

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ  
KONSOLİDE OLMAYAN 30 HAZİRAN 2009 TARİHLİ ARA  
DÖNEME AİT MALİ TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Yönetim Kurulu' na  
İstanbul

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.' NİN**  
**01.01.2009 – 30.06.2009 ARA DÖNEMİNE AİT**  
**SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** 'nin ekte yer alan 30 Haziran 2009 tarihli bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık gelir tablosu, öz sermaye değişim tablosu, nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

*İncelemenin Kapsamı*

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem 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.

*Sonuç*

İncelememiz sonucunda, ara dönem finansal tablolarının, **ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**'nin 30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, altı aylık döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

**İstanbul, 24 Temmuz 2009**

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

**Kürşat Şahin**  
**Sorumlu Ortak Başdenetçi**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT BİLANÇO VE GELİR TABLOSU**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

OZGYO

**BİLANÇO (TL)**  
**(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)**

**Bağımsız Denetim'den**  
**Geçmiş Geçmiş**

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den	
		30.06.2009	31.12.2008
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>2.242.109</b>	<b>3.046.936</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.756.562	711.381
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	150.336	283.128
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	4.983	8.566
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	10	145.353	274.562
Factoring Alacakları	12	0	0
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	12, 37	0	0
<i>Diğer Factoring Alacakları</i>	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	0	112.848
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	11, 37	0	112.848
<i>Diğer Alacaklar</i>	11	0	0
Stoklar	13	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	335.211	692.579
(Ara Toplam)		<b>2.242.109</b>	<b>1.799.936</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	0	1.247.000
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>19.624.319</b>	<b>19.725.539</b>
Ticari Alacaklar	10	638.228	143.128
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	533.808	0
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	10	104.420	143.128
Factoring Alacakları	12	0	0
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	12, 37	0	0
<i>Diğer Factoring Alacakları</i>	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	9.181	9.181
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	13.419.396	14.664.728
Maddi Duran Varlıklar	18	5.555.846	4.906.418
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	1.668	2.085
Şerefiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	0	0
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>21.866.428</b>	<b>22.772.475</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>9.801.554</b>	<b>11.012.404</b>
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	5.399	21.430
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	10, 37	0	0
<i>Diğer Borçlar</i>	10	5.399	21.430
Diğer Borçlar	11	9.794.460	10.730.554
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	11, 37	9.780.313	10.710.073

<i>Diğer Borçlar</i>	11	14.147	20.481
Factoring Borçları	12	0	0
<i>İlişkili Tarafalara Borçlar</i>	12, 37	0	0
<i>Diğer Factoring Borçları</i>	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	1.695	0
(Ara toplam)		<b>9.801.554</b>	<b>10.751.984</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	0	260.420
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>31.465</b>	<b>30.762</b>
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	11.475	11.342
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	19.990	19.420
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>12.033.409</b>	<b>11.729.309</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>12.033.409</b>	<b>11.729.309</b>
Ödenmiş Sermaye	27	7.800.000	7.800.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	8.991.529	8.991.529
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	6.034	6.034
Değer Artış Fonları	27	1.302.769	2.731.410
Yabancı Para Çevrim Farkları	27	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	(8.369.101)	(8.649.066)
Net Dönem Karı/Zararı		1.732.741	279.965
<b>Azınlık Payları</b>	27	0	0
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>21.866.428</b>	<b>22.772.475</b>

## ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

OZGYO

## GELİR TABLOSU (TL) (XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

	Dipnot Referansı	<i>Bağımsız Denetim'den</i>			
		<b>Geçmiş</b>	<b>Geçmiş</b>	<b>Geçmiş</b>	<b>Geçmiş</b>
		<b>01.01.2009-30.06.2009</b>	<b>01.04.2009-30.06.2009</b>	<b>01.01.2008-30.06.2008</b>	<b>01.04.2008-30.06.2008</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>		<b>2.387.475</b>	<b>1.465.144</b>	<b>620.027</b>	<b>28.231</b>
Satış Gelirleri	28	3.620.507	1.770.080	620.027	28.231
Satışların Maliyeti (-)	28	(1.233.032)	(304.936)	0	0
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>		<b>2.387.475</b>	<b>1.465.144</b>	<b>620.027</b>	<b>28.231</b>
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	28	0	0	0	0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	28	0	0	0	0
<b>Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>2.387.475</b>	<b>1.465.144</b>	<b>620.027</b>	<b>28.231</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(503.483)	(298.055)	(189.680)	(82.317)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	0	0	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	6.133	(956)	141.857	138.720
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	(1.147)	(1.147)	0	1.277
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>1.888.978</b>	<b>1.164.986</b>	<b>572.204</b>	<b>85.911</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	16	0	0	0	0
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	32	117.651	24.010	876.220	224.169
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	33	(273.888)	54.536	(174.170)	(58.313)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>1.732.741</b>	<b>1.243.532</b>	<b>1.274.254</b>	<b>251.767</b>

<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(25.828)</b>	<b>(18.883)</b>
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	35	0	0	0	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	35	0	0	(25.828)	(18.883)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>1.732.741</b>	<b>1.243.532</b>	<b>1.248.426</b>	<b>232.884</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>	34	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>508</b>	<b>0</b>
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	34	0	0	508	0
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>1.732.741</b>	<b>1.243.532</b>	<b>1.248.934</b>	<b>232.884</b>
<b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>		<b>1.732.741</b>	<b>1.243.532</b>	<b>1.248.934</b>	<b>232.884</b>
Azınlık Payları	27	0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	27	1.732.741	1.243.532	1.248.934	232.884
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	36	<b>0,2221</b>	<b>0,1594</b>	<b>0,1601</b>	<b>0,0299</b>
<b>Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç</b>	36	<b>0,2221</b>	<b>0,1594</b>	<b>0,1601</b>	<b>0,0299</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç</b>	36	<b>0,2221</b>	<b>0,1594</b>	<b>0,1601</b>	<b>0,0299</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç</b>	36	<b>0,2221</b>	<b>0,1594</b>	<b>0,1601</b>	<b>0,0299</b>

**KAPASAMLI GELİR TABLOSU (TL)**  
**(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)**

	<i>Bağımsız Denetim'den</i>			
	<b>Geçmiş</b>	<b>Geçmiş</b>	<b>Geçmiş</b>	<b>Geçmiş</b>
	<b>01.01.2009-30.06.2009</b>	<b>01.04.2009-30.06.2009</b>	<b>01.01.2008-30.06.2008</b>	<b>01.04.2008-30.06.2008</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>1.732.741</b>	<b>1.243.532</b>	<b>1.248.934</b>	<b>232.884</b>
<b>DİĞER KAPASAMLI GELİR</b>	<b>(1.428.642)</b>	<b>(1.109.737)</b>	<b>71.072</b>	<b>71.072</b>
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	0	0	0	0
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	27	(1.428.642)	71.072	71.072
Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim	0	0	0	0
Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim	0	0	0	0
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	0	0	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar	0	0	0	0
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri	0	0	0	0
<b>DİĞER KAPASAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>	<b>(1.428.642)</b>	<b>(1.109.737)</b>	<b>71.072</b>	<b>71.072</b>
<b>TOPLAM KAPASAMLI GELİR</b>	<b>304.100</b>	<b>133.794</b>	<b>1.320.006</b>	<b>303.956</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>				
Azınlık Payları	0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	304.100	133.794	1.320.006	303.956

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**ÖZ SERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU (TL)**

**(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)**

	Not	Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Değer Artış Fonları	Enflasyon Düzeltmesi Farkları	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplam Özsermaye	
<b>01 Ocak 2008</b>		<b>7.800.000</b>	<b>6.034</b>	<b>420.762</b>	<b>5.777.915</b>	<b>569.437</b>	<b>(5.693.690)</b>	<b>258.238</b>	<b>9.138.696</b>
Transfer	27					258.238	(258.238)	0	
Değer Artış Fonları	27			71.072				71.072	
Konsolidasyon nedeniyle ana ortağa ilave gelen hisse	27	7						7	
Net dönem karı							1.248.934	1.248.934	
<b>30 Haziran 2008 Bakiyesi</b>		<b>7.800.007</b>	<b>6.034</b>	<b>491.834</b>	<b>5.777.915</b>	<b>569.437</b>	<b>(5.435.452)</b>	<b>1.248.934</b>	<b>10.458.709</b>
<b>01 Ocak 2009</b>		<b>7.800.000</b>	<b>6.034</b>	<b>2.731.410</b>	<b>8.991.529</b>	<b>569.437</b>	<b>(8.649.063)</b>	<b>279.963</b>	<b>11.729.310</b>
Transfer	27					279.963	(279.963)	0	
Değer Artış Fonlarına giriş/(çıkış), Net	27			(1.428.642)				(1.428.642)	
Net dönem karı							1.732.741	1.732.741	
<b>30 Haziran 2009 Bakiyesi</b>		<b>7.800.000</b>	<b>6.034</b>	<b>1.302.769</b>	<b>8.991.529</b>	<b>569.437</b>	<b>(8.369.100)</b>	<b>1.732.741</b>	<b>12.033.409</b>

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHLİ ARA DÖNEME AİT NAKİT AKIM TABLOSU**  
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**NAKİT AKIM TABLOSU (TL)**  
**(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)**

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2009- 30.06.2009	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2008- 30.06.2008
<b>A.FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI</b>			
<b>Net Dönem karı/(zararı)</b>		<b>1.732.741</b>	<b>1.248.426</b>
<b>Vergi öncesi kar ile faaliyetlerden doğan net nakit akımlarının mutabakatı için yapılan düzeltmeler</b>			
Vergiler	41	0	25.828
Amortisman	37	18.453	1.842
Kıdem tazminatı karşılığı	23-37	570	8.272
<b>Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri</b>			
		<b>-174.715</b>	<b>15.435.727</b>
<b>Menkul kıymetlerdeki değişim</b>			
Ticari alacaklar	10-37	(362.307)	(615.807)
Factoring alacakları	12-37	0	1.429.410
Diğer alacaklar	11-37	112.848	(1.222.198)
Diğer Dönen / (Duran) Varlıklardaki değişim	26	357.367	(833.392)
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	928.094	0
Ticari borçlar	10-37	(16.031)	18.572
Factoring borçları	12-37	0	(9.438)
Diğer borçlar	11-37	(935.961)	14.408.891
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	1.695	0
Ertelenmiş Vergi	35	0	2.259.689
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	(260.420) 0	
<b>Faaliyetlerden elde edilen net nakit akımları</b>			
Yatırım faaliyetlerindeki nakit akımları		<b>1.577.049</b>	<b>16.720.095</b>
<b>Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (alımları) / çıkışları, Net</b>			
Maddi duran varlık (alımları) / çıkışları, Net	17	(144.736)	(16.050.447)
Maddi olmayan varlık (alımları) / çıkışları, Net	18	(667.465)	(1.556.244)
Maddi olmayan varlık (alımları) / çıkışları, Net	19	0	(3.475)
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışları</b>			
		<b>(812.200)</b>	<b>(17.610.166)</b>
<b>Finansal faaliyetlerdeki nakit akımları</b>			
Değer artış fonlarına ilave	27	280.332	71.072
Finansal Borçlardaki değişim	8	0	0
Özkaynak kalemlerindeki değişim	27	0	7
Durdurulan Faaliyetler	34	0	508
<b>Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akımları</b>			
		<b>280.332</b>	<b>71.587</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim</b>			
Dönem başı hazır değerler	6	711.381	6.326.362
Dönem sonu hazır değerler	6	1.756.562	5.507.878

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**30 HAZİRAN 2009 TARİHLİ ARA DÖNEM MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

**1.ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

a) İşletmenin ticaret unvanı:

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ( Şirket)  
Şirket, 287413 sicil no ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş. ticaret unvanı ile kayıtlı iken, 04.03.2008 tarihinde Şirketin yeni ticaret unvanı (Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) ile ilgili esas sözleşme tadil metinleri İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirketin yapmış olduğu başvuruya istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 30.01.2009 tarihli yazısı ile Şirket' e Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı faaliyeti ile sınırlı olmak üzere 'Portföy İşletmeciliği Yetki Belgesi' verilmiştir. Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşümüne ilişkin detaylı bilgiler 41 Nolu dipnotta verilmiştir.

Şirket ile Bağlı Ortaklığı' nın Birleşmesi:

Şirket Yönetim Kurulu' nun 04.07.2008 tarih 15 Nolu aldığı kararla; Şirket ile Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., Türk Ticaret Kanunu' nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu' nun 19, 20. ve ilgili maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu' nun Seri:1 No: 31 sayılı Birleşme işlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca, 31.12.2008 tarihinde birleşmiştir. Birleşme Uğur Gayrimenkul' ün Şirket'e katılarak tasfiyesiz infisahı ve Uğur Gayrimenkul' ün tüm aktif ve pasifiyle külli halefiyet yoluyla, Şirket tarafından devir alınması biçiminde olmuştur.

Birleşme, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Kasım 2008 tarih B.02.1.SP.K0.15-116 sayılı izin yazısı ile onaylanmış, 29 Aralık 2008 tarihinde yapılan Şirket Genel Kurul' nun onayından geçirilmiştir. 31.12.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş olup, 7 Ocak 2009 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır. (Dipnot 41).

