

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KONSİLİDE OLMAYAN
31 MART 2009 TARİHLİ MALİ TABLOLAR VE DİPNOTLAR

**FİNANSAL TABLO VE FAALİYET RAPORLARININ KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN
KARAR TARİHİ: 30/04/2009
KARAR SAYISI : 35**

**SERMAYE PİYASASI KURULUNUN
SERİ:XI, NO:29 SAYILI TEBLİĞİN ÜÇÜNCÜ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE
SORUMLULUK BEYANI**

- a) Şirketimizin 01/01/2009-31/03/2009 dönemine ilişkin finansal tablo ve faaliyet raporlarının tarafımızca incelendiği;
- b) Şirketimizin görev ve sorumluluk alanında sahip olduğu bilgiler çerçevesinde, finansal tablo ve faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama içermediği ya da açıklamanın yapıldığı tarih itibariyle yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) Şirketimizin görev ve sorumluluk alanında sahip olduğu bilgiler çerçevesinde, yürürlükteki finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış finansal tabloların; işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını ve faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olduğu önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını beyan ederiz.

Saygılarımızla,

ALİ UĞUR ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Başkanı

ORHAN AKSÜT

Yönetim Kurulu Üyesi

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KONSİLİDE OLMAYAN
31 MART 2009 TARİHLİ BİLANÇO VE GELİR TABLOSU

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BİLANÇO (TL)
(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

Bağımsız Denetim'den

	Dipnot Referansları	Geçmemiş	Geçmiş
		31.03.2009	31.12.2008
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		867.226	3.046.936
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	66.523	711.381
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	292.358	283.128
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	79.419	8.566
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	10	212.939	274.562
Finans Sektörü Faaliyetinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	0	112.848
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	11, 36	0	112.848
<i>Diğer Alacaklar</i>	11	0	0
Stoklar	13	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	508.345	692.579
(Ara Toplam)		867.226	1.799.936
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	0	1.247.000
Duran Varlıklar		21.219.960	19.725.539
Ticari Alacaklar	10	598.563	143.128
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>		480.453	0
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>		118.110	143.128
Finans Sektörü Faaliyetinden Alacaklar	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	15.114.396	14.664.728
Maddi Duran Varlıklar	18	5.495.274	4.906.418
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	1.877	2.085
Şerefiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	669	0
TOPLAM VARLIKLAR		22.087.186	22.772.475

KAYNAKLAR

Kısa Vadeli Yükümlülükler		9.877.017	11.012.406
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	17.056	21.430
<i>İlişkili Tarafalara Borçlar</i>		0	0
<i>Diğer Borçlar</i>		17.056	21.430
Diğer Borçlar	11	9.859.961	10.730.556
<i>İlişkili Tarafalara Borçlar</i>	11, 37	9.842.798	10.710.073
<i>Diğer Borçlar</i>	11	17.163	20.483
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	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	0	0
(Ara toplam)		9.877.017	10.751.986
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	0	260.420
Uzun Vadeli Yükümlülükler		30.224	30.762
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	12.660	11.342
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	17.564	19.420
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ÖZKAYNAKLAR		12.179.945	11.729.307
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		12.179.945	11.729.307
Ödenmiş Sermaye	27	7.800.000	7.800.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	8.991.529	8.991.529
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	6.034	6.034
Değer Artış Fonları	27	2.692.838	2.731.410
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	(8.369.103)	(8.649.066)
Net Dönem Karı/Zararı		489.210	279.963
Azınlık Payları		0	0
TOPLAM KAYNAKLAR		22.087.186	22.772.475

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Bağımsız Denetim'den

	Dipnot Referansı	Geçmemiş	Geçmiş
		31.03.2009	31.03.2008
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER		922.331	591.796
Satış Gelirleri	28	1.850.427	591.796
Satışların Maliyeti (-)	28	(928.096)	0
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		922.331	591.796
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	28	0	0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	28	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)		0	0
BRÜT KAR/ZARAR		922.331	591.796
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(205.427)	(107.363)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	6.853	3.136
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	0	(1.277)
FAALİYET KARI/ZARARI		723.757	486.292
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		0	0
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	32	93.877	652.052
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	33	(328.424)	(115.857)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		489.210	1.022.487
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		0	(6.945)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri		0	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri		0	(6.945)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		489.210	1.015.542
DURDURULAN FAALİYETLER		0	508
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı		0	508
DÖNEM KARI/ZARARI		489.210	1.016.050
Dönem Kar/Zararının Dağılımı		0	0
Azınlık Payları		0	0
Ana Ortaklık Payları		0	0
Hisse Başına Kazanç		0,0627	1,1303
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç		0,0627	1,1303
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç		0,0627	1,1302
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç		0,0627	1,1302

