeri 540.000 YTL olup, 31.12.2007' den devreden net bilanço değeri 529.700 YTL dir. Buna göre 31.12.2007' den devreden net bilanço değeri ile 30.06.2008 tarihindeki piyasa değeri arasındaki fark 71.072 YTL değer artışı olup, özkaynaklarda 'Değer Artış Fonları' hesabına ilave edilmiştir. (Dipnot 27) .

31.12.2007 itibariyle ofis katının değeri:

Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 29 Eylül 2005 tarih 2005/0373 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, 1.312.000 YTL' dir. Buna göre ofis olarak kullanılan söz konusu kısmın piyasa değeri 540.000 YTL olmaktadır. Bilançoda piyasa değeri üzerinden gösterilmiştir.

Ofis katının Piyasa değeri ile kayıtlı net değeri arasındaki 420.762 YTL fark mali tablolarında özkaynaklarda 'Değer Artış Fonları' hesabında gösterilmiştir. (Dipnot 26).

2) Yapılmakta olan yatırımlar:

Şirket Yönetim Kurulu' nun 18.03.2008 tarih 5 Nolu aldığı kararda Şirketin gayrimenkul portföyünün oluşturulması çalışmalarına başlanılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden İstanbul Maltepe İlçesinde yer alan 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 Parselde kayıtlı brüt 52.000, terk sonrası net alanı 28.062 metrekare arsa üzerinde, avan projesi ile ilgili kat karşılığı anlaşma yapılması konusunda arsa sahipleri Ahmet Özderici ile Ali Uğur Özderici ile görüşmelere başlanılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden, Şirket Yönetim Kurulu' nun 28.03.2008 tarih 7 nolu kararında arsanın ekspertiz değerinin 89.900.000 YTL olarak belirlendiği ve arsanın 28.062 metrekaresinin gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin, paylaşımın %49 arsa sahipleri, %51' i de Şirket' e ait olmak üzere yapılmasına karar verilmiştir. Gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi 28.03.2008 tarihinde yapılmıştır. Söz konusu arsanın İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar Müdürlüğüne 31.01.2008 tarihinde onaylanmış brüt inşaat alanı 183.829 metrekare ve zemin üstü inşaat alanı 121.329 metrekaredir. Yapılmakta olan yatırımlar hesabının 30.06.2008 itibarıyla bakiyesi, söz konusu projeye ilişkin olarak alınan hizmetlere ilişkin harcamalar ile noter harcamalarıdır.

19. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET

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

	31.12.2007	İlaveler	Çıkışlar	30.06.2008
Haklar	60.200	3.475	-	63.675
Özel Maliyetler	114.259			114.259
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	11.561			11.561
Toplam	186.020	3.475	-	189.495
Birikmiş itfa payları				
Haklar	60.200	695	-	60.895
Özel Maliyetler	114.259			114.259
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	11.561			11.561
Toplam	186.020	695	-	186.716
Net	-			2.780

	31.12.2006	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2007
Haklar	60.200	-	-	60.200
Özel Maliyetler	114.259	-	-	114.259
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	11.561	-	-	11.561
Toplam	186.020	-	-	186.020
Birikmiş itfa payları				
Haklar	60.200	-	-	60.200
Özel Maliyetler	114.259	-	-	114.259
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	11.561	-	-	11.561
Toplam	186.020	-	-	186.020
Net	-			-

20. ŞEREFİYE

	30.6.2008	31.12.2007
Finansal Yatırım Alış Bedeli	15.499.970	-
Bağlı ortaklığın özkaynaklarının makul değeri (*)	15.638.719	-
Ana ortaklık payı (%)	99,99982%	-
Ana ortaklık pay tutarı	15.638.690	-
Negatif Şerefiye (Dipnot 31)	(138.720)	-

Şirket (Ana Ortak) Yönetim Kurulunun, 06.05.2008 tarih 10 nolu kararı ile Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. %99,99' unu temsil eden 3.799.996 adet ve 3.799.996 YTL tutarındaki hissenin Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' den 15.499.970 YTL bedelle satın alınmasına karar verilmiştir. Satın alma bedeli olan 15.499.970 YTL' nin 6 ay içerisinde Şirket nakit akışına bağlı olarak kısım kısım veya defaten ödenmesine karar verilmiştir. Satınalma işlemi 06.05.2008 tarihinde gerçekleşmiştir.

İlişikteki mali tablolarda Şirketin bağlı ortaklığı alış bedeli ile bağlı ortaklığın özkaynaklarındaki ana ortaklığın payına isabet eden tutarlar karşılıklı elemine edilmiş olup, ortaya çıkan fark negatif şerefiye olarak gelir tablosuna kaydedilmiştir. (Dipnot 31).

(*): 30.06.2008 itibariyle bağımsız denetimden geçmiş mali tablolar esas alınmıştır.

21. 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 35).
(2007- Yoktur).