Şirketin ilişikteki 30.06.2009 ve 31.12.2008 tarihli mali tabloları, Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin birleşme sonrası 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, yönetimde kontrol gücüne sahip ortaklar:

30.06.2009 itibariyle Şirket' in %45,18 oranında hissesi Özderici Holding A.Ş.' e aittir. Özderici Holding A.Ş. Şirket yönetiminde kontrol gücüne sahiptir. Özderici Holding A.Ş.' nin kontrol gücüne sahip ortakları ise Ali Uğur Özderici ile Ahmet Özderici olup, söz konusu ortaklar Şirketin de, hissedarlarıdır. 30.06.2009 itibariyle Ali Uğur Özderici %8,00 ve Ahmet Özderici %8,00 olmak üzere hissedardır. Şirketin geri kalan %38,81 oranındaki hissesi ise İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) da işlem görmektedir.

d) İşlem gördüğü borsa(lar):

Şirket, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda 1995 tarihinden itibaren 'Özfinans Factoring Hizmetleri A.Ş.' ünvanı ile, 04.03.2008 tarihinden itibaren ise 'Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ünvanı ile faaliyet göstermeye başlamıştır.

e) Fiili faaliyet konusu:

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

Şirketin esas sözleşme tadil metinleri İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından 04.03.2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket bu tarihten sonra Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ünvanı ile faaliyet göstermeye başlamıştır.

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

Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

	<u>30.06.2009</u>	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2008</u>
	<u>Sermaye</u>	<u>Pay oranı</u>	<u>Sermaye</u>	<u>Pay oranı</u>
	<u>(TL)</u>	<u>(%)</u>	<u>(TL)</u>	<u>(%)</u>
Ali Uğur Özderici	624.166	8,00	942.666	12,09
Ahmet Özderici	624.166	8,00	624.166	8,00
Özderici Holding A.Ş.	3.524.246	45,18	3.876.050	49,69
Halka açık kısım	3.027.422	38,81	2.357.118	30,22
<b>Toplam</b>	<b>7.800.000</b>	<b>100,00</b>	<b>7.800.000</b>	<b>100,00</b>

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,06 olup, Şirket hisselerinin %49,06 sı IMKB' de işlem görmektedir.

Şirket ile Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. Türk Ticaret Kanunu' nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu' nun 19.-20. ve ilgili maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu' nun Seri:1 No: 31 sayılı Birleşme işlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca birleşmiştir. Birleşme 31.12.2008 tarihinde tescil edilmiş olup, 7 Ocak 2009 tarihli 7222 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

Şirketin sermayesi tamamı ödenmiş 7.800.000 TL' dir. Birleşme sonucunda sermaye artışı yapılmamıştır. Şirket birleşme öncesinde Uğur Gayrimenkul'ün %99,99 hissesine sahipti. Birleşme sonucunda Uğur Gayrimenkul'ün Şirket dışındaki hissedarları, Ali Uğur Özderici, Ahmet Özderici, Uğur Selin Özderici, Ceylan Özderici, Meral Özderici ve Özderici Holding A.Ş.'nin toplam 7 TL tutarındaki hisseleri, sermaye artırımından feragat etmeleri nedeniyle, birleşme neticesinde sermaye artışı olarak dikkate alınmamıştır.

Şirket Yönetim Kurulunun 11.05.2009 tarih 36 nolu kararla Şirketin 31.12.2008 tarihli bilançosunda yer alan 8.649.066 TL tutarındaki geçmiş yıl zararlarından kaynaklanan bilanço açığının bir kısmının kapatılması amacıyla, Sermaye Piyasası Kurulunun "Halka Açık Anonim Ortaklıkların fon çıkışı Gerektirmeyen Sermaye Azaltım İşlemlerinde Uyacakları İlke ve Esaslar" 2009-18 sayılı bülteninde yer alan duyurusu kapsamında, 5.200.000 TL sermaye azaltımı yapılmasına karar verilmiştir. Aynı kararda bilanço azaltım tutarı olan 5.200.000 TL tutarında nakit sermaye artırımına ve artırılan tutarın mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullanılarak nakit karşılığı satışından karşılanmasına, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların da İMKB' de satılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden Şirket 29.05.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kuruluna başvuruda bulunmuştur. Rapor tarihi itibarıyla Şirketin başvurusu henüz sonuçlanmamıştır.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin sermayesi her biri 1TL itibari değerinde 7.800.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 7.800.000 TL nominal değerdedir. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetlerini arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

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

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 30.06.2009 itibariyle 100.000.000 TL (31.12.2008: 100.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerinde 100.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2008: 100.000.000 adet pay). Şirketin kayıtlı sermaye tavanı, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 07.04.2008 tarih 327 sayılı kararı ile 7.500.000 TL' den 100.000.000 TL' ye çıkarılmıştır.

- g) Kategorileri itibariyle yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:  
30.06.2009 itibariyle ortalama çalışan sayısı 8 kişi (31.12.2008- 9 kişi)' dir.
- h) İşletmenin bağlı ortaklıkları ile İştirakleri ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin ticaret unvanları :  
30.06.2009 itibariyle yoktur. (31.12.2008- 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 Tebliğ"i yürürlükten kaldırılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nun Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ne istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na ("UMS/UFRS") göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. 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' çerçevesinde UMS/UFRS' ye göre 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 düzenlemeler ile en son Sermaye Piyasası Kurulu' nun 09.01.2009 tarih ve 2009/2 Sayılı Bülten'inde yayınlanan 2, 3 ve 4 numaralı duyurularında açıkladığı husus ve değişikliklere uygun olarak sunulmuştur.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi:

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

Para Birimi:

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlarda kullanılan Para Birimi Türk Lirası (TL)' dir. T.C. Devletin Para Birimi Hakkındaki 5083 sayılı kanununun 1. maddesi uyarınca ve 4 Nisan 2007 tarihli ve 2007/11963 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince, Yeni Türk Lirası ve Yeni Kuruşta yer alan "Yeni" ibareleri 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kaldırılmıştır. Yeni Türk Lirası değerleri TL'ye ve Kr' ye dönüştürülürken 1 Yeni Türk Lirası, 1 TL'ye ve 1 Yeni Kuruş, 1 Kr' ye eşit tutulmaktadır. Hukuki sonuç doğuran tüm yasa, mevzuat, idari ve hukuki işlem, mahkeme kararı, kıymetli evrak ve her türlü belgenin yanı sıra ödeme ve değişim araçları ile mali tablo ve kayıtların tutulması ve gösterimi açısından Yeni Türk Lirası'nın yerini Türk Lirası almış bulunmaktadır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve önceki dönem mali tablolarının düzenlenmesi :

İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 30.06.2009 bilançosu 31.12.2008 bilançosu ile, 01.01.2009-30.06.2009 ve 01.04.2009-30.06.2009 dönemi gelir tablosu 01.01.2008-30.06.2008 ve 01.04.2008-30.06.2008 dönemi gelir tablosu ile, 01.01.2009-30.06.2009 nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu, 01.01.2008-30.06.2008 dönemi ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

Şirketin ilişikteki sunulan 01.01.2008-30.06.2008 dönemine ait gelir tablosu, Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile bağlı ortaklığı Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin konsolide mali tablolarıdır. Şirket ile bağlı ortaklığı Uğur Gayrimenkul 31.12.2008 tarihinde birleşmiş olup, 30.06.2009 ve 31.12.2008 tarihli mali tablolar Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin Uğur Gayrimenkul ile birleşme sonrası mali tablolarıdır.

b) Şirket ile bağlı ortaklığının birleşmesine ilişkin bilgiler:

Şirket ile Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. Türk Ticaret Kanunu' nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu' nun 19, 20. ve ilgili maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu' nun Seri:1 No: 31 sayılı Birleşme işlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca birleşmiştir. Birleşme 31.12.2008 tarihinde tescil edilmiş olup, 7 Ocak 2009 tarihli 7222 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır. (Dipnot 3).

a) Şirket bünyesinde birleşen bağlı ortaklığın;

<u>Unvanı</u>	<u>Birleşme Öncesi Şirketin Payı</u>	<u>Birleşme Öncesi Sermayesi</u>
Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	%99,9	3.800.003

b) 31.12.2008 itibariyle Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin birleşmeye esas finansal tabloları, birleşme tarihi itibariyle Şirket ile aynı muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek Dipnot 2-a de belirtilen esaslara göre hazırlanmıştır.

c) Şirketin sahip olduğu payların kayıtlı değeri, bağlı ortaklığın öz kaynaklarındaki Şirketin payına isabet eden tutarlar ile karşılıklı mahsup edilmektedir. Birleştirilmiş mali tablolarda, iktisap edilen şirketin net varlıklarının makul değerindeki Şirketin payı ile satın alma fiyatı arasındaki fark doğrudan kar zarar tablosuna yansıtılmıştır. Şirket ile Uğur Gayrimenkul' ün birleşmesi, Ortak kontrole tabi iki işletmenin birleşmesi olması nedeniyle, bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye hesaplanmamıştır.(TFRS 3) Şirket ile bağlı ortaklık arasındaki işlemler ve bakiyeler birleşme işlemleri kapsamında karşılıklı olarak silinmiştir.

d) Birleşme sonucunda sermaye artışı yapılmamıştır. Uğur Gayrimenkul'ün Şirket dışındaki hissedarları Ali Uğur Özderici, Ahmet Özderici, Uğur Selin Özderici, Ceylan Özderici, Meral Özderici ve Özderici Holding A.Ş.'nin toplam 7 TL tutarındaki hisseleri, sermaye artırım hakkından feragat etmeleri nedeniyle, birleşme neticesinde sermaye artışı olarak dikkate alınmamıştır.

c) Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler:

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

d) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar:

a) Durdurulan Faaliyetler:

Şirketin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunu' ya yaptığı başvuru sonucunda, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunu' nun 27 Kasım 2007 tarih BDDK.UYII-134.16179 sayılı yazısı ile Şirketin Factoring faaliyet izninin iptal edilmesi uygun görülmüştür. 27 Kasım 2007 tarihinden sonra Şirketin factoring faaliyetleri sona ermiştir. Bu yüzden, Şirketin durdurulan faaliyeti olan factoring faaliyetlerinden 01.01.2008-30.06.2008 döneminde elde ettiği gelir ve giderler gelir tablosunda Durdurulan faaliyetler ana başlığı altında gösterilmiştir. (Dipnot 34)

<b>Durdurulan Faaliyetler</b>	<b>01.01.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.04.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.01.2008- 30.06.2008</b>	<b>01.04.2008- 30.06.2008</b>
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	508	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-
<b>Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Dönem Karı/Zararı</b>	-	-	<b>508</b>	-
Gelir Vergisi (-)	-	-	-	-
<b>Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı</b>	-	-	<b>508</b>	-

b) Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Mevcut standartlarda 2009 yılından itibaren geçerli olan yorumlar ve 2009 yılından itibaren geçerli olan yeni standartlar

Şirket cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları yasal kayıtlarında uygulamamış ancak, ekte sunulan mali tabloların hazırlanmasında uygulamıştır.

UMS 1 (Değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu"- Değişiklik, Şirketler bir dönemde muhasebeleştirilen tüm gelir ve gider kalemlerini tek bir kapsamlı gelir tablosunda veya kar veya zarar bileşenlerini gösteren bir tablo (bireysel gelir tablosu) ve kar veya zararla başlayan ve diğer kapsamlı gelir bileşenlerini gösteren ikinci bir tablo (kapsamlı gelir tablosu) olmak üzere iki tabloda sunmak konusunda serbest bırakılmışlardır. Şirket 2. alternatif olan iki tablolulu sunumu seçmiştir ve diğer kapsamlı gelir bileşenlerini göstermek için kapsamlı gelir tablosunu kullanmıştır.

b) Mevcut standartlarda 2009 yılından itibaren geçerli olan ancak Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olmayan ve Şirket finansal tabloları üzerinde etkisi olmayan standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- UMS 32 (Değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum", ve UMS 1 (Değişiklik), "Finansal tabloların sunumu" - "Satış opsiyonlu finansal araçlar ve tasfiye sürecinde ortaya çıkan yükümlülükler" 1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
- UFRS 2 (Değişiklik), "Hisse Bazlı Ödemeler"
- UFRS 1 (Değişiklik), "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması"
- UFRYK 13 "Müşteri Sadakat Programları"

- UFRYK 15 “ Gayrimenkul İnşaatı İle İlgili Anlaşmalar”
- UFRYK 16 “ Yurtdışındaki İşletme İle İlgili Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması”
- UFRS 8, “Faaliyet Bölümleri”
- UMS 23, “(Revize) Borçlanma Maliyetleri” Doğrudan Giderleştirmeyi Engelleyen Kapsamlı Değişiklikler
- UMS 27, “Konsolide ve Solo Finansal Tablolar” UFRS’lerin İlk Kez Uygulanmasında Yatırım Maliyetlerine İlişkin Değişiklik
- UMS 39, “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” Riskten Korunmaya Konu Olabilecek Kalemlere İlgili Değişiklikler

c) 30.06.2009 itibariyle henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar aşağıda belirtilmiştir:

- UFRS 3, “İşletme Birleşmeleri” 1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
- UMS 27, “Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar” UMS 28, “İştiraklerdeki Yatırımlar”
- UMS 31, “İş Ortaklıklarındaki Paylar” Satın Alma Yönteminin Uygulanması Hakkında Kapsamlı Değişiklik
- UFRYK 17, “Parasal Olmayan Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı”
- UFRYK 18, “Müşterilerden Varlık Transferi”

Şirket yöneticileri, yukarıdaki Standart ve Yorumlardan Şirketin operasyonları ile ilgili olanlarının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren uygulanacağını ve uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket’ in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağını düşünmektedir.

e) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

- Hasılat:

Şirketin gelirleri, faaliyetlerinden dolayı Şirkete ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve söz konusu gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Şirketin ana faaliyet konusu gayrimenkul yatırım ortaklığı olup, cari dönem içerisinde elde ettiği gelirler gayrimenkul kiralama gelirleri ile gayrimenkul satışlarından oluşmaktadır. Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, müşterilerle yapılan ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre gelir kaydedilmektedir. (Dipnot 28).