KAPSAMLI GELİR TABLOSU
ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 31.03.2009 TARİHİNDE SONA EREN
YILA AİT
KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	31.03.2009	31.03.2008
DÖNEM KARI/ZARARI		489.210	1.016.050
Diğer Kapsamlı Gelir:		(38.572)	71.072
Finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim		0	0
Duran varlıklar değer artış fonundaki değişim	27	(38.572)	71.072
Finansal riskten korunma fonundaki değişim			
Yabancı para çevrim farklarındaki değişim			
Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç ve kayıplar			
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen ortaklıkların diğer kapsamlı gelirlerinden paylar			
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gelir/giderleri			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		450.638	1.087.122
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		450.638	1.087.122
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:			
Azınlık payları			
Ana ortaklık payları			

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ÖZ SERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU
(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

	Not	Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri İhraç	Değer Artış Fonları Artış	Enflasyon Düzeltilmesi Farkları Düzeltilmesi	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler Kısıtlanmış	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları) Yıllar	Net Dönem Karı/(Zararı) Dönem	Toplam Özsermaye Toplam
01 Ocak 2008		7.800.000	6.034	420.762	5.777.915	569.437	-5.693.690	258.238	9.138.696
Transfer	27						258.238	-258.238	0
Değer Artış Fonları	27			71.072					71.072
Net dönem karı								1.016.050	1.016.050
31 Mart 2008		7.800.000	6.034	491.834	5.777.915	569.437	(5.435.452)	1.016.050	10.225.818
01 Ocak 2009		7.800.000	6.034	2.731.410	8.991.529	569.437	(8.649.066)	279.963	11.729.307
Transfer	27						279.963	(279.963)	0
Değer Artış Fonları_İlave	27			280.332					280.332
Değer Artış Fonları_Çıkış	27			-318.904					(318.904)
Net dönem karı								489.210	489.210
31 Mart 2009 Bakiyesi		7.800.000	6.034	2.692.838	8.991.529	569.437	(8.369.103)	489.210	12.179.945

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

NAKİT AKIM TABLOSU (XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

A.FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmemiş 01.01.-31.03.2009	Geçmiş 01.01.-31.03.2008
Net Dönem karı/(zararı)		489.210	1.016.050
Vergi öncesi kar ile faaliyetlerden doğan net nakit akımlarının mutabakatı için yapılan düzeltmeler		8.241	14.965
Vergiler	41	0	6.945
Amortisman	37	10.097	920
Kıdem tazminatı karşılığı	23-37	(1.856)	7.100
Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri		-55.324	138.430
Menkul kıymetlerdeki değişim		0	0
Ticari alacaklar	10-37	(464.665)	0
Factoring alacakları	12-37	0	164.636
Diğer alacaklar	11-37	112.848	70.856
Diğer Dönen / (Duran) Varlıklardaki değişim	26	183.565	(274.974)
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	1.247.000	0
Ticari borçlar	10-37	(4.374)	188.464
Factoring borçları	12-37	0	(9.438)
Diğer borçlar	11-37	(869.278)	(1.114)
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
Ertelenmiş Vergi	35	0	0
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	(260.420)	0
Faaliyetlerden elde edilen net nakit akımları		442.127	1.169.445
Yatırım faaliyetlerindeki nakit akımları			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (alımları) / çıkışları, Net	17	(449.668)	(572.447)
Maddi duran varlık (alımları) / çıkışları, Net	18	(318.413)	(1.097.501)
Maddi olmayan varlık (alımları) / çıkışları, Net	19	0	(3.475)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışları		(768.081)	(1.673.423)
Finansal faaliyetlerdeki nakit akımları			
Değer artış fonlarındaki değişim	27	-318.904	0
Özkaynak kalemlerindeki değişim	27	0	0
Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akımları		-318.904	0
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		(644.858)	(503.978)
Dönem başı hazır değerler	6	711.381	6.326.362
Dönem sonu hazır değerler	6	66.523	5.822.384

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
31 MART 2009 TARİHLİ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

a) İşletmenin ticaret unvanı:

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Şirket 287413 sicil no ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş. ticaret ünvanı ile kayıtlı iken, 04.03.2008 tarihinde Şirketin yeni ticaret ünvanı (Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) ile ilgili esas sözleşme tadil metinleri İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil 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.