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**Borç Karşılıkları:**

Yoktur. (2007- Yoktur)

Dava ve İcra takipleri :

Şirketin 30.06.2008 itibariyle dava ve icra takipleri aşağıdadır:

Şirketin açtığı davalar:**Öcal Mobilya:**

Davanın konusu: Öcal Mobilya'nın Şirkete vermiş olduğu 82.620 YTL tutarındaki çek tutarının karşılıksız çekler olması dolayısıyla sahtecilik suçundan Nevzat Öcal adlı şahsa tutuklama kararı verilmiştir. Dava henüz sonuçlanmamıştır.

Ali Balcı' ya tahsil edilemeyen senetlerine karşılık açılan alacak davasının tutarı 7.500 USD' dir.

Teminat: Şirketin borcuna istinaden teminat olarak aldığı, 17.590 YTL tutarında Keşan da bulunan yazlık ev borcun tamamının tahsil edilmesi durumunda geri iade edilecektir.

Şirkete açılan davalar: Yoktur. (2007- Yoktur)

Verilen Teminat Mektupları:

<u>Verildiği Yer</u>	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Ankara 3. Asliye Mahkemesine	129	129

Toplam**129****129****Alınan Teminatlar:**

Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin 3. şahıslara gayrimenkul satışları nedeniyle, düzenlenen senetler karşılığı gayrimenkullere konulan ipotek tutarı 3.393.280 YTL dir. (2007- Factoring alacakları için alınmış teminatların toplam tutarı 1.561.741 YTL) dir.

23. TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2007-Yoktur.)

24. Kıdem Tazminat Karşılığı

	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	16.428	8.156
Toplam	16.428	8.156

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. 23 Mayıs 2002'deki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 30 Haziran 2008 tarihi itibariyle 2.087,92 YTL (31 Aralık 2007- 2.030,19 YTL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

UMSK tarafından yayımlanmış 19 No'lu "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı ("UMS 19"), Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Kıdem tazminatı hesaplamasında kullanılan yıllık reel iskonto oranı net %5,71' dir. Temel varsayım, her hizmet yılı için belirlenen tavan yükümlülüğünün enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

Şirketin 30 Haziran 2008 tarihi itibariyle kıdem tazminatı almaya hak kazanmış çalışan personel sayısı 5 kişi (2007- 5 kişi)' dir. Bağlı ortaklığın kıdem tazminatı almaya hak kazanmış personeli yoktur.

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (2007-Yoktur)

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Stopaj ve Fonlar	70.596	59.972
Devreden KDV	290.835	-
Verilen sipariş avansları (*)	152.090	-
Vergi Dairesinden Alacaklar	614	-
Gelecek Aylara Ait Giderler	304	-
<u>Toplam Diğer Dönen Varlıklar</u>	514.439	59.972

<u>Diğer Duran Varlıklar</u>	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Verilen avanslar (*)	378.924	-
<u>Toplam Diğer Duran Varlıklar</u>	378.924	-

(*): Şirketin Maltepe projesi ile satış ofisine ilişkin olarak çeşitli mimarlık, mühendislik ve mobilya firmalarına verilen proje avanslarıdır. Maltepe Projesi ile ilgili detaylı açıklamalar 18 Nolu dipnotta açıklanmıştır.

27. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

	<u>30.06.2008</u>	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2007</u>
	<u>Sermaye</u>	<u>Pay oranı</u>	<u>Sermaye</u>	<u>Pay oranı</u>
	<u>(YTL)</u>	<u>(%)</u>	<u>(YTL)</u>	<u>(%)</u>
Ali Uğur Özderici	235.167	3,01	235.166	3,01
Ahmet Özderici	235.167	3,01	235.166	3,01
Özderici Holding A.Ş.	4.639.344	59,49	4.919.342	63,08
Uğur Selin Özderici	1	-	-	-
Ceylan Özderici	1	-	-	-
Meral Özderici	1	-	-	-
Halka açık kısım	2.690.326	34,49	2.410.326	30,90
Toplam	7.800.007	100,00	7.800.000	100,00

Mali tablolarının konsolide olarak düzenlenmesi sebebiyle Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' nin sermayesindeki 7 YTL lik Özderici ailesine (gerçek ilişkili kişiler) ait hisseleri, Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin sermayesi üzerine eklenmiştir.

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin Yönetim Kurulunun 20 Nisan 2007 tarih 104 nolu ve 15 Mayıs 2007 tarih 109 nolu kararlarına istinaden, Şirket sermayesinin 3.000.000 YTL den 7.800.000 YTL' ye yükseltilmesine karar verilmiştir.

Artış tutarının 18.834 YTL' sinin emisyon priminden, 1.957.795 YTL' sinin Özsermaye enflasyon düzeltme farkları hesabından, 72.270 YTL' sinin olağanüstü yedeklerden, 2.751.101 YTL' sinin ise mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullanılarak nakit karşılığı satışından karşılanmıştır.