- Yatırım amaçlı gayrimenkuller :

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi:

Şirketin 30.06.2009 ve 31.12.2008 itibariyle İstanbul Zeytinburnu’nda yer alan gayrimenkulleri, Yapı Kredi Plazada yer alan ofis katının kiraya verilen kısmı mali tablolarda Yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmıştır. Söz konusu gayrimenkuller makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden mali tablolara yansıtılmıştır. Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri

bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından ekspertiz incelemesine tabi tutulmuş ve rayiç değerleri belirlenmiştir. Defter değeri ile rayiç değer arasında ortaya çıkan artış doğrudan gelir tablosuna 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 :

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi duran varlıklar 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Kullanıma hazır hale getirmek için katılan masraflar da dahil olmak üzere, mali tablolarda maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüş karşılığı düşülerek gösterilmiştir. Bilanço tarihleri itibarıyla değer düşüş karşılığı ayrılan maddi duran varlık bulunmamaktadır. 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 amortisman tabii tutulurken Vergi Usul Kanununda yer alan varlığın faydalı ömrüne göre belirlenen oranlar esas alınmak suretiyle normal ve hızlandırılmış amortisman yöntemi kullanılarak amortisman ayrılmıştır.

Makul değer ile değerlendirilen maddi varlıklar:

Şirketin 30.06.2009 ve 31.12.2008 itibarıyla maddi varlıkları arasında yer alan gayrimenkulü (Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü 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).

Varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

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

- Maddi Olmayan Varlıklar :

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

Maddi duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar yada zarar gelir tablosuna intikal ettirilmiştir. Vergi Usul Kanununda 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:

	<u>%</u>
Haklar	40
Özel Maliyetler	40
Kuruluş Örgütlenme Giderleri	40

- Varlıklarda Değer Düşüklüğü :

Finansal varlıklar dışındaki uzun vadeli varlıklar dahil olmak üzere tüm varlıkların kayıtlı değeri piyasa değerinin (geri kazanılacak tutar) altına düşmüş ise bu varlıklar için değer düşüş karşılığı ayrılmaktadır. Şirket, her bilanço tarihinde tüm varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar ve itfa payları düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Şirket arsalar ile binalarını makul değer ile değerlemektedir. Bu varlıklarının makul değerini, belirli aralıklarla bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşuna değerlendirme yaptırmak suretiyle tespit etmektedir. Şirketin 30.06.2009 itibariyle değer düşüklüğüne uğramış varlığı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2008 itibariyle Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklarının makul değeri (piyasa değeri) ile maliyet bedeli arasındaki fark değer düşüklüğü karşılığı olarak gelir tablosuna gider olarak kaydedilmiştir.

- Borçlanma Maliyetleri :

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışında kalan tüm finansman maliyetleri doğrudan oluşturdukları dönemlerde gider olarak gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirketin 01.01.-30.06.2009 ve 01.01.-31.12.2008 dönemlerinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamakta olup, yılı içinde oluşan tüm borçlanma maliyetleri doğrudan gelir tablosuna gider kaydedilmiştir. (Dipnot 33).

- Finansal Varlıklar:

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

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

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

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 itibariyle Şirketin 'Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan' finansal varlığı bulunmamaktadır.

b) Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar:

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

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 itibariyle Şirketin vadeye kadar elde tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar:

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

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 itibariyle Şirketin Satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

d) 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 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 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).

e) Ticari alacaklar:

Ticari alacaklar, 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 2009 ve 31 Aralık 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. (Dipnot 10-12).

• Finansal yükümlülükler:

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, kar zararda muhasebeleştirilir. Kar zarar içinde muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar. Şirketin 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 itibariyle Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

b. Diğer Finansal Yükümlülükler:

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

Ticari borçları: Ticari borçlar 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 borçlar ile diğer borçların defter değerinin makul değerine yakın olduğunu düşünmektedir. (Dipnot 10-12).

Finansal Borçlar ve Diğer finansal yükümlülükler : Şirketin 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 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 ilişkili tarafları aşağıda gösterilmiştir:

	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Ali Uğur Özderici	Ortak	Ortak
Ahmet Özderici	Ortak	Ortak
Özderici Holding A.Ş.	Ortak	Ortak

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 itibariyle yukarıda belirtilen ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacakları ile ilişkili taraflara ticari ve ticari olmayan borçları bulunmaktadır. (Dipnot 37).

- 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.

- Hisse Başına Kazanç

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

- 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).

a) Şirketin ilişikteki sunulan 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.

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun 24.07.2009 tarih ve 37 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Başkanı Ali Uğur Özderici ve Başkan Vekili Ahmet Özderici ile Yönetim Kurulu Üyesi Orhan Aksüt tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir.

Finansal tabloların yayımı sonrasında, işletmenin ortakları veya başka taraflar, finansal tabloları değiştirme gücüne sahip değildir.

b) Şirket Yönetim Kurulunun 11.05.2009 tarih 36 nolu kararla Şirketin 31.12.2008 tarihli bilançosunda yer alan 8.649.066 TL tutarındaki geçmiş yıl zararlarından kaynaklanan bilanço açığının bir kısmının kapatılması amacıyla, Sermaye Piyasası Kurulunun "Halka Açık Anonim Ortaklıkların fon çıkışı Gerektirmeyen Sermaye Azaltım İşlemlerinde Uyacıkları İlke ve Esaslar" 2009-18 sayılı bülteninde yer alan duyurusu kapsamında, 5.200.000 TL sermaye azaltımı yapılmasına karar verilmiştir. Aynı kararda bilanço azaltım tutarı olan 5.200.000 TL tutarında nakit sermaye artırımı yapılmasına ve arttırılan tutarın mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullandırılarak nakit karşılığı satışından karşılanmasına, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların da İMKB' de satılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden Şirket 29.05.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kuruluna başvuruda bulunmuştur. Denetim tarihi itibariyle Şirketin başvurusu henüz sonuçlanmamıştır.

c) 01.07.2009 tarihinden itibaren Kıdem tazminatı tavanı 2.365,16 TL ye yükselmiştir.

- 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 dışa akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda ayrılır. Şirketin 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 itibariyle 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

Genel olarak Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenen vergi karşılıklarının tamamıdır. Ertelenen vergi, bilanço yükümlülüğü metodu dikkate alınarak, aktif ve pasiflerin finansal raporlamada yansıtılan değerleri ile yasal vergi hesabındaki bazları arasındaki geçici farklardan oluşan vergi etkileri dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir tüm geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi varlıkları, indirilebilir geçici farkların ve kullanılmamış vergi zararlarının ileride indirilebilmesi için yeterli karların oluşması mümkün görünüyorsa, tüm geçici farklar ve kullanılmamış vergi zararları

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

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

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

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

Şirketin 30 Haziran 2009 itibarıyla Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna istinaden, Şirketin 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 itibarıyla ekte sunulan mali tablolarında ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır. (Dipnot 35).

- Netleştirme/Mahsup:

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

- f) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Yoktur (31 Aralık 2008- Yoktur).

### **3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Şirket Yönetim Kurulu' nun 04.07.2008 tarih 15 Nolu aldığı kararla; Şirket ile Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., Türk Ticaret Kanunu' nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu' nun 18.-20. ve ilgili maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu' nun Seri:1 No: 31 sayılı Birleşme işlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca, 31.12.2008 tarihinde birleşmiştir. Birleşme Uğur Gayrimenkul' ün Şirket' e katılarak tasfiyesiz infisahı ve Uğur' un tüm aktif ve pasifiyle kül halinde Şirket tarafından devir alınması biçiminde olmuştur.

Birleşme Sermaye Piyasası Kurulu' nun 28 Kasım 2008 tarih B.02.1.SP.K0.15-116 sayılı izin yazısı ile onaylanmış, 29 Aralık 2008 tarihinde yapılan Şirket Genel Kurul' nun onayından geçirilmiştir. 31.12.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş olup, 7 Ocak 2009 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır. (Dipnot 41).

#### 4. İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (2008-Yoktur).

#### 5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA:

Şirket bölümlere göre raporlama yapmamaktadır. (2008-Yoktur).

#### 6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Kasa-TL	3.298	7.380
Kasa-YP	47.528	-
<b>Toplam</b>	<b>50.826</b>	<b>7.380</b>
<b>Bankalar</b>		
<b><u>TL –Vadesiz</u></b>		
TEB	1733	169
Denizbank	8	23.922
Diğer	32	98
<b>Toplam</b>	<b>1.773</b>	<b>24.189</b>
<b><u>Döviz-Vadesiz</u></b>		
TEB –USD	9	1
Denizbank-USD	4.269	8.350
TEB-EURO	-	8
<b>Toplam</b>	<b>4.278</b>	<b>8.359</b>
<b><u>Vadeli Mevduat(*)</u></b>		
Garanti Bankası-YTL	212.424	
Akbank-YTL	849.400	-
TEB-TL	637.861	671.453
<b>Vadeli Mevduat Toplamı</b>	<b>1.699.685</b>	<b>671.453</b>
<b>Bankalar toplamı</b>	<b>1.705.736</b>	<b>704.002</b>
<b>Hazır Değerler Toplamı</b>	<b>1.756.562</b>	<b>711.381</b>

(\*): Vadeli mevduatların faiz oranları, açılış tarihleri ve vadeleri aşağıda belirtilmiş olup, döneme isabet eden toplam 8.613 TL (2008: 5.653 TL) tutarında faiz tahakkuku hesaplanmış ve gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir:

	<u>Mevduat</u>	<u>Faiz</u>	<u>Açılış</u>	<u>Vade</u>	<u>30.06.2009</u>	<u>Mevduat+</u>
	<u>Tutarı TL</u>	<u>Oranı</u>	<u>Tarihi</u>		<u>Faiz Tutarı</u>	<u>Faiz</u>
					<u>(TL)</u>	<u>Toplamı</u>
Akbank-YTL	195.000	12,5%	03.06.2009	01.07.2009	1.533	196.533
Akbank-YTL	200.000	12,6%	09.06.2009	09.07.2009	1.232	201.232
Akbank-YTL	450.000	13,00%	18.06.2009	31.07.2009	1.635	451.635
<b>Toplam</b>	<b>845.000</b>				<b>4.400</b>	<b>849.400</b>
TEB-TL	635.000	12,90%	15.06.2009	06.07.2009	2.861	637.861
Garanti Bankası	211.072	12,50%	08.06.2009	09.07.2009	1.352	212.424
<b>Toplam Vadeli</b>	<b>1.691.072</b>				<b>8.613</b>	<b>1.699.685</b>
<b>Mevduat</b>						
	<u>Mevduat</u>	<u>Faiz</u>	<u>Açılış</u>	<u>Vade</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>Mevduat+</u>

	<u>Tutarı TL</u>	<u>Oranı</u>	<u>Tarihi</u>		<u>Faiz Tutarı (TL)</u>	<u>Faiz Toplamı</u>
TEB-TL	665.800	22,85%	15.12.2008	16.01.2009	5.653	671.453

#### 7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Yoktur. (31.12.2008– yoktur)

#### 8. FİNANSAL BORÇLAR:

Yoktur. (31.12.2008– yoktur)

#### 9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2008– yoktur)

#### 10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR:

<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	4.983	8.566
Diğer alacaklar	145.353	274.562
<b>Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>150.336</b>	<b>283.128</b>

<u>Diğer ticari alacaklar</u>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
Ticari alacaklar	1.100	-
Alacak Senetleri, Net (*)	144.253	274.562
Şüpheli Ticari alacaklar	1.148	-
Şüpheli Ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.148)	-
<b>Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>145.353</b>	<b>274.562</b>

<b>Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	533.808	-
Diğer alacaklar	104.420	143.128
<b>Toplam Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>638.228</b>	<b>143.128</b>

<u>Diğer ticari alacaklar</u>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
Alacak Senetleri, Net (*)	104.420	143.128
<b>Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>104.420</b>	<b>143.128</b>

(\*): Alacak Senetleri, Şirketin gayrimenkul satışları nedeniyle müşterileri ile yapmış olduğu kısa ve uzun vadeli senetlerden oluşmaktadır.