Sermaye Düzeltmesi Farkları

	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Sermaye Düzeltmesi Farkları	5.777.915	5.777.915
Toplam	5.777.915	5.777.915

22 Ağustos 2007 tarihinde yapılan sermaye artışı ile sermaye enflasyon düzeltme farkları hesabından 1.957.795 YTL sermayeye ilave edilmiştir. (Not 27 Ödenmiş Sermaye).

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Yoktur. (2007-Yoktur.)

Hisse Senetleri İhraç Primleri

	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	<u>Kayıtlı Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
Emisyon primi	6.034	6.034

Değer Artış Fonları

Bina- Değer Artış Fonları	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Açılış, Dönem Başı	420.762	420.762
Bu dönem ilave (Not 18)	71.072	-
Dönem sonu bakiye	491.834	420.762

Şirketin maddi varlıklarında yer alan Yapı Kredi Plaza' nın piyasa değeri üzerinden gösterilmesi sonucunda oluşan yeniden değerlendirme artışı olup, detaylı açıklama 18 Nolu Dipnotta verilmiştir.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Yasal yedekler	569.437	569.437

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

Geçmiş Yıllar Kar/Zararları

	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Dönem Başı, Açılış	(5.693.690)	(626.663)
Enflasyon düzeltme farkları	-	-
mahsup işleminin 2007 yılında iptali (*)	-	(5.777.915)
Önceki yıl dönem karı	258.238	710.888
Dönem sonu bakiye	(5.435.452)	(5.693.690)

(*): 2006 yılında, 2005' ten devreden Öz Sermaye Enflasyon düzeltmesi farkları hesabının 21.486.649 YTL lik kısmı geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmiştir. Ancak '213 sayılı Vergi Usul Kanununun Geçici 25'nci maddesinin (g) fıkrasının birinci bendine' istinaden, Şirket tarafından, 2007 yılında sermaye enflasyon düzeltme farklarının 5.777.915 YTL'lik kısmının geçmiş yıl zararlarına mahsup işlemi iptal edilmiştir. Böylece 31.12.2007 itibariyle geçmiş yıl zararlarının bakiyesi (5.693.690) YTL' ye yükselmiştir.

Hisseleri İMKB'de işlem gören şirketler, SPK tarafından getirilen temettü şartına aşağıdaki şekilde tabidir: Sermaye Piyasası Kurulu'nun 8 Şubat 2008 tarihli 4/138 sayılı kararı gereğince 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, asgari kar dağıtım oranı % 20 (2007- %20) olarak uygulanacaktır. Buna göre bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları

karara bağılı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin % 5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, 2007 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtımları zorunluluğu getirilmiştir.

Azınlık Payları:

Şirket bağılı ortaklığının %99,99 hissesine sahiptir. Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' nin sermayesindeki diğer hisseler ise Özderici ailesine (gerçek ilişkili kişiler) ait hisseleri olup, Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin sermayesi üzerine eklenmiştir.

Bu yüzden ilişikteki konsolide mali tablolarda azınlık payları bulunmamakta olup, Özkaynaklar ile dönem net karının tamamı ana ortaklığa ait olmaktadır.

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış Gelirleri	01.01.2008- 30.06.2008	01.04.2008- 30.06.2008	01.01.2007- 30.06.2007	01.04.2007- 30.06.2007
Kira gelirleri	47.580	28.231	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul değerleme geliri	572.447	-	-	-
Toplam	620.027	28.231	-	-

Kira gelirleri Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin kira gelirinden oluşmaktadır. Söz konusu kira gelirininin 41.706 YTL' si İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.' den, 5.874 YTL si Özderici Holding A.Ş.'den elde edilen 6 aylık kira geliridir. Detaylı bilgi 17 Nolu dipnotta verilmiştir.

Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	01.01.2008- 30.06.2008	01.04.2008- 30.06.2008	01.01.2007- 30.06.2007	01.04.2007- 30.06.2007
Factoring Faiz Geliri	502	-	210.305	73.061
Factoring Komisyon Geliri	6	-	9.561	2.690
Toplam	508	-	219.866	75.751

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

	01.01.2008- 30.06.2008	01.04.2008- 30.06.2008	01.01.2007- 30.06.2007	01.04.2007- 30.06.2007
Satış ve pazarlama giderleri	-	-	-	-
Genel yönetim giderleri	189.680	82.317	119.321	56.976
Araştırma geliştirme giderleri	-	-	-	-
Toplam	189.680	82.317	119.321	56.976

Niteliklerine Göre Giderler

	01.01.2008- 30.06.2008	01.04.2008- 30.06.2008	01.01.2007- 30.06.2007	01.04.2007- 30.06.2007
--	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------

Personel Ücretleri	57.771	35.662	31.706	15.881
SSK İşveren Hissesi	9.443	6.139	4.225	2.113
Diğer Personel Giderleri	5.908	2.898	-	-
Huzur Hakları	45.756	27.983	-	-
Faaliyet Harçları	5.234	32	22.440	-
Vergi Resim Harc Giderleri	5.094	173	3.083	1.711
Amortisman Giderleri	1.841	921	1.924	967
Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri (*)	10.250	(4.500)	17.051	9.086
Reklam ve İlan Giderleri	19.660	1.330	15.519	15.519
Aidat Giderleri	11.394	6.512	17.174	10.134
KKEG	33	17	391	31
Kıdem Tazminatı	8.272	1.172	2.024	531
İTO Aidatları	758	758	-	-
Tescil ve ilan giderleri	1.024	410	-	-
Diğer	7.242	2.810	3.784	1.003
Toplam	189.680	82.317	119.321	56.976

(*): Hesaptan 4.500 YTL lik çıkış, giderin yapılmakta olan yatırımlarda aktifleştirmiş olmasındandır.

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

28 ve 29 nolu dipnotta giderler niteliklerine göre açıklanmıştır.

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

Diğer faaliyetlerden Gelirler

	01.01.2008- 30.06.2008	01.04.2008- 30.06.2008	01.01.2007- 30.06.2007	01.04.2007- 30.06.2007
Konusu Kalmayan Karşılıklar	3.136	-	-	-
Negatif Şerefiye (Not 20)	138.720	138.720	-	-
Kira gelirleri	-	-	52.118	31.034
Diğer	-	-	487	190,33
Toplam	141.856	138.720	52.605	31.224

Negatif Şerefiye hesaplamasına ilişkin açıklamalar 20 Nolu Dipnotta verilmiştir.

Diğer Faaliyetlerden Giderler

	01.01.2008- 30.06.2008	01.04.2008- 30.06.2008	01.01.2007- 30.06.2007	01.04.2007- 30.06.2007
Şüpheli alacak karşılık gideri	-	1.277	-	-
Toplam	-	1.277	-	-

32. FİNANSAL GELİRLER

	01.01.2008- 30.06.2008	01.04.2008- 30.06.2008	01.01.2007- 30.06.2007	01.04.2007- 30.06.2007
--	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------

Banka Faiz Gelirleri	439.681	225.477	91.213	60.200
Kambiyo Karları	303.770	412	23.448	566
Reeskont gelirleri	130.750	(1.905)	128.297	128.297
Diğer	2.019	185	58	
Çek Senet Provizyonu	-	-	3.086	1.515
Hazine Bonosu Satış Karı	-	-	40.607	40.607
Hazine Bonosu Değerleme Geliri	-	-	-	(28.112)
Toplam	876.220	224.169	286.709	203.073

33. FİNANSAL GİDERLER

	01.01.2008- 30.06.2008	01.04.2008- 30.06.2008	01.01.2007- 30.06.2007	01.04.2007- 30.06.2007
Reeskont gideri	88.688	-14.870		(61.643)
Kredi Masrafları	-	-	8.822	3.979
Diğer Komisyon ve Masraflar	-	-	4.020	4.018
Kambiyo Zararları	85.482	73.183	238.249	170.788
Banka giderleri	-	-	1.945	633
Toplam	174.170	58.313	253.036	117.775

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (2007-Yoktur).

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar vergisi:

30 Haziran 2008 itibariyle Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' nin kurumlar vergisi yükümlülüğü bulunmakta olup, konsolide mali tablolara yansıtılmıştır. Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. nin Kurumlar vergisi yükümlülüğü bulunmamakta olup, detaylı açıklama aşağıdadır.

	30.06.2008	31.12.2007
Ticari Bilanço Karı/(Zararı)	(2.366.469)	(299.396)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	3.893.460	5.922
<u>İndirim ve İstisnalar</u>		
Geçmiş Yıllar Zararları (-)	(1.169.681)	-
Kurumlar Vergisi Matrahı	357.310	(293.474)
Kurumlar Vergisi	71.462	-

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihlerinde %20'dir. Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2008 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır (2007: 20 %).

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:

Vergiye esas yasal mali tabloları ile UFRS’ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifi hesaplanmaktadır. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile UFRS’ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi hesaplamasında kullanılan geçerli vergi oranları 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri için %20’dir.

İlişikteki mali tablolarda yer alan ertelenmiş vergi:

Yukarıda Kurumlar Vergisi notunda açıklandığı üzere Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının gelirleri Kurumlar Vergisinden istisnadır. Bu nedenle Şirket için cari dönemde ertelenmiş vergi hesaplanmamış olup, 31.12.2007 den devreden ertelenmiş vergi karşılığı cari dönemde iptal edilmiştir. Şirketin cari dönemden önceki dönemlerde mali tablolarında yer alan ertelenmiş vergi karşılıkları ise Şirketin eski faaliyet konusu olan factoring hizmetleri ile ilgili olarak hesaplanmıştır.