<b>Ticari Borçlar</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 37)	-	-
Diğer Ticari Borçlar -Satıcılar	5.399	21.430
<b>Toplam Ticari Borçlar</b>	<b>5.399</b>	<b>21.430</b>

## 11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

<b>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	-	112.848
Diğer Alacaklar	-	-
<b><u>Toplam Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u></b>	<b>-</b>	<b>112.848</b>
<b>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
Verilen depozito ve teminatlar	9.181	9.181
<b>Toplam</b>	<b>9.181</b>	<b>9.181</b>
<b>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 37)	9.780.313	10.710.073
Diğer Borçlar	14.147	20.481
<b><u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u></b>	<b>9.794.460</b>	<b>10.730.553</b>
<b>Diğer Borçlar</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
Gelir Vergisi, SSK ve diğer vergi ve fonlar	14.147	20.481
<b>Toplam</b>	<b>14.147</b>	<b>20.481</b>
<b>Diğer Uzun Vadeli Borçlar</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
Alınan depozito ve teminatlar -İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	11.475	11.342
<b>Toplam</b>	<b>11.475</b>	<b>11.342</b>

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

## 12. FACTORİNG ALACAK VE BORÇLARI

Şirketin Kısa Vadeli Factoring Alacakları aşağıdadır:

<b>Kısa Vadeli Factoring Alacakları</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
İlişkili Taraflardan Factoring Alacakları (Dipnot 37)	-	-
Diğer Kısa Vadeli Factoring Alacakları	-	-
<b><u>Toplam Kısa Vadeli Factoring Alacakları</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Diğer Kısa Vadeli Factoring Alacakları</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	81.620	81.620
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları Karşılığı	(81.620)	(81.620)
<b>Toplam Diğer Factoring Alacakları</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

30.06.2009 ve 31.12.2008 itibariyle Kanuni Takipteki Factoring Alacakları hesabı 81.620 TL olup, Öcal Mobilya' ya ait çeklerden oluşmaktadır. Söz konusu çekler Şirketin factoring faaliyetinde bulunduğu dönem

ile ilgilidir. Çeklerin kanuni takip işlemleri devam etmektedir.(Dipnot 22). Kanuni Takipteki Factoring Alacakların dönem içindeki hareketleri aşağıdadır:

<b>Kanuni Takipteki Factoring Alacakları</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
Açılış	81.620	84.756
Dönem içinde yapılan tahsilat	-	(3.136)
<b>Dönem sonu itibariyle bakiye</b>	<b>81.620</b>	<b>81.620</b>

### 13. STOKLAR

Yoktur. (2008-Yoktur)

### 14. CANLI VARLIKLAR

Şirketin faaliyet konusu gereği yoktur.

### 15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Yoktur. (2008-Yoktur)

### 16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (2008-Yoktur)

### 17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>31.12.2008</u>	<u>Transfer</u>	<u>Yeniden Değerleme</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>30.06.2009</u>
<b>Maliyet</b>					
Binalar (2) Yapı Kredi Plaza	1.344.728		449.668		1.794.396
Binalar (3) İstanbul/Zeytinburnu	13.320.000		(1.390.068)	(304.932)	11.625.000
<b>Toplam</b>	<b>14.664.728</b>		<b>(940.400)</b>	<b>(304.932)</b>	<b>13.419.396</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>					
Binalar	-				
<b>Toplam</b>	<b>-</b>				
<b>Net</b>	<b>14.664.728</b>				<b>13.419.396</b>

	<u>31.12.2007</u>	<u>Girişler (Uğur Gayrimenkul)</u>	<u>Transfer</u>	<u>Yeniden Değerleme</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2008</u>
		(*)				
<b>Maliyet</b>						
Arsa ve Araziler (İstanbul-Maltepe) (1)	-	847.000	(847.000)	-	-	-
Binalar (2) Yapı Kredi Plaza	772.281	-	-	572.447	-	1.344.728
Binalar (3) İstanbul/Zeytinburnu	-	14.310.000	(400.000)	-	(590.000)	13.320.000
<b>Toplam</b>	<b>772.281</b>	<b>15.157.000</b>	<b>(1.247.000)</b>	<b>572.447</b>	<b>(590.000)</b>	<b>14.664.728</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>						
Binalar	-				-	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>				<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Net</b>	<b>772.281</b>					<b>14.664.728</b>

(\*): 31.12.2008 tarihinde, Şirket ile Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' nin birleşmesi nedeniyle, Uğur Gayrimenkulün aktifine kayıtlı Arsalar ile Binalar 31.12.2008 tarihinde Şirketin aktifine geçmiştir.

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

### 1) Arsa ve Araziler (İstanbul-Maltepe):

Şirketin İstanbul Maltepe İlçesinde 1684 ada 19 ve 20 parselde kayıtlı arsası, 31.12.2008 itibariyle ekte sunulan mali tablolarda 'Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar' hesabında gösterilmiştir. Arsanın Özderici Holding A.Ş.' ye satış işlemi 27.02.2009 tarihinde gerçekleşmiştir. Arsaya ilişkin detaylı bilgi Dipnot 34 de verilmiştir.

### 2) Yapı Kredi Plaza ofis katı:

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 326,03 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, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 920 USD +KDV olmak üzere, yıllık 11.040 USD+KDV dir. (31.12.2008- Aylık kira tutarı 800 USD +KDV olmak üzere yıllık 9.600 USD+KDV dir.)

### 30.06.2009 itibariyle ofis katının değeri:

Yapı Kredi Plaza'nın kiraya verilen kısımları makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 23 Mart 2009 tarih 2009/1211 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, yeni değeri 2.675.000 TL' dir. Buna göre kiraya verilen toplam 326,03 metrekarelik kısım bilançoda piyasa değeri üzerinden 1.794.396 TL olarak gösterilmiştir. Açılış değeri ile 30.06.2009 değeri arasındaki fark 449.668 TL gelir tablosuna kaydedilmiştir. (Dipnot 28).

### 31.12.2008 itibariyle ofis katının değeri:

31.12.2008 itibariyle kiraya verilen kısımlar makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değeri, 'Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 24 Mart 2008 tarih 2008/1539 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup. Kiraya verilen kısımlar bilançoda piyasa değeri üzerinden 1.344.728 TL olarak gösterilmiştir.

### 3) İstanbul- Zeytinburnu Binalar:

30.06.2009 ve 31.12.2008 itibariyle Zeytinburnu'nda bulunan Binaların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Kirada olan Daireler	4.090.000	4.465.000
Boş olan Binalar	7.535.000	8.855.000
<b>Toplam</b>	<b>11.625.000</b>	<b>13.320.000</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar olarak sınıflandırılan daireler	-	400.000
<b>Toplam</b>	<b>11.625.000</b>	<b>13.720.000</b>

İstanbul-Zeytinburnu'ndaki toplam 9.017,50 metrekare parsel üzerinde bulunan kirada ve boş binalar, bilançoda makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değeri Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' nin 14 Mart 2008 tarih 2008/940 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, 30.06.2009 itibariyle mevcut dairelerin piyasa değeri, kirada olan daireler 4.090.000 TL, boş olan daireler 7.535.000 TL olmak üzere toplam 11.625.000 TL' dir. (31.12.2008 itibariyle kirada olan daireler 4.465.000 TL, boş olan daireler 8.855.000 TL, Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar hesabında yer alan daireler 400.000 TL olmak üzere toplam 13.720.000TL' dir.)

### **İstanbul- Zeytinburnu Kirada Olan Daireler:**

31.12.2008 tarihinde Şirket ile Uğur Gayrimenkul'ün birleşmesi sonucunda, Uğur Gayrimenkul' e ait İstanbul-Zeytinburnu' nda bulunmakta olan binalar, Şirketin aktifine devrolmuştur. 30.06.2009 itibariyle 21 adet konut içermektedir. (31.12.2008 itibariyle 23 adet konut içermektedir). 30.06.2009 ve 31.12.2008 itibariyle söz konusu konutlardan kira geliri elde edilmektedir.

01.01.2009-30.06.2009 döneminde kirada olan dairelerden 1 adet daire satılmış olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 195.000 TL dir. Cari dönemde boş olanlardan kiraya verilenler 4 adet daire olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 790.000 TL dir. Kirada olan dairelerden kiracısı çıkıp, boş kalan dairelerin sayısı ise 5 olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 970.000 TL dir.

01.01.2008-31.12.2008 döneminde boş olan dairelerden kiraya verilen 2 adet daire olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 385.000 TL dir. Kirada olan dairelerden kiracısı çıkıp, boş kalan dairelerin sayısı ise 5 olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 975.000 TL dir.

<b>Kirada olan Binaların yıl içi hareketleri</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
Açılış, dönem başı (23 adet)	<b>4.465.000</b>	5.055.000
Satılan daire (1 adet)	(195.000)	-
Dönem içinde Kiraya verilenler (4 adet)	790.000	385.000
Kiracısı çıkıp, boş kalan daireler (5 adet)	(970.000)	(975.000)
<b>Dönem sonu kirada olan binalar (21 Adet)</b>	<b>4.090.000</b>	<b>4.465.000</b>

### **İstanbul-Zeytinburnu Boş olan Binalar:**

31.12.2008 tarihinde Şirket ile Uğur Gayrimenkul'ün birleşmesi sonucunda Uğur Gayrimenkul' e ait İstanbul-Zeytinburnu'nda bulunan tamamı tamamlanmış ve boş durumda olan binalar da Şirketin aktifine devrolmuştur. 30.06.2009 itibariyle 38 adet konut boş durumdadır.(31.12.2008 itibariyle 44 adet konut ve 1 adet dükkan boş durumdadır). Şirketin satmak yada kiraya vermek amacıyla elde tutmakta olduğu gayrimenkuller olduğu için yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır.

01.01.2009-30.06.2009 döneminde, yeniden değerlendirilmiş değeri 1.500.000 TL olan 5 adet daire ve 1 dükkan satışı gerçekleşmiştir. (01.01.2008-31.12.2008 döneminde, değeri 590.000 TL olan 3 adet daire satışı gerçekleşmiştir.)

<b>Boş olan Binaların yıl içi hareketleri</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
Açılış, dönem başı (44 adet- 1 dükkan)	8.855.000	9.255.000
Satılan daireler (5 adet daire-1 dükkan)	(1.500.000)	(590.000)
Kiraya verilen daireler (4 adet)	(790.000)	(385.000)
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar hesabına transfer edilen daireler (*) (2 Adet)	-	(400.000)
İlave-Kiracısı çıkıp, boş kalan daireler(5 adet)	970.000	975.000
<b>Dönem sonu boş olan binalar (38 Adet)</b>	<b>7.535.000</b>	<b>8.855.000</b>

(\*): 31.12.2008 itibariyle toplam tutarı 400.000 TL olan 2 adet dairenin satış işleminin bilanço sonrası dönemde gerçekleşecek olması sebebiyle, 'Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar' hesabında gösterilmiştir. Cari dönemde söz konusu dairelerin satış işlemi gerçekleşmiştir. (Dipnot 34).

Cari dönem ve önceki dönemde Zeytinburnu gayrimenkullerinden yapılan satışlar ve net satış karları aşağıdaki gibidir.

	<u>Maliyet Bedeli</u> <u>(Dipnot 28)</u>	<u>Bilanço değeri</u>	<u>Satış Fiyatı</u> <u>(Dipnot 28)</u>	<u>Net satış karı</u>
<b><u>01.01.2009-30.06.2009 dönemi satışlar</u></b>				
Bina satışları (Kirada ve boş daireler) (6 Daire 1- Dükkan)	304.938	1.695.000	1.678.000	1.373.062
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar hesabından satışlar (2 Daire)	81.094	400.000	408.415	327.321
<b>Toplam</b>	<b>386.032</b>	<b>2.095.000</b>	<b>2.086.415</b>	<b>1.700.383</b>

	<u>Maliyet Bedeli</u> <u>(Dipnot 28)</u>	<u>Bilanço değeri</u>	<u>Satış Fiyatı</u> <u>(Dipnot 28)</u>	<u>Net satış karı</u>
<b><u>01.01.2008-31.12.2008 dönemi satışlar</u></b>				
Bina satışları	150.392	590.000	737.634	587.242
<b>Toplam</b>	<b>150.392</b>	<b>590.000</b>	<b>737.634</b>	<b>587.242</b>

## 18. MADDİ VARLIKLAR

Maddi varlıkların ve birikmiş amortismanların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

<b>Konsolide</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>Girişler (*)</b>	<b>Yeniden Değerleme</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30.06.2009</b>
Binalar-Yapı Kredi Plaza (1)	600.272		280.332		880.604
Binalar-Diğer	17.590				17.590
Taşıtlar	20.397	230.147			250.544
Döşeme ve Demirbaşlar	312.550				312.550
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224				32.224
Yapılmakta olan yatırımlar (2)	4.282.097	156.985			4.439.082
<b>Toplam</b>	<b>5.265.130</b>	<b>387.132</b>	<b>280.332</b>	<b>-</b>	<b>5.932.594</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>					
Binalar-Yapı Kredi Plaza	-				-
Taşıtlar	19.401	15.623			35.025
Döşeme ve Demirbaşlar	307.087	2.413			309.500
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224				32.224
<b>Toplam</b>	<b>358.712</b>	<b>18.036</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>376.748</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>4.906.418</b>				<b>5.555.846</b>

<b>Konsolide</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>Girişler (*)</b>	<b>Yeniden Değerleme</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31.12.2008</b>
Binalar-Yapı Kredi Plaza (1)	540.000	-	60.272	-	600.272
Binalar-Diğer	17.590	-	-	-	17.590
Taşıtlar	-	824.699	-	-804.301	20.397
Döşeme ve Demirbaşlar	303.634	51.648	-	-42.732	312.550
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Yapılmakta olan yatırımlar (2)	-	4.282.097	-	-	4.282.097
<b>Toplam</b>	<b>893.448</b>	<b>5.158.444</b>	<b>60.272</b>	<b>-847.033</b>	<b>5.265.130</b>

<b>Birikmiş Amortismanlar</b>					
Binalar-Yapı Kredi Plaza	10.800	-	(10.800)	-	-
Taşıtlar	-	458.519	-	-439.118	19.401
Döşeme ve Demirbaşlar	297.898	48.990	-	-39.801	307.087
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	0	-	-	32.224
<b>Toplam</b>	<b>340.922</b>	<b>507.510</b>	<b>(10.800)</b>	<b>-478.919</b>	<b>358.712</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>552.526</b>		<b>71.072</b>		<b>4.906.418</b>

(\*):Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ile birleşme nedeniyle, maddi varlıklar hesabına yıl içinde toplam girişlerin 875.115 TL' lik kısmı, Uğur Gayrimenkulün sabit kıymetlerinin açılış bakiyeleridir.