Diğer taraftan, Şirketin konsolidasyon kapsamına alınan iştiraki Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.’nin herhangi bir vergi istisnası bulunmamakta olup, faaliyetleri sonucu elde ettiği gelirler Kurumlar Vergisine tabidir. Bu yüzden Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.’nin vergiye esas yasal mali tabloları ile UFRS’ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifi hesaplanmıştır.

	<u>30.06.2008</u>	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2007</u>
	<u>Geçici</u>	<u>Ertelenmiş</u>	<u>Geçici</u>	<u>Ertelenmiş</u>
	<u>farklar</u>	<u>Vergi</u>	<u>farklar</u>	<u>Vergi</u>
	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
<u>Ertelenmiş vergi varlıkları</u>				
Kıdem Tazminatı	-	-	(1.501)	(300)
Alacaklar reeskontu	78.856	15.771	132.331	26.466
Toplam	78.856	15.771	130.830	26.166

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri				
Borçlar Reeskontu	88.598	17.720	1.691	338
Amortisman Farkı	90.823	18.165		
Toplam	88.598	35.884	1.691	338
Net Ertelenmiş Vergi Aktifi/(Pasifi)				
		(20.113)		25.828
Binaların yeniden değerlemesi (Not 17)	11.197.883	2.239.577		-
Net Ertelenmiş Vergi Aktifi/(Pasifi)				
		2.259.689		25.828
Ertelenmiş vergi karşılık geliri/(gideri)				
		(25.828)		2.674

Gelir tablosunda yer alan vergi karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2008- 30.06.2008	01.04.2008- 30.06.2008	01.01.2007- 30.06.2007	01.04.2007- 30.06.2007
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi karşılık geliri/(gideri) *	(25.828)	(18.883)	(25.731)	(43.867)
Toplam	(25.828)	(18.883)	(25.731)	(43.867)

(*): Şirket için cari dönemde ertelenmiş vergi hesaplanmamış olup, 31.12.2007' den devreden ertelenmiş vergi karşılığı cari dönemde iptal edilmiştir.

Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' nin ertelenmiş vergi karşılığının dönemin gelir tablosuna etkisi ise yer almamakta olup, konsolidasyon sırasında, iştirak maliyeti ile Uğur Gayrimenkulün özkaynaklarının ana ortağın hissesi oranında %99,99 mahsup edilmesi nedeniyle silinmiştir.

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	01.01.2008- 30.06.2008	01.04.2008- 30.06.2008	01.01.2007- 30.06.2007	01.04.2007- 30.06.2007
Hisse sayısı	7.800.007	7.800.007	7.800.000	7.800.000
Net dönem karı	1.248.934	232.884	161.092	91.431
Hisse başına kazanç	0,1601	0,0299	0,0537	0,0305
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	0,1601	0,0299	0,0537	0,0305
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	0,1601	0,0299	0,0537	0,0305
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	0,1601	0,0299	0,0537	0,0305

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Factoring Alacakları	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
--	--------------------------	--------------------------

Portföydeki Senetler-USD, Net	-	14.338
Bankadaki Senetler-YTL, Net	-	176.585
Bankadaki Senetler-USD, Net	-	229.835
Toplam İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Factoring Alacakları	-	420.758

İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Factoring Alacakları	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Portföydeki Senetler-YTL, Net	-	122.550
Bankadaki Senetler-YTL, Net	-	131.605
Bankadaki Senetler-USD, Net	-	508.699
Toplam İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Factoring Alacakları	-	762.854

31.12.2007 itibariyle Şirketin kısa ve uzun vadeli factoring alacakları Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin factoring' e verilen senetlerinden oluşmaktadır.

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Ortaklar-Özderici Holding (Kira alacağı)	6.840	-
Toplam	6.840	-

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Ortaklar-Özderici Holding A.Ş.	1.223.854	1.088
Diğer ilişkili taraflar-Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. (Kira alacağı)	-	9.796
Toplam	1.223.854	10.884

Özderici Holding A.Ş.'den olan alacak tutarı; Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin dönem içinde Özderici Holding A.Ş.'ye finansman sağlaması nedeniyle oluşmuştur. Tutarın 105.963 YTL lik kısmı hesaba yürütülen faiz tutarıdır. 23 Temmuz 2008 tarihinde bakiyenin tamamı kapanmıştır. (2007- ilişkili taraflardan olan alacaklar kira alacağıdır.)

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Ali Uğur Özderici (Ortak)	7.166.525	-
Ahmet Özderici (Ortak)	7.166.525	-
Diğer ortaklar	48	48
Toplam	14.333.098	48

Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' den olan alacak tutarı:
Şirket Yönetim Kurulunun, 06.05.2008 tarih 10 nolu kararı ile Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin %99,99' unu temsil eden 3.799.996 adet hissenin Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' den 15.499.970 YTL bedelle satın alınmasına karar verilmiştir. Satın alma bedeli olan 15.499.970 YTL' nin 6 ay içerisinde Şirket nakit akışına bağlı olarak kısım kısım veya defaten ödenmesine karar verilmiştir. Satınalma

işlemi 06.05.2008 tarihinde gerçekleşmiştir. 30.06 2008 itibariyle kalan borç tutarı Ali Uğur Özderici 7.166.525 YTL, Ahmet Özderici 7.166.525 YTL olmak üzere toplam 14.333.050 YTL' dir.

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler	<u>01.01.-</u> <u>30.06.2008</u>	<u>01.01.-</u> <u>30.06.2008</u>	<u>01.01.-</u> <u>30.06.2007</u>	<u>01.01.-</u> <u>30.06.2007</u>
	<u>Kira Gelirleri</u>	<u>Factoring gelirleri</u>	<u>Kira Gelirleri</u>	<u>Factoring gelirleri</u>
Ortaklar- Özderici Holding	23.989	-	1.033	-
Diğer İlişkili Taraflar-Uğur Gayrimenkul	-	-	9.299	60.114
Toplam	23.989	-	10.332	60.114

Özderici Holding' den olan kira gelirlerinin 5.874 YTL si Özderici GYO A.Ş.' tarafından kiraya verilen ofise ait kira gelirleri, 18.115 YTL si ise Uğur Gayrimenkul tarafından 2008' in ilk 2 ayında (Ocak-Şubat 2008) kiraya verilen araçlara ait kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Özderici GYO A.Ş.' ye ait Yapı Kredi Plaza ofis katının 40 metrekarelik kısmı Özderici Holding A.Ş.' ye kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 800 USD +KDV olmak üzere yıllık 9.600 USD dir. Uğur Gayrimenkul tarafından kiraya verilen araçların kira tutarları aylık 4.720 EUR ve 1.400 EUR dir.

Ortaklar	<u>01.01-30.06.2008</u>	<u>01.01-30.06.2007</u>
	<u>Araç Satış Karı</u>	<u>Araç Satış Karı</u>
Özderici Holding A.Ş.	269.490	-
Toplam	269.490	-

Cari dönemde Uğur Gayrimenkul tarafından Özderici Holding A.Ş.' ye toplam 5 adet araç satılmıştır. (Bu araçlardan 2 tanesi Özderici Holding A.Ş.' ye kiraya verilen araçlardır. Satış sonucunda 269.490 YTL kar elde edilmiştir.

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

	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	37.500	-

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri

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

Kredi Riski

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

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Nakit ve Nakit Benzerleri (Dipnot 6)	5.507.878	6.326.362
Ticari alacaklar (Dipnot 10)	395.880	-
Factoring Alacakları (Dipnot 12)	-	1.429.410
Diğer alacaklar (Dipnot 11)	1.223.854	10.884
Diğer dönen/duran varlıklar (*)	-	-
Toplam	7.127.612	7.766.656

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

Kur Riski

Şirketin yabancı para cinsinden gösterilen varlıkları mevcuttur. Şirket yabancı para cinsinden mevcut yükümlülüklerini karşılayabilecek varlığa sahiptir.

Toplam Bazında;

	30 Haziran 2008 (YTL Tutarı)	31 Aralık 2007 (YTL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	1.563.428	3.761.636
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	9.178	8.735
Net döviz pozisyonu (A+B)	1.554.250	3.752.901

Döviz Bazında Ayrıntılı;

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle Şirketin ayrıntılı yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur :

		<u>30 Haziran</u> <u>2008</u>	<u>30 Haziran</u> <u>2008</u>	<u>31 Ara 2007</u>	<u>31 Ara 2007</u>
	Döviz cinsi	Döviz tutarı	YTL tutarı	Döviz tutarı	YTL tutarı
Varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	479.975	587.345	2.071.068	2.412.173
	EURO	2.358	4.545	348.842	596.590
Ticari Alacaklar	ABD Doları	543.935	665.613	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar	ABD Doları	-	-	646.409	752.873
Diğer dönen/duran varlıklar	ABD Doları	250.000	305.925	-	-
Toplam Varlıklar			1.563.428		3.761.636
Kısa Vadeli Yükümlülükler					
Diğer borçlar	ABD Doları	7.500	9.178	7.500	8.735
Toplam Yükümlülükler			9.178		8.735
Net döviz pozisyonu			1.554.250		3.752.901

Şirket'in 30 Haziran 2008 ve 2007 tarihinde sona eren döneme ait ithalat ve ihracat bilgileri aşağıdaki gibidir:

Şirketin faaliyet konusu gereği yoktur.