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle maddi varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

### 1) Yapı Kredi Plaza ofis katı:

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 160 metrekarelik kısmı 30.06.2009 itibariyle Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır. Bu yüzden maddi varlıklar arasında sınıflandırılmıştır. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 23 Mart 2009 tarih 2009/1211 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, yeni değeri 2.675.000 TL' dir. Buna göre Şirketin kullanımında olan 160 metrekarelik ofis alanı bilançoda piyasa değeri üzerinden 880.604 TL olarak gösterilmiştir.

31.12.2008' den devreden bilanço değeri 600.272 TL olup, 30.06.2009 tarihindeki piyasa değeri 880.604 TL ile aradaki fark 280.332 TL değer artışı, özkaynaklarda 'Değer Artış Fonları' hesabına ilave edilmiştir. (Dipnot 27).

### 31.12.2008 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 TL' dir. 31.12.2008 itibariyle, Şirketin kullanımında olan 150 metrekarelik ofis alanı bilançoda piyasa değeri üzerinden 600.272 TL olarak gösterilmiştir.

31.12.2007 devreden bilanço değeri 529.700 TL olup, 31.12.2008 tarihindeki piyasa değeri 600.272 TL ile aradaki fark 60.272 TL değer artışı, özkaynaklarda 'Değer Artış Fonları' hesabına ilave edilmiştir. (Dipnot 27) .

### 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, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğüne 31.01.2008 tarihinde onaylanmış 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 değeri 89.900.000 TL olarak belirlenmiş olup, gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin 28.03.2008 tarihinde, paylaşımın %49'u arsa sahipleri, %51' i de Şirket' e ait olmak üzere yapılmasına karar verilmiştir.

Arsa üzerinde yer alacak konut projesindeki 1007 adet bağımsız bölümün yapı ruhsatları (inşaat ruhsatları) Maltepe Belediye Başkanlığından 09.09.2008 tarihinde alınmıştır. Söz konusu bağımsız bölümlerin toplam brüt alanı 187.505 metrekaredir. Projenin adı 'Nuvo Dragos olarak tescil edilmiştir.

Yapılmakta olan yatırımlar hesabının 30.06.2009 itibariyle bakiyesi, söz konusu projeye ilişkin olarak Maltepe Belediyesine ödenen yapı ruhsat harcı ve arsa emlak vergisi ile yapı denetim hizmetlerine ilişkin harcamalar, diğer alınan hizmetler, noter harcamaları, satış ofisi yapım harcamaları ile mimarlık hizmetlerinden oluşmaktadır.

## 19. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET

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

Konsolide	31.12.2008	İlaveler	Aktiften silinen (*)	30.06.2009
Haklar	63.675			63.675
Özel Maliyetler	114.259		(114.259)	-
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	11.561		(11.561)	-
<b>Toplam</b>	<b>189.495</b>		<b>(125.820)</b>	<b>63.675</b>
<b>Birikmiş itfa payları</b>				
Haklar	61.590	417		62.007
Özel Maliyetler	114.259		(114.259)	-
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	11.561		(11.561)	-
<b>Toplam</b>	<b>187.410</b>	<b>417</b>	<b>(125.820)</b>	<b>62.007</b>
<b>Net</b>	<b>2.085</b>			<b>1.668</b>

Konsolide	31.12.2007	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2008
Haklar	60.200	3.475	-	63.675
Özel Maliyetler	114.259			114.259
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	11.561			11.561
<b>Toplam</b>	<b>186.020</b>	<b>3.475</b>	<b>-</b>	<b>189.495</b>
<b>Birikmiş itfa payları</b>				
Haklar	60.200	1.390	-	61.590
Özel Maliyetler	114.259	-	-	114.259
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	11.561	-	-	11.561
<b>Toplam</b>	<b>186.020</b>	<b>1.390</b>	<b>0</b>	<b>187.410</b>
<b>Net</b>	<b>-</b>			<b>2.085</b>

(\*): Şirket cari dönemde yasal kayıtlarında ekonomik ömrü dolmuş, Özel Maliyetler ve Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri hesabının maliyet tutarı ile birikmiş amortisman tutarlarını karşılıklı olarak silmiştir.

## 20. ŞEREFİYE

Yoktur. (31.12.2008- Yoktur).

Şirket ile Uğur Gayrimenkul 31.12.2008 tarihinde birleşmiştir. 31.12.2008 mali tablolarında, Şirketin bağlı ortaklığı alış bedeli ile bağlı ortaklığın öz kaynaklarının makul değerindeki ana ortaklığın payının karşılıklı netleştirilmesi sonucu oluşan fark doğrudan kar zarar tablosuna yansıtılmıştır. Şirket ile Uğur Gayrimenkul'ün birleşmesi, Ortak kontrole tabi iki işletmenin birleşmesi olması nedeniyle, bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye hesaplanmamıştır. (Dipnot 31).

## 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). (2008- Yoktur).

## 22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

### Borç Karşılıkları:

Yoktur. (2008- Yoktur)

### Dava ve İcra takipleri :

Şirketin 30.06.2009 itibariyle dava ve icra takipleri aşağıdadır:

#### Şirketin açtığı davalar:

##### Öcal Mobilya:

Davanın konusu: Öcal Mobilya'nın Şirkete vermiş olduğu 81.620 TL tutarındaki çek tutarının karşılıksız çekler olması dolayısıyla sahtecilik suçundan Nevzat Öcal adlı şahsa tutuklama kararı verilmiştir. Dava henüz sonuçlanmamıştır.

Teminat: Şirketin Öcal Mobilya' dan olan alacağına istinaden teminat olarak aldığı, 17.590 TL tutarında Keşan da bulunan yazlık ev borcunun tamamının tahsil edilmesi durumunda geri iade edilecektir.

Şirkete açılan davalar: Yoktur. (2008- Yoktur)

**Verilen Teminat Mektupları:** 30.06.2009 ve 31.12.2008 itibariyle, Ankara 3. Asliye Mahkemesine verilen 129 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır.

### **Alınan Teminatlar:**

Şirketin 3. şahıslara gayrimenkul satışları nedeniyle, düzenlenen senetler karşılığı gayrimenkullere konulan ipotek tutarı 2.058.080 TL dir. (31.12.2008- 2.911.080 TL) dir.

## 23. TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2008-Yoktur.)

## 24. Kıdem Tazminat Karşılığı

	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	19.990	19.420
<b>Toplam</b>	<b>19.990</b>	<b>19.420</b>

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.

Şirket'in ilişkideki mali tablolarında kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olan 2.260,05 TL tavan tutarı üzerinden hesaplanmıştır. (2008- 2.030,19 TL). Şirketin 30 Haziran 2009 tarihi itibariyle kıdem tazminatı almaya hak kazanmış çalışan personel sayısı 5 kişi (2008- 5 kişi)' dir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. Yeniden düzenlenmiş UMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Haklar”, şirketin kıdem tazminatı yükümlülüğünü tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir.

Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar şöyledir; esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder. Sonuçta, 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla, ekli mali tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık %5,4 enflasyon oranı ve %12 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık %6,26 gerçek iskonto oranı ile hesaplanmıştır (2008- %6,26).

Dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
<b>Dönem başı</b>	19.420	8.156
Dönem içinde ayrılan karşılık (Dipnot 29)	4.753	11.264
Dönem içerisindeki ödemeler	(4.183)	-
<b>Dönem sonu</b>	<b>19.990</b>	<b>19.420</b>

## 25. EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (2008-Yoktur)

## 26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Peşin ödenen vergiler, Stopaj ve Fonlar	68.239	176.833
Devreden KDV	193.764	407.164
Verilen sipariş avansları (*)	70.769	103.582
Personele verilen iş avansları	-	5.000
Gelecek Aylara ait sigorta giderleri	2.440	-
<b><u>Toplam Diğer Dönen Varlıklar</u></b>	<b>335.211</b>	<b>692.579</b>

(\*): Şirketin Maltepe projesi ile ilgili olarak yapı denetim firmaları ile mühendislik ve mimarlık hizmetleri alınan firmalara verilen proje avanslarıdır. Maltepe Projesi ile ilgili detaylı açıklamalar 18 Nolu dipnotta açıklanmıştır.

<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Gelecek Aylara ait gelirler	1.695	-
<b><u>Toplam</u></b>	<b>1.695</b>	<b>-</b>

Hesabın bakiyesi, Şirketin kiracısından gelecek aylara ait peşin alınan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

## 27. ÖZKAYNAKLAR

### Ödenmiş Sermaye

	<u>30.06.2009</u>	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2008</u>
	Sermaye	Pay oranı	Sermaye	Pay oranı
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Ali Uğur Özderici	624.166	8,00	942.666	12,09
Ahmet Özderici	624.166	8,00	624.166	8,00
Özderici Holding A.Ş.	3.524.246	45,18	3.876.050	49,69
Halka açık kısım	3.027.422	38,81	2.357.118	30,22
<b>Toplam</b>	<b>7.800.000</b>	<b>100,00</b>	<b>7.800.000</b>	<b>100,00</b>

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,06 olup, Şirket hisselerinin %49,06 sı İMKB' de işlem görmektedir.

Şirket ile Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. Türk Ticaret Kanunu' nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu' nun 98, 20. ve ilgili maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu' nun Seri:1 No: 31 sayılı Birleşme işlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca birleşmiştir. Birleşme 31.12.2008 tarihinde tescil edilmiş olup, 7 Ocak 2009 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır. Birleşme sonucunda sermaye artışı yapılmamıştır. Uğur Gayrimenkul'ün hissedarları Ali Uğur Özderici, Ahmet Özderici, Uğur Selin Özderici, Ceylan Özderici, Meral Özderici ve Özderici Holding A.Ş.'nin 7 TL tutarındaki hisseleri, sermaye artırım hakkından feragat etmeleri nedeniyle, birleşme neticesinde sermaye artışı olarak dikkate alınmamıştır.

Şirket Yönetim Kurulunun 11.05.2009 tarih 36 nolu kararla Şirketin 31.12.2008 tarihli bilançosunda yer alan 8.649.066 TL tutarındaki geçmiş yıl zararlarından kaynaklanan bilanço açığının bir kısmının kapatılması amacıyla, Sermaye Piyasası Kurulunun "Halka Açık Anonim Ortaklıkların fon çıkışı Gerektirmeyen Sermaye Azaltım İşlemlerinde Uyacakları İlke ve Esaslar" 2009-18 sayılı bülteninde yer alan duyurusu kapsamında, 5.200.000 TL sermaye azaltımı yapılmasına karar verilmiştir. Aynı kararda bilanço azaltım tutarı olan 5.200.000 TL tutarında nakit sermaye artırımını yapılmasına ve arttırılan tutarın mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullanılarak nakit karşılığı satışından karşılanmasına, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların da İMKB' de satılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden Şirket 29.05.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kuruluna başvuruda bulunmuştur. Rapor tarihi itibariyle Şirketin başvurusu henüz sonuçlanmamıştır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 30.06.2009 itibariyle 100.000.000 TL (31.12.2008: 100.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerde 100.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2008: 100.000.000 adet pay). Şirketin yaptığı başvuruya istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 07.04.2008 tarih 327 sayılı kararı ile Şirketin kayıtlı sermaye tavanının 7.500.000 TL' den 100.000.000 TL' ye çıkartılması, uygun görülmüştür.

Sermayeyi oluşturan hisse adetler ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin sermayesi her biri 1TL itibari değerde 7.800.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 7.800.000 TL nominal değerdedir. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetlerini arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur. Hisse senetleri nama yazılıdır. Şirketin 04.03.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilen ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilen Esas Sözleşme Tadil metinlerine göre Hisse senetleri nama yazılıdır.

## Sermaye Düzeltmesi Farkları

	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Sermaye Düzeltmesi Farkları	8.991.529	8.991.529
<b>Toplam</b>	<b>8.991.529</b>	<b>8.991.529</b>

Maliye Bakanlığı'nın yayınladığı 24.03.2005 tarih ve VUK-17/2005-4/Enflasyon Düzeltme Uygulaması-11 numaralı Sirkülerin 16. bölümünde, “*pasif kalemlere ait enflasyon fark hesaplarının herhangi bir hesaba nakledildiği veya işletmeden çekildiği takdirde, bu işlemin yapıldığı dönemlerin kazancı ile ilişkilendirilmeksizin, bu dönemlerde vergiye tabi tutulur*” denmektedir. Başka bir ifade ile sermayeye ait enflasyon düzeltme farklarının “ Sermaye Düzeltme farkları Hesabında” tutulması ve başka bir hesaba nakledilmemesi istenmektedir.

Bu yüzden cari dönemde Şirket ile Uğur Gayrimenkul' ün birleşmesi sonucu, Uğur Gayrimenkul'ün sermaye enflasyon düzeltme farkları hesabı, Şirketin Sermaye enflasyon düzeltme farkları hesabının üzerine ilave edilmiştir ve mali tablolarda “Sermaye Düzeltme Farkları “ hesabında gösterilmiştir.

## Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Yoktur. (2008-Yoktur.)

## Hisse Senetleri İhraç Primleri

	<u>30.06.2009</u> <u>Kayıtlı Değeri</u>	<u>31.12.2008</u> <u>Kayıtlı Değeri</u>
Emisyon primi	6.034	6.034

## Değer Artış Fonları

<b>Bina- Değer Artış Fonları</b>	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Açılış, Dönem Başı	2.731.410	420.762
Bu dönem ilave (Not 18)	280.332	71.072
Dönem içinde satılan daireler (Not 17)	(1.708.974)	-
Ertelenmiş Vergi Karşılığı İptali (*)	-	2.239.577
<b>Dönem sonu bakiye</b>	<b>1.302.769</b>	<b>2.731.410</b>

Bina değer artış fonları hesabına, dönem içindeki ilaveler ile çıkışlara ilişkin detaylı açıklama 17-18 Nolu Dipnotlarda verilmiştir.

(\*): Şirket ile Uğur Gayrimenkul' ün 31.12.2008 tarihinde birleşmesi sonucunda, Uğur Gayrimenkul tüm aktif ve pasifi ile birlikte Şirket' e devrolmuştur. Uğur Gayrimenkul' ün 31.12.2008 tarihli mali tablolarında yer alan yeniden değerlendirilmesi yapılan binaların, değer artış fonu üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğü de Şirket' e devrolmuştur. Ancak Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı' na dönüşmesi nedeniyle gelirleri Kurumlar Vergisinden istisnadır. Bu nedenle mali tablolarda birleşme nedeniyle Uğur Gayrimenkul'den devir gelen ertelenmiş vergi yükümlülüğü iptal edilmiştir. Söz konusu ertelenmiş vergi yükümlülüğü binalar değer artış fonu hesabının üzerine eklenmek suretiyle iptal edilmiştir.

## Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Yasal yedekler	569.437	569.437

Yasal yedekler, TTK'da öngörüldüğü şekli ile birinci ve ikinci yedeklerden oluşur. TTK, birinci yasal yedeğin, toplam yedek Şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine erişene kadar kanuni kardan %5 oranında ayrılmasını

öngörür. İkinci yasal yedek ise, ödenmiş sermayenin %5'ini aşan tüm nakit kar dağıtımları üzerinden %10 oranında ayrılır, ancak holding şirketleri bu uygulamaya tabi değildir. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilen ve ödenmiş sermayenin %50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

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

### Geçmiş Yıllar Kar/Zararları

	<b>30.06.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Dönem Başı, Açılış	(8.649.066)	(5.693.690)
Sermaye enflasyon düzeltme farkları (*)	-	(3.213.614)
Önceki yıl dönem karı	279.965	258.238
<b>Dönem sonu bakiye</b>	<b>(8.369.101)</b>	<b>(8.649.066)</b>

(\*): Şirket ile Uğur Gayrimenkul'ün birleşmesi sonucu, Uğur Gayrimenkul'ün sermaye enflasyon düzeltme farkları hesabı Şirketin Sermaye enflasyon düzeltme farkları hesabının üzerine ilave edilmiştir.

### Kar dağıtımı

Hisseleri İMKB'de işlem gören şirketler, SPK tarafından getirilen temettü şartına aşağıdaki şekilde tabidir: Sermaye Piyasası Kurulu'nun 9 Ocak 2009 tarihli 1/6 sayılı kararı gereğince 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, asgari kar dağıtım oranı % 20 (2008- %20) olarak uygulanacaktır. Buna göre bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı 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 gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, 2008 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacaklarını, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtılmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Ayrıca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 9 Ocak 2009 tarihli 1/6 sayılı kararında yatırım ortaklıklarının Seri:IV No:27 Tebliği'nin 5'inci maddesi uyarınca dağıtılabılır kâr tutarının hesaplanmasında gerçekleşmemiş sermaye kazançlarını portföylerinde yer alan menkul kıymetlerin ve gayrimenkullerin değer azalışlarını da dikkate alacak şekilde net bazda hesaplamalarına karar verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulunun, 12.02.2009 tarih 27 nolu kararı ile Şirketin 2008 yılında 279.965 TL dönem karı olduğu halde, geçmiş yıl zararlarının bulunması sebebi ile kar dağıtımını yapılmamasına karar verilmiştir. Diğer taraftan, Şirketin yasal kayıtlarında da geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kar çıkmamaktadır.

### Azınlık Payları

Yoktur. (31.12.2008- Yoktur).

### 28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış Gelirleri	<b>01.01.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.04.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.01.2008- 30.06.2008</b>	<b>01.04.2008- 30.06.2008</b>
Kira gelirleri	186.615	92.082	47.580	28.231
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme	449.668	-	572.447	-

geliri				
Maltepe Arsası satış geliri	897.810	-	-	-
Zeytinburnu Satışlar	2.086.415	1.677.999	-	-
<b>Toplam</b>	<b>3.620.507</b>	<b>1.770.080</b>	<b>620.027</b>	<b>28.231</b>

Kira gelirleri, Şirketin ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 115.170 TL lik kısmı Zeytinburnu Akevler Sitesi kira gelirlerinden, 8.881 TL lik kısmı Özderici Holding A.Ş. den, 62.563 TL lik kısmı İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.' den elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır. Detaylı bilgi 17 Nolu dipnotta verilmiştir.

<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>01.01.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.04.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.01.2008- 30.06.2008</b>	<b>01.04.2008- 30.06.2008</b>
Maltepe Arsası maliyeti	847.000	-	-	-
Konut satış maliyeti	386.032	304.936	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.233.032</b>	<b>304.936</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	<b>01.01.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.04.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.01.2008- 30.06.2008</b>	<b>01.04.2008- 30.06.2008</b>
Satış ve pazarlama giderleri	-	-	-	-
Genel yönetim giderleri	503.483	298.055	189.680	82.317
Araştırma geliştirme giderleri	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>503.483</b>	<b>298.055</b>	<b>189.680</b>	<b>82.317</b>

### Niteliklerine Göre Giderler

	<b>01.01.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.04.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.01.2008- 30.06.2008</b>	<b>01.04.2008- 30.06.2008</b>
Personel Ücretleri ve huzur hakları	114.303	54.653	103.527	63.645
SSK İşveren Hissesi	8.042	3.871	9.443	6.139
Diğer Personel Giderleri	10.677	1.618	5.908	2.898
Tapu Harçları ve Diğer Harçlar	29.576	29.576	5.234	32
Vergi Resim Harc ve Stopaj Giderleri	176.748	137.889	5.094	173
Amortisman Giderleri	18.453	8.355	1.841	921
Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	17.945	10.445	10.250	-4.500
Reklam ve İlan Giderleri	1.640	-	19.660	1.330
Aidat Giderleri	10.952	4.609	11.394	6.512
KKEG	7.044	1.308	33	17
Kıdem Tazminatı	9.809	5.626	8.272	1.172
İTO Aidatları	1.700	1.700	758	758
Tescil ve ilan giderleri	6.051	66	1.024	410
Seyahat Giderleri	2.298	2.256	-	-
Dava ve Mahkeme Giderleri	1.500	1.500	-	-
Zeytinburnu Akevler Giderleri	55.755	16.195	-	-
Diğer	30.990	18.388	7.242	2.810
<b>Toplam</b>	<b>503.483</b>	<b>298.055</b>	<b>189.680</b>	<b>82.317</b>

## 30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

28 ve 29 nolu dipnotta giderler niteliklerine göre açıklanmıştır.

## 31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

**Diğer faaliyetlerden Gelirler**

	<b>01.01.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.04.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.01.2008- 30.06.2008</b>	<b>01.04.2008- 30.06.2008</b>
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	(1.856)	3.137	-
Negatif Şerefiye	-	-	138.720	138.720
Diğer	6.133	900	-	-
<b>Toplam</b>	<b>6.133</b>	<b>(956)</b>	<b>141.857</b>	<b>138.720</b>

**Diğer Faaliyetlerden Giderler**

	<b>01.01.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.04.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.01.2008- 30.06.2008</b>	<b>01.04.2008- 30.06.2008</b>
Şüpheli alacak karşılık gideri	1.147	1.147	-	1.277
<b>Toplam</b>	<b>1.147</b>	<b>1.147</b>	<b>-</b>	<b>1.277</b>

**32. FİNANSAL GELİRLER**

	<b>01.01.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.04.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.01.2008- 30.06.2008</b>	<b>01.04.2008- 30.06.2008</b>
Banka Faiz Gelirleri	33.410	19.895	439.681	225.477
Özderici Holding faiz geliri	3.940	-	-	-
Kambiyo Karları	25.315	4.114	303.770	412
Reeskont gelirleri	54.985	-	130.750	(1.905)
Diğer	-	-	2.019	185
<b>Toplam</b>	<b>117.651</b>	<b>24.010</b>	<b>876.220</b>	<b>224.169</b>

**33. FİNANSAL GİDERLER**

	<b>01.01.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.04.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.01.2008- 30.06.2008</b>	<b>01.04.2008- 30.06.2008</b>
Reeskont gideri	251.282	(70.008)	88.688	(14.870)
Kambiyo Zararları	16.953	15.472	85.482	73.183
Banka giderleri	5.653	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>273.888</b>	<b>(54.536)</b>	<b>174.170</b>	<b>58.313</b>

**34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER****a) Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar**

	<b>30.06.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Arsa ve Araziler (İstanbul-Maltepe) (1)	-	847.000
Konut (İstanbul-Zeytinburnu) (2)	-	400.000
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>1.247.000</b>

**1) Arsa ve Araziler (İstanbul-Maltepe):**

Şirket aktifine kayıtlı, İstanbul Maltepe İlçesinde bulunan 1684 ada 19 ve 20 parselde kayıtlı arsa 27.02.2009 tarihinde 897.810 TL bedelle Özderici Holding' e satılmıştır. Arsanın, mali tablolarında Piyasa

değeri üzerinden değerlendirilmiş değeri 847.000 TL olup, satış sonucunda cari dönemde 50.810 TL kar elde edilmiştir. (Dipnot 28).

31.12.2008 itibariyle arsanın mali tablolarda gösterimi:

Birleşme öncesi Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. 27.12.2007 tarihinde İstanbul Maltepe Gülsuyu' nda toplam 1.967,21 metrekairelik arsayı, arsanın ½ hissesine sahip olan Şirketin ortaklarından Ali Uğur Özderici ile Ahmet Özderici' den 1.758.000 TL bedelle satın almıştır. Arsa İstanbul Maltepe İlçesinde 1684 ada 19 ve 20 parselde kayıtlıdır. Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye ait, birleşme sonrası Şirket' e devir olan arsa, 31.12.2008 itibariyle mali tablolarda makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Arsanın piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 14 Mart 2008 tarih 2008/941 nolu Değerleme Raporu ile 847.000 TL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu arsanın maliyet bedeli ile piyasa değeri arasındaki fark 911.000 TL olup, değer düşüş karşılığı olarak gelir tablosuna gider kaydedilmiştir. (Dipnot 31). Sermaye Piyasası Kurulu'nun Şirket' e yazdığı 28 Kasım 2008 tarih B.02.1.SPK0.15-116 sayılı yazısı ile söz konusu arsanın, Seri:IV, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği'ne uygun hale getirilmesi için tebliğ tarihinden itibaren 3 ay süre verilmiştir. Buna istinaden Şirketin 29.12.2008 tarihli Genel Kurul Toplantısı' nda alınan karar ile söz konusu arsanın (19 ve 20 parsellerin) Özderici Holding A.Ş.' ye devredilmesine karar verilmiştir. Bu yüzden 31.12.2008 itibariyle, mali tablolarda 'Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar' arasında sınıflandırılmıştır.

## 2) Konut (İstanbul-Zeytinburnu):

30.06.2009 itibariyle Şirketin Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar hesabında yer alan 2 adet daire toplam 408.415 YTL bedelle satılmıştır. Söz konusu dairelerin, mali tablolarda Piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiş değeri 400.000 TL olup, satış sonucunda, 327.331 TL kar elde edilmiştir.