	<u>01.01-30.06.2008</u>	<u>01.00-31.06.2007</u>
İhracat	-	-
İthalat	-	-

Faiz Riski

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Piyasa faiz oranlarının değişimi, faize duyarlı varlıkların kısa vadeli enstrümanlarda değerlendirilmesi suretiyle yönetilmektedir. Şirket'in 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 itibariyle faize duyarlı yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Likidite Riski

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Şirket, mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini zamanında yerine getirebilmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurarak likidite riskini yönetmektedir. 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle Şirket'in likidite riski bulunmamaktadır.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerine göre dağılımı bilanço tarihinden vade tarihine kadar geçen süre dikkate alınarak gösterilmiştir.:

30 Haziran 2008 Tarihi İtibariyle	Toplam	3 aya kadar	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 yıldan fazla
DÖNEN VARLIKLAR					
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.507.878	5.507.878			
Ticari Alacaklar					
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	6.840	6.840			
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	388.139	129.772	100.262	147.600	10.505
Diğer Alacaklar					
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	1.223.854	1.223.854			
Diğer Dönen Varlıklar	514.439	513.521		918	
Toplam Dönen Varlıklar	7.641.150	7.381.865	252.352	148.518	10.505

KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Ticari Borçlar					
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>					
<i>Diğer Borçlar</i>	20.793	20.793			
Diğer Borçlar					
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	14.333.098	-	-	14.333.098	
<i>Diğer Borçlar</i>	13.965	13.965			
Diğer yükümlülükler					
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	14.367.856	34.758	0	14.333.098	
Net Likidite Riski	(6.726.706)	7.347.107	100.262	(14.184.580)	10.505

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

Makul değer

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

Finansal varlıklar:

Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Ticari alacaklar ile factoring alacaklarının, rayiç değerlerinin iskonto edilmiş değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Diğer alacakların, kısa vadeli olmaları sebebi ile rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal yükümlülükler:

Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Ticari borçların kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin iskonto edilmiş değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmaları sebebi ile rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Varlık ve yükümlüklerin defter değeri ve makul değerleri aşağıda sunulmuştur.

	30 Haziran 2008		31 Aralık 2007	
	Bilanço Değeri	Makul Değeri	Bilanço Değeri	Makul Değeri
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.507.878	5.507.878	6.326.362	6.326.362
Finansal Yatırımlar	-	-	-	-
Ticari Alacaklar	615.807	615.807	-	-
Factoring alacakları	-	-	1.429.410	1.429.410
Diğer Alacaklar (*)	1.223.854	1.223.854	10.884	10.884
Diğer Dönen Varlıklar (*)	-	-	-	-
Toplam	7.347.539	7.347.539	7.766.656	7.766.656
Ticari Borçlar	20.794	20.794	2.221	2.221
Factoring Borçları	-	-	9.438	9.438
Diğer Borçlar	14.347.063	14.347.063	48	48
Diğer uzun vadeli borçlar (**)	-	-	-	-
Toplam	14.367.857	14.367.857	11.707	11.707
Net	(7.020.318)	(7.020.318)	7.754.949	7.754.949

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

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

Finansal riskten korunmak için yapılan işlemler:

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle bulunmamaktadır.

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- a) Şirket Yönetim Kurulu' nun 04.07.2008 tarih 15 Nolu aldığı kararla iştiraki olan Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' nin, Türk Ticaret Kanunu'nun 451.inci ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18-20 uncu ve ilgili diğer maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: 1 No: 31 sayılı Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca devir alınması suretiyle Şirket bünyesinde birleştirilmesine karar verilmiştir. Bu sebeple mevzuatta yer alan belgelerin hazırlanarak birleşme işlemlerinin yerine getirilmesine karar verilmiştir. Buna istinaden İstanbul 7. Asliye Ticaret Mahkemesi' ne başvuruda bulunulmuştur.

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

- 1) Şirket Yönetimi, Şirketin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülmesine ilişkin 'Esas Sözleşme Tadiline' izin verilmesi talebi ile Sermaye Piyasası Kurulu' na başvuruda bulunmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08.01.2008 tarih ve 1/18 sayılı kararı ile Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmesine ilişkin esas sözleşmesine ön izin verilmiştir. Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08.01.2008 tarih ve 1/18 sayılı kararında, Şirketin yerine getirmekle yükümlü olduğu hususlar belirtilmiştir. Bu hususlardan 30.06.2008 itibariyle Şirket tarafından gerçekleştirilmiş olanlar aşağıda özetlenmiştir:
- a) Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08.01.2008 tarih ve 1/18 sayılı kararı uyarınca, Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümüne ilişkin yapılan genel kurul toplantısını müteakip 3 ay içerisinde gayrimenkul portföyünün Seri VI No:1 sayılı Tebliğ' in 27. Maddesinin a bendine uygun olarak oluşturularak, portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmesi talebiyle Kurul' a başvurulması gerekmektedir.

Buna istinaden Şirket Yönetim Kurulunun, 21.05.2008 tarih 12 nolu kararı ile portföy işletmeciliği faaliyet izni ile ilgili dokuz aylık ek süre verilmesi talebi ile Sermaye Piyasası Kurulu' na başvuruda bulunulmasına karar verilmiştir.

Buna istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Şirket' e hitaben 14.07.2008 tarih 11799 nolu yazısı ile yaptığı açıklama aşağıdaki gibidir:

Şirketin Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' yi devralma suretiyle birleşmesinin gerçekleşmesi halinde, Tebliğin portföy sınırlamalarına ilişkin 27. Maddesindeki şartların sağlanacağı dikkate alınarak, Kurulun Seri:1 No:31 sayılı Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliğinde belirtilen bilgi ve belgeler ile eksiksiz olarak Kurula başvuruda bulunması için Kurul Karar tarihinden itibaren bir defaya mahsus olmak üzere bir ay ek süre verilmesine karar verilmiştir. Eksiksiz bir şekilde başvuruda bulunulmaması halinde esas sözleşme hükümlerini gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak şekilde değiştirmek üzere Kurula başvuruda bulunulması gerektiği bildirilmiştir.

Buna istinaden Şirket Yönetim Kurulunun 04.07.2008 tarih 15 Nolu aldığı kararla Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin devir alınması suretiyle Şirket bünyesinde birleştirilmesine ilişkin gerekli girişimlerde bulunulmasına karar verilmiştir. (Dipnot 40-a)

- b) Şirketin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümü nedeniyle yapılacak ilk genel kurul toplantısında kayıtlı sermaye tavan artırımı kararı alması ve Kurula başvuruda bulunması gerekmektedir.

Buna istinaden Şirketin yaptığı başvuruya istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 07.04.2008 tarih 6023 sayılı kararı ile Şirketin kayıtlı sermaye tavanının 7.500.000 YTL' den 100.000.000 YTL' ye çıkartılması ve bu amaçla esas sözleşmenin sermayeye ilişkin 8.maddesinin değiştirilmesi uygun görülmüştür. Ayrıca söz konusu kararda Kurul' ca verilen kayıtlı sermaye izninin, 2008-2012 yılları (5 yıl) için geçerli olduğu belirtilmiştir. T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 11.04.2008 tarihli yazısı ile de esas sözleşmenin sermayeye ilişkin 8.madde değişikliğinin onaylandığı belirtilmiştir.

- c) Şirketin mevcut yönetim kurulu üyelerinin bağımsız yönetim kurulu üyesi olma kriterini sağlamadığı ve genel müdürün bulunmadığı; Şirketin ilk genel kurul toplantısında bağımsız yönetim kurulu üyelerinin atanması, genel müdür istihdam edilme şartının ise yapılacak ilk genel kurul toplantısına kadar gerçekleştirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Buna istinaden, Şirketin 22.02.2008 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında 1 yıl için yönetim kurulu üyeliklerine Ali Uğur Özderici, Ahmet Özderici ve Orhan Aksüt seçilmişlerdir. Şirket Yönetim Kurulu' nun 04.03.2008 tarih 1 Nolu kararı ile, Şirket Yönetim Kurulu Başkanlığı için Ali Uğur Özderici', Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ve Genel Müdür olarak da Ahmet Özderici' nin seçilmesine karar verilmiştir.

- 2) Şirket Yönetim Kurulu' nun 18.03.2008 tarih 5 Nolu aldığı kararla, Şirketin gayrimenkul portföyünün oluşturulması çalışmalarına başlanılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden İstanbul Maltepe İlçesinde yer alan 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 Parselde kayıtlı brüt 52.000 metrekare arsa üzerinde, terk sonrası net alanı 28.062 metrekare arsa üzerinde avan projesi ile ilgili kat karşılığı anlaşma yapılması konusunda arsa sahipleri Ahmet Özderici ile Ali Uğur Özderici ile görüşmelere başlanılmasına karar verilmiştir. Arsanın İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar Müdürlüğüne 31.01.2008 tarihinde onaylanmış brüt inşaat alanı 183.829 metrekare ve zeminüstü inşaat alanı 121.329 metrekaredir.

Söz konusu sözleşmeye ilişkin olarak, Şirket Yönetim Kurulu' nun 28.03.2008 tarih 7 nolu kararında arsanın ekspertiz değerinin 89.900.000 YTL olarak belirlendiği ve arsanın 28.062 metrekaresinin gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin, paylaşımın %49

arsa sahipleri, %51' i de Şirket' e ait olmak üzere yapılmasına karar verilmiştir. Gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi 28.03.2008 tarihinde yapılmıştır.

- 3) Şirket Yönetim Kurulunun, 12.05.2008 tarih 11 nolu kararı ile , Şirket sermayesinin 7.800.000 YTL den 27.300.000 YTL' ye yükseltilmesine karar verilmiştir. Aynı Yönetim Kurulu kararında, arttırılan 19.500.000 YTL sermayenin mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullanılarak nakit karşılığı satışından karşılanmasına ve yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların İMKB de satılmasına karar verilmiştir.
 - 4) Şirket Yönetim Kurulunun, 05.06.2008 tarih 13 nolu kararı ile Denetimden sorumlu komite oluşturulmuş olup, bu komitenin üyeleri olarak Ali Uğur Özderici ve Orhan Aksüt seçilmişlerdir.
-