Dairelere ilişkin bilgiler aşağıdadır:

<u>Alıcı</u>	<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Bilanço değeri</u>	<u>Satış Fiyatı</u>	<u>Net satış karı</u>	<u>31.12.2008 itibariyle Alınan Avans Tutarı (*)</u>
Iman Samari	40.547	205.000	207.920	167.373	207.920
Mehmet Arat	40.547	195.000	200.495	159.958	52.500
<b>Toplam</b>	<b>81.094</b>	<b>400.000</b>	<b>408.415</b>	<b>327.331</b>	<b>260.420</b>

31.12.2008 itibariyle dairelerin mali tablolarda gösterimi:

31.12.2008 itibariyle daireler, satış işleminin bilanço sonrası dönemde gerçekleşecek olması sebebiyle, 'Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar' hesabında gösterilmiştir. Söz konusu daireler bilançoda makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değerleri, Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' nin 14 Mart 2008 tarih 2008/940 nolu Değerleme Raporu toplam 400.000 TL olarak tespit edilmiştir.

Diğer taraftan, 31.12.2008 itibariyle, İman Samarai' den 207.920 TL, Mehmet Arat' dan 52.500 TL olmak üzere toplam 260.420 TL tutarında avans alınmış olup, avans tutarları 'Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler' hesabında gösterilmiştir.

### b) Durdurulan Faaliyetler

Şirketin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunu' ya yaptığı başvuru sonucunda, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunu' nun 27 Kasım 2007 tarih BDDK.UYII-134.16179 sayılı yazısı ile Şirketin Factoring faaliyet izninin iptal edilmesi uygun görülmüştür. Böylece 27 Kasım 2007 tarihinden sonra Şirketin factoring faaliyetleri sona ermiştir.

Bu yüzden, Şirketin factoring faaliyetlerinden 01.01.2008-30.06.2008 döneminde elde ettiği gelir ve giderler gelir tablosunda Durdurulan faaliyetler ana başlığı altında gösterilmiştir.

<b>Durdurulan Faaliyetler</b>	<b>01.01.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.04.2009- 30.06.2009</b>	<b>01.01.2008- 30.06.2008</b>	<b>01.04.2008- 30.06.2008</b>
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	508	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-
<b>Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Dönem Karı/Zararı</b>	-	-	<b>508</b>	-
Gelir Vergisi (-)	-	-	-	-
<b>Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı</b>	-	-	<b>508</b>	-

### 35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

#### Kurumlar vergisi:

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 itibariyle Şirketin Kurumlar vergisi yükümlülüğü bulunmamakta olup, detaylı açıklama aşağıdadır.

	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
Ticari Bilanço Karı/(Zararı)	548.473	(11.175.047)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	9.659	11.716.929
<u>İndirim ve İstisnalar</u>	-	-
Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	(1.788.137)
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı kazanç istisnası	(558.132)	-
<b>Kurumlar Vergisi Matrahı</b>	-	-
<b>Kurumlar Vergisi</b>	-	-
<b>Peşin Ödenen Vergi</b>	-	-
<b>Net</b>	-	-

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Genel olarak, vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 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. Ancak, aşağıda açıklandığı üzere GYO ‘ların kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. Dolayısıyla Şirketin kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar vergiye 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. Ancak, Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmesi sebebiyle, 30.06.2009 ve 31.12.2008 itibariyle ekte sunulan mali tablolarda ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

Gelir tablosunda yer alan vergi karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009- 30.06.2009	01.04.2009- 30.06.2009	01.01.2008- 30.06.2008	01.04.2008- 30.06.2008
Kurumlar vergisi karşılığı	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi karşılık geliri/(gideri)	-	-	(25.828)	(18.883)
<b>Toplam</b>	-	-	<b>(25.828)</b>	<b>(18.883)</b>

### 36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	01.01.2009- 30.06.2009	01.04.2009- 30.06.2009	01.01.2008- 30.06.2008	01.04.2008- 30.06.2008
Hisse sayısı	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000
Dönem Net karı	1.732.741	1.243.531	1.248.934	232.884
Hisse Başına Kazanç	0,2221	0,1594	0,1601	0,0299
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	0,2221	0,1594	0,1601	0,0299
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	0,2221	0,1594	0,1601	0,0299
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	0,2221	0,1594	0,1601	0,0299

### 37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30.06.2009	31.12.2008
Ortaklar-Özderici Holding (Kira alacağı)	4.983	8.566
<b>Toplam</b>	<b>4.983</b>	<b>8.566</b>

Özderici Holding' ten 4.983 TL alacak tutarı, Nisan, Mayıs, Haziran 2009 dönemi kira alacağıdır. (31.12.2008- Kira alacağı 8.566 TL).

İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	30.06.2009	31.12.2008
<u>Alacak Senetleri</u>		
Ortaklar-Özderici Holding	750.000	-
Reeskont tutarı	(216.192)	-
<b>Toplam</b>	<b>533.808</b>	<b>-</b>

Şirketin aktifinde kayıtlı İstanbul Maltepe Gülsuyu' nda bulunan arsası 897.810 TL (KDV dahil 1.059.415 TL) bedelle Özderici Holding' e 27.02.2009 tarihinde satılmıştır. Söz konusu alacak, satışa ilişkin olarak kalan alacak tutarı olup, Özderici Holding' ten 750.000 TL tutarında senet alınmıştır. Senedin vadesi 27.02.2012' dir. (Not 34).

<b>İlişkili taraflardan Diğer Alacaklar</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
Ortaklar-Özderici Holding A.Ş.	-	112.848
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>112.848</b>

31.12.2008 itibariyle Özderici Holding' ten olan Diğer Alacaklar tutarınının 36.834 TL' lik kısmı, yıl içinde Uğur Gayrimenkul tarafından Özderici Holding' e sağlanan finansman nedeniyle, geri kalan 76.014 TL' lik kısmı ise Uğur Gayrimenkul tarafından Özderici Holding' e fatura edilen giderler nedeniyle oluşmuştur.

<b>İlişkili taraflara Diğer Borçlar</b>	<b><u>30.06.2009</u></b>	<b><u>31.12.2008</u></b>
Ali Uğur Özderici (Ortak)	4.890.816	5.354.602
Ahmet Özderici (Ortak)	4.889.497	5.355.423
Diğer ortaklar	-	48
<b>Toplam</b>	<b>9.780.313</b>	<b>10.710.073</b>

Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' ye olan borç 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 TL bedelle satın alınmasına karar verilmiştir. Satın alma bedeli olan 15.499.970 TL' nin Şirket nakit akışına bağlı olarak kısım kısım veya defaten ödenmesine karar verilmiştir. Satınalma işlemi 06.05.2008 tarihinde gerçekleşmiştir. 30.06.2009 itibariyle kalan borç tutarı Ali Uğur Özderici 4.890.816 TL, Ahmet Özderici 4.889.497 TL olmak üzere toplam 9.780.313 TL' dir. (31.12.2008 itibariyle borç tutarı Ali Uğur Özderici 5.354.602 TL, Ahmet Özderici 5.355.423 TL olmak üzere toplam 10.710.025 TL' dir.)

**İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:**

	<b><u>01.01-30.06.2009</u></b>	<b><u>01.01.-30.06.2008</u></b>
	<b>Kira Gelirleri</b>	<b>Kira Gelirleri</b>
Ortaklar- Özderici Holding	8.881	23.989
<b>Toplam</b>	<b>8.881</b>	<b>23.989</b>

Özderici GYO A.Ş.' ye ait Yapı Kredi Plaza ofis katınının 40 metrekarelik kısmı Özderici Holding A.Ş.' ye kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 920 USD +KDV olmak üzere yıllık 11.040 USD+KDV dir.) (30.06.2008- Aylık kira tutarı 800 USD +KDV olmak üzere yıllık 9.600 USD+KDV dir. 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.)

	<b><u>01.01-30.06.2009</u></b>	<b><u>01.01- 30.06.2008</u></b>
	<b>Gayrimenkul satış</b>	
<b>Ortaklar</b>	<b>karı</b>	<b>Araç Satış Karı</b>
Özderici Holding A.Ş.	50.810	269.490
<b>Toplam</b>	<b>50.810</b>	<b>269.490</b>

Şirket aktifine kayıtlı, İstanbul Maltepe İlçesinde bulunan 1684 ada 19 ve 20 parselde kayıtlı arsa 27.02.2009 tarihinde 897.810 TL bedelle Özderici Holding' e satılmıştır. Arsanın, mali tablolarda Piyasa

değeri üzerinden değerlendirilmiş değeri 847.000 TL olup, satış sonucunda cari dönemde 50.810 TL kar elde edilmiştir. (Dipnot 28-34).

2008 yılında, Uğur Gayrimenkul tarafından Özderici Holding A.Ş.' ye toplam 5 adet araç satılmıştır. Satılan araçların 2 tanesi Özderici Holding A.Ş.' ye kiraya verilen araçlardır. Satış sonucunda 269.490 TL kar elde edilmiştir.

<b>Ortaklar</b>	<b><u>01.01-30.06.2009</u></b>	<b><u>01.01- 30.06.2008</u></b>
	<b>Faiz Geliri</b>	<b>Faiz Geliri</b>
Özderici Holding A.Ş.	3.940	105.963
<b>Toplam</b>	<b>3.940</b>	<b>105.963</b>

Cari dönemde Şirket tarafından Özderici Holding' e kullanılan finansman ile ilgili elde edilen faiz geliridir. (30.06.2008- Uğur Gayrimenkul tarafından Özderici Holding' e kullanılan finansman ile ilgili elde edilen faiz geliridir.)

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

	<b><u>01.01-30.06.2009</u></b>	<b><u>01.01-31.12.2008</u></b>
Özderici Holding A.Ş.	-	-
Uğur Gayrimenkul	-	-

#### **Kilit yönetici personeline sağlanan faydalar:**

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

	<b><u>01.01-30.06.2009</u></b>	<b><u>01.01-31.12.2008</u></b>
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	57.000	106.188

### **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 tarafın güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Finansal varlıkların bilanço değerleri maksimum kredi riskini göstermektedir.

#### **Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:**

<b>Cari Dönem</b>	<b>Alacaklar</b>		<b>Bankalardaki</b>		<b>Türev Araçlar</b>
	<b>Ticari Alacaklar</b>	<b>Factoring Alacakları</b>	<b>Diğer Alacaklar</b>	<b>Mevduat</b>	
	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Diğer Taraf</b>	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Diğer Taraf</b>	
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan</b>	538.791	249.773			1.705.736

**azami kredi riski**  
**(A+B+C+D+E) (1)**

- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (2) (249.773)

**A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)** 538.791 249.773

**B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri**

**C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (4)**

- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı\*

**D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3)**

Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) 81.620  
Değer düşüklüğü (-) (81.620)  
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı\* -  
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)  
- Değer düşüklüğü (-)  
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı\*

**E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar**

(1):Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) : İlişkili taraflardan ticari alacakların bakiyesinin 4.983 TL lik kısmı, Şirketin ana hissedarı olan Özderici Holding A.Ş.' den alan kira alacağıdır. Geri kalan 533.808 TL lik kısmı ise, Özderici Holding A.Ş. ye arsa satışı nedeniyle alınan vadeli senet tutarıdır. Senedin vadesi 27.02.2012' dir. (Not 34). Şirket ortağı ile daha önce tahsilatta yaşanan sorun bulunmamaktadır.

Diğer ticari alacakların bakiyesi 249.773 TL olup, gayrimenkul satışları nedeniyle müşterileri ile yapmış olduğu kısa ve uzun vadeli senetlerden oluşmaktadır. Söz konusu senetlerin karşılığında, satışı yapılan dairelere Şirket tarafından ipotek konulduğundan alacakların tamamı teminat ile güvence altına alınmıştır.

Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir

(3): Şirketin factoring faaliyetleri sırasında ortaya çıkan Kanuni Takipteki Factoring Alacakları 81.620 TL olup, Öcal Mobilya' ya ait karşılıksız çeklerden oluşmaktadır. Kanuni takip işlemleri devam etmektedir. Söz konusu alacağın tamamı için mali tablolarda önceki dönemlerde karşılık ayrılmıştır.

(4): Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri: Şirketin Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları bulunmamaktadır.

Önceki Dönem	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	
	Ticari Alacaklar		Factoring Alacakları	Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf			Diğer Taraf
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>	<b>8.566</b>	<b>417.690</b>	<b>-</b>	<b>112.848</b>	<b>-</b>	<b>704.002</b>	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(417.690)	-	-	-	-	
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	8.566	417.690	-	112.848	-	704.002	
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>							
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>							
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım*							
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>							
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)			81.620				
Değer düşüklüğü (-)			(81.620)				
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım*			-				
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)							
- Değer düşüklüğü (-)							
- Net değer teminat, vs ile							

güvence altına alınmış  
kısmı\*

#### **E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar**

(1):Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

### **Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar**

#### **Likidite Risk Yönetimi**

Şirket genellikle kısa vadeli finansal enstrümanlarını nakde çevirerek; örneğin alacaklarını tahsil ederek ve mevcut nakitlerini faiz getiren araçlarda kullanarak kendisine fon yaratmaktadır. Bu enstrümanlardan elde edilen tutarlar gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlarda yer almaktadır.

İşletmemiz likidite yönteminde, ilgili yükümlülüklerin beklenen vadelerini dikkate almakta olduğundan, türev olmayan finansal yükümlülüklerden kaynaklanacak nakit akışlarının işletmemizce beklenen vadelere göre dağılımına aşağıda yer verilmektedir.

#### **Cari Dönem**

<b>Beklenen Vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)</b>	<b>3 aydan kısa (I)</b>	<b>3-12 ay arası (II)</b>	<b>1-5 yıl arası (III)</b>	<b>5 yıldan uzun (IV)</b>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Ticari borçlar	5.399	5.399	5.399			
Diğer borçlar	9.794.461	9.794.461	14.148	9.780.313		
<b>Sözleşme uyarınca/Beklenen nakit çıkışlar toplamı</b>						
<b>Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>en nakit çıkışlar toplamı</b>	<b>3 aydan kısa</b>	<b>3-12 ay arası</b>	<b>1-5 yıl arası</b>	<b>5 yıldan uzun</b>
<b>Türev Finansal Yükümlülükler (Net)</b>						
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıkışları	-	-	-	-	-	-

#### **Önceki Dönem**

<b>Beklenen Vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)</b>	<b>3 aydan kısa (I)</b>	<b>3-12 ay arası (II)</b>	<b>1-5 yıl arası (III)</b>	<b>5 yıldan uzun (IV)</b>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Ticari borçlar	21.430	21.430	15.172	6.258		
Diğer borçlar	10.730.555	10.730.555	20.482	10.710.073		
<b>Sözleşme uyarınca/Beklenen nakit çıkışlar toplamı</b>						
<b>Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>en nakit çıkışlar toplamı</b>	<b>3 aydan kısa</b>	<b>3-12 ay arası</b>	<b>1-5 yıl arası</b>	<b>5 yıldan uzun</b>
<b>Türev Finansal Yükümlülükler (Net)</b>						
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıkışları	-	-	-	-	-	-

## Döviz Riski

### a. Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

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

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU					
	Cari Dönem			Önceki Dönem		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	44.755	29.250		134.965	89.245	
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	51.806	5.791	20.004	8.360	5.523	4
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar				-		
3. Diğer	-	-		-		
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	96.562	35.041	20.004	143.325	94.768	4
5. Ticari Alacaklar				-		
6a. Parasal Finansal Varlıklar				-		
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar				-		
7. Diğer				-		
8. Duran Varlıklar (5+6+7)				-	-	-
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>96.562</b>	<b>35.041</b>	<b>20.004</b>	<b>143.325</b>	<b>94.768</b>	<b>4</b>
10. Ticari Borçlar				-		
11. Finansal Yükümlülükler				-	-	
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler				-	-	
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler				-		
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)				-	-	-
14. Ticari Borçlar				-		
15. Finansal Yükümlülükler				-		
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	11.476	7.500		11.342	7.500	
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler				-	-	
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	11.476	7.500		11.342	7.500	-
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>11.476</b>	<b>7.500</b>		<b>11.342</b>	<b>7.500</b>	-
<b>19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>				-	-	-
<b>19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı</b>				-	-	-
<b>19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı</b>				-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>85.086</b>	<b>27.541</b>	<b>20.004</b>	<b>131.983</b>	<b>87.268</b>	<b>4</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>85.086</b>	<b>27.541</b>	<b>20.004</b>	<b>131.983</b>	<b>87.268</b>	<b>4</b>
<b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	-	-	-	-	-	-
<b>23. İhracat</b>	-	-	-	-	-	-
<b>24. İthalat</b>	-	-	-	-	-	-

### Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Cari Dönem			
	Kar zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	4.214	(4.214)	-	-

2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>4.214</b>	<b>(4.214)</b>	-	-
	<b>AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:</b>			
1- AVRO net varlık/yükümlülüğü	4.295	(4.295)	-	-
2- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- AVRO Net Etki (1+2)</b>	<b>4.295</b>	<b>(4.295)</b>	-	-
<b>TOPLAM(3+6+)</b>	<b>8.509</b>	<b>(8.509)</b>	-	-

#### Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Önceki Dönem		Özkaynaklar	
	Kar zarar		Yabancı	Yabancı
	Yabancı	Yabancı	Yabancı	Yabancı
	paranın değer	paranın değer	paranın değer	paranın değer
	kazanması	kaybetmesi	kazanması	kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:			
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	13.197	(13.197)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>13.197</b>	<b>(13.197)</b>	-	-
	<b>AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:</b>			
1- AVRO net varlık/yükümlülüğü	1	(1)	-	-
2- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- AVRO Net Etki (1+2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	-	-
<b>TOPLAM(3+6+)</b>	<b>13.198</b>	<b>(13.198)</b>	-	-

#### b. Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Şirket'in 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 itibariyle faiz oranına duyarlı finansal varlık yada yükümlülükleri bulunmamaktadır.

#### Faiz pozisyonu tablosu

		Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>			
	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
<b>Finansal varlıklar</b>	Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
<b>Finansal yükümlülükler</b>		-	-
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>			
<b>Finansal varlıklar</b>		-	-
<b>Finansal yükümlülükler</b>		-	-

### 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 çevrilmektedir. 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 çevrilmektedir. 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.

Finansal riskten korunmak için yapılan işlemler:

30 Haziran 2009 ve 2008 tarihleri itibariyle bulunmamaktadır.

**40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

a) Şirketin ilişikteki sunulan 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.

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun 24.07.2009 tarih ve 37 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Başkanı Ali Uğur Özderici ve Başkan Vekili Ahmet Özderici ile Yönetim Kurulu Üyesi Orhan Aksüt tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir.

Finansal tabloların yayımı sonrasında, işletmenin ortakları veya başka taraflar, finansal tabloları değiştirme gücüne sahip değildir.

b) Şirket Yönetim Kurulunun 11.05.2009 tarih 36 nolu kararla Şirketin 31.12.2008 tarihli bilançosunda yer alan 8.649.066 TL tutarındaki geçmiş yıl zararlarından kaynaklanan bilanço açığının bir kısmının kapatılması amacıyla, Sermaye Piyasası Kurulunun "Halka Açık Anonim Ortaklıkların fon çıkışı Gerektirmeyen Sermaye Azaltım İşlemlerinde Uyacakları İlke ve Esaslar" 2009-18 sayılı bülteninde yer alan duyurusu kapsamında, 5.200.000 TL sermaye azaltımı yapılmasına karar verilmiştir. Aynı kararda bilanço azaltım tutarı olan 5.200.000 TL tutarında nakit sermaye artırımını yapılmasına ve arttırılan tutarın mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullandırılarak nakit karşılığı satışından karşılanmasına, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların da İMKB' de satılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden Şirket 29.05.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kuruluna başvuruda bulunmuştur. Rapor tarihi itibariyle Şirketin başvurusu henüz sonuçlanmamıştır.

c) Dünyadaki global krize bağlı olarak Türkiye'de de Eylül 2008' den itibaren, döviz kurlarının yükselişine bağlı olarak Türk lirası döviz karşısında değerini yitirmiştir. Rapor tarihi itibariyle Dolar kuru yaklaşık 1,630 TL, EUR kuru ise yaklaşık 2,100 TL civarındadır. Söz konusu global kriz, Türkiye'de inşaat sektörü ile birlikte pek çok sektörü olumsuz yönde etkilemektedir.

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

1) Şirket Yönetim Kurulu'nun 09 Ocak 2009 tarih 23 nolu kararı ile Şirketin bağlı ortaklığı Uğur Gayrimenkul ile birleşme işlemlerinin tamamlanması nedeniyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Tebliği'nin 27. maddesine uygun olarak, Şirket'in gayrimenkul portföyü ile birlikte, Sermaye Piyasası Kurulu'na portföy işletmeciliği faaliyet izni almak üzere başvuruda bulunmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu' nun 30.01.2009 tarihli yazısı ile Şirket' e 'Portföy İşletmeciliği Yetki Belgesi' verilmiştir.

- 2) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Şirket' e hitaben 28 Kasım 2008 tarih B.02.1.SPK0.15-116 sayılı yazısı ile Birleşme ile ilgili olarak Şirket'e yaptığı açıklamalar aşağıdaki gibidir;
- a) Şirket'in bağlı ortaklığı Uğur Gayrimenkul ile devir alma yoluyla birleşme işlemlerine onay verilmiştir. Ancak Uğur Gayrimenkul' ün Şirket dışındaki küçük ortaklarının birleşme sürecinde kendi haklarından, Şirket lehine feragat etmeleri sonucunda, birleşme oranının %100 olarak gerçekleşecek olması nedeniyle, birleşme sonucu sermaye artışı yapılmamasının, Şirket'in birleşmeye esas Genel Kurul Toplantısında ortaklara bilgi verilmesi şartı yer almaktadır.
- 29 Aralık 2008 tarihinde yapılan Şirket Genel Kurul Toplantısında birleşme işlemi onaylanmıştır. Birleşme işlemi 31.12.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş olup, 7 Ocak 2009 tarihli 7222 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.
- b) Şirketin esas ana sözleşmesi tadil tasarıları Kurul tarafından onaylanmış olup, Sanayi ve Ticaret Bakanlığına gerekli başvurunun yapılması gerektiği bildirilmiştir. Şirket tarafından Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na gerekli başvuru yapılmış olup, ana sözleşme değişikliği Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından 01.12.2008 tarihinde onaylanmıştır.
- Buna istinaden 29 Aralık 2008 tarihinde yapılan Şirket Genel Kurul Toplantısında, Şirket ana sözleşmesinin 'Sermaye ve Paylar' başlıklı kısmı Genel Kurul'a sunulmuş ve ana sözleşme değişikliğinin kabul edilmesine karar verilmiştir.
- c) Uğur Gayrimenkulün mülkiyetinde bulunan ve Şirketin gayrimenkul portföyüne dahil edilmesi planlanan Zeytinburnu/İstanbul' da yer alan 67 Adet daire ve 1 adet dükkan için Seri:IV, No:11 sayılı ' Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliğinin 25. maddesinin 1 bendinde yer alan şartların sağlanabilmesini teminen Kurul Kararı'nın tebliğ tarihinden itibaren 1 yıl ek süre verilmiştir. Ayrıca verilen süreler içinde GYO Tebliği' ne uyum sağlanamaması durumunda söz konusu gayrimenkullerin portföyden çıkarılması gerektiği bildirilmiştir. Konu ile ilgili olarak Şirketin çalışmaları devam etmektedir.
- 3) Şirket Yönetim Kurulunun, 12.02.2009 tarih 27 nolu kararı ile Şirketin 2008 yılında 279.963 TL dönem karı olduğu halde, geçmiş yıl zararlarının bulunması sebebi ile kar dağıtımı yapılmamasına karar verilmiştir.
- 4) Şirket Yönetim Kurulunun, 08.04.2009 tarih 34 nolu kararı ile Sermaye Piyasası Kurulunun Seri:IV No:41 sayılı ' Sermaye Piyasası Kanunu' na Tabi Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkındaki Tebliği' nin 7. maddesi uyarınca Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi oluşturulmuş olup, bu birimden sorumlu olmak üzere Sema Eraslan' ın görevlendirilmesine karar verilmiştir.
- 5) 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.
- 6) Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı' na dönüşüm süreci:  
Cari dönemde Şirketin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülme sürecinde gerçekleştirmiş olduğu yükümlülükleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08.01.2008 tarih ve 1/18 sayılı kararında yer alan hususlar ile birlikte 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. 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 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. Diğer taraftan, Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulunun 04.07.2008 tarih 91 Nolu aldığı kararla Şirketin Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18-20. ve ilgili diğer maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: 1 No: 31 sayılı Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca tasfiyesiz infisah yoluyla, bütün aktif ve pasifiyle birlikte külli halefiyet yoluyla devredilmesine (birleşmesine) karar verilmiştir.

Söz konusu birleşme işlemi 31.12.2008 tarihinde tescil edilmiş olup, 7 Ocak 2009 tarihli 7222 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 09 Ocak 2009 tarih 23 nolu kararı ile Şirketin bağlı ortaklığı Uğur Gayrimenkul ile birleşme işlemlerinin tamamlanması nedeniyle GYO Tebliği'nin 27. maddesine uygun olarak, Şirket'in gayrimenkul portföyü ile birlikte, Sermaye Piyasası Kurulu'na portföy işletmeciliği faaliyet izni almak üzere başvuru yapmasına karar verilmiştir. Şirketin yapmış olduğu başvuruya istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 30.01.2009 tarihli yazısı ile Şirket' e portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmiştir.

- b) 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.

- 7) 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, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğüne 31.01.2008 tarihinde onaylanmış 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 değeri 89.900.000 TL olarak belirlenmiş olup, gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin 28.03.2008 tarihinde, paylaşımın %49'u arsa sahipleri, %51' i de Şirket' e ait olmak üzere yapılmasına karar verilmiştir. Arsa üzerinde yer alacak konut projesindeki 1007 adet bağımsız bölümün yapı ruhsatları (inşaat ruhsatları) Maltepe Belediye Başkanlığından 09.09.2008 tarihinde alınmıştır. Söz konusu bağımsız bölümlerin toplam brüt alanı 187.505 metrekaredir.