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 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 infisahi 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.SPK0.15-116 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.

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:

31.03.2009 itibariyle Şirket' in %49,69 oranında hissesi Özderici Holding A.Ş.' ye 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. 31.03.2009 itibariyle Ali Uğur Özderici %12,09 ve Ahmet Özderici %8,00 olmak üzere hissedardır. Şirketin geri kalan %30,22 oranındaki hissesi ise İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) da işlem görmektedir.

d) İşlem gördüğü borsa(lar):

İstanbul Menkul Kıymetler Borsası (İMKB)' da 1995 tarihinden beri işlem görmektedir.

e) Fiili faaliyet konusu:

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

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

Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.03.2009</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	942.666	12,09	942.666	12,09
Ahmet Özderici	624.166	8,00	624.166	8,00
Özderici Holding A.Ş.	3.876.050	49,69	3.876.050	49,69
Halka açık kısım	2.357.118	30,22	2.357.118	30,22
Toplam	7.800.000	100,00	7.800.000	100,00

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 birleşmiştir. Birleşme 31.12.2008 tarihinde tescil edilmiş olup, 7 Ocak 2009 tarihli 7222 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

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 artırım hakkından feragat etmeleri nedeniyle, birleşme neticesinde sermaye artışı olarak dikkate alınmamıştır.

Sermayeyi oluşturan hisse adetler ile hisselerin nominal değerleri:

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2008</u>
	<u>Hisse</u>	<u>Nominal</u>	<u>Hisse</u>	<u>Nominal</u>
	<u>Adedi</u>	<u>(TL)</u>	<u>Adedi</u>	<u>(TL)</u>
Ali Uğur Özderici	942.666	942.666	942.666	942.666
Ahmet Özderici	624.166	624.166	624.166	624.166
Özderici Holding A.Ş.	3.876.050	3.876.050	3.876.050	3.876.050
Halka açık kısım	2.357.118	2.357.118	2.357.118	2.357.118
Toplam	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000

Şirketin sermayesi her biri 1 TL 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. Hisse senetleri nama yazılıdır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 31.03.2009 itibariyle 100.000.000 TL (31.12.2008: 100.000.000 TL)'dir. Her biri 1 TL itibari değerinde 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.

g) Kategorileri itibariyle yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:
31.03.2009 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 :

31.03.2009 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 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. Bu kapsamda, karşılaştırma amacıyla sunulan geçmiş dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapılmıştır.

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)’ dır. T.C. Devletinin Para Birimi Hakkındaki 5083 sayılı kanunun 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 Tabloların Düzeltilmesi:

İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 31.03.2009 bilançosu 31.12.2008 bilançosu ile, 01.01.2009-31.03.2009 dönemi gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu, 01.01.2008-31.03.2008 dönemi ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

b) Şirket ile bağlı ortaklığının birleşmesi:

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 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:**

Cari dönemde şirketin durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

2008 yılı ile ilgili olarak:

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 01.01.2008-31.12.2008 döneminde elde ettiği gelir ve giderler gelir tablosunda Durdurulan faaliyetler ana başlığı altında gösterilmiştir. (Dipnot 34)

Söz konusu doğru sınıflandırmanın 01.01.2008-31.03.2008 ve 01.01.2008-30.06.2008 dönemleri ile karşılaştırmalı gelir tablolarına etkisi aşağıda belirtilmiştir:

Durdurulan Faaliyetler	01.01.2008-31.03.2008
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	508
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-

Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Dönem	
Kar/Zararı	508
Gelir Vergisi (-)	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem	
Kar/Zararı	508

Durdurulan Faaliyetler	01.01.2008- 30.06.2008	01.04.2008- 30.06.2008
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	508	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Dönem Kar/Zararı	508	-
Gelir Vergisi (-)	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Kar/Zararı	508	-

01.01.- 31.03.2008 ve 01.01-30.06.2008 dönemleri Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı ile Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç ve Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç tutarlarının düzeltilmiş tutarları aşağıdadır:

	01.01.2008- 30.06.2008	01.01.2008- 31.03.2008
Kamuya duyurulan Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	1.248.934	1.016.050
Düzeltilmiş Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	1.248.426	1.015.542
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	508	508
Dönem Karı/Zararı	1.248.934	1.016.050
Hisse Başına Kazanç	1,1601	1,1303
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	1,1601	1,1303
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	1,1601	1,1302
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	1,1601	1,1302

b) Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

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 uygulamıştır.

Mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar aşağıda belirtilmiştir:

- UFRS 8, “Faaliyet Bölümleri” 1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
- UFRYK 15, “Gayrimenkul İnşaat Anlaşmaları” 1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

- UFRS 2, “Hisse Bazlı Ödemeler”
Hakediş Koşulları ve İptallerine İlişkin Değişiklik 1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
- UFRS 1, “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması”
UFRS’lerin İlk Kez Uygulanmasında Yatırım Maliyetlerine İlişkin Değişiklik 1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
- 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
- UMS 23, “(Revize) Borçlanma Maliyetleri”
Doğrudan Giderleştirmeyi Engelleyen Kapsamlı Değişiklikler 1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
- UMS 27, “Konsolide ve Solo Finansal Tablolar”
UFRS’lerin İlk Kez Uygulanmasında Yatırım Maliyetlerine İlişkin Değişiklik 1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
- UMS 1, “Finansal Tabloların Sunumu”
UMS 32, “Finansal Araçlar: Sunum”
Geri Satın Alma Opsiyonlu Finansal Araçlar ve Nakde Çevrilmelerinde Doğacak Yükümlülüklerin Açıklanması Hakkında Değişiklik 1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
- UMS 1, “Finansal Tabloların Sunumu”
Doğrudan Öz kaynağa Kaydedilen Net Gelir Tablosu Gerekliliğine İlişkin Kapsamlı Değişiklikler 1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
- UMS 39, “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme”
Riskten Korunmaya Konu Olabilecek Kalemlere İlgili Değişiklikler 1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

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 ve gayrimenkul satış gelirlerinden oluşmaktadır. Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, müşterilerle yapılan ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yönteme göre gelir kaydedilmektedir. (Dipnot 28).
- Stoklar
Şirketin faaliyet konusu gereği yoktur.

- Yatırım amaçlı gayrimenkuller :

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi:

Şirketin 31.03.2009 ve 31.12.2008 itibariyle Yatırım amaçlı gayrimenkulleri 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 itibariyle enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Kullanıma hazır hale getirmek için katlanılan masraflar da dahil olmak üzere, mali tablolarda maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüş karşılığı düşülerek gösterilmiştir. Bilanço tarihleri itibariyle 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 ettirilmektedir. Arsalar dışındaki varlıklar amortisman tabi tutulurken Vergi Usul Kanunda 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 31.03.2009 ve 31.12.2008 itibariyle maddi varlıkları arasında yer alan gayrimenkulü (Yapı Kredi Plaza ofis katı) makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden mali tablolara yansıtılmıştır. Söz konusu gayrimenkul bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından ekspertiz incelemesine tabi tutulmuş ve rayiç değeri belirlenmiştir. Defter değeri ile rayiç değer arasında ortaya çıkan artış özsermaye hesap grubu içerisinde yer alan "Değer Artış Fonları" hesabında muhasebeleştirilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılarak, ilgili amortisman giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider gelir tablosuna dahil edilmektedir, bu varlığa ait yeniden değerlendirme tutarı ilgili fon hesabından düşülmektedir.(Dipnot 18).

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 itibariyle

enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir.

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

Maddi duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar yada zarar gelir tablosuna intikal ettirilmektedir. Vergi Usul Kanunda yer alan varlığın faydalı ömrüne göre belirlenen oranlar esas alınmak suretiyle hızlandırılmış amortisman yöntemi kullanılarak amortisman ayrılmıştır. (Dipnot 19)

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

	%
Haklar	40
Özel Maliyetler	40
Kuruluş Örgütlenme Giderleri	40

- Varlıklarda Değer Düşüklüğü :

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. 31 Mart 2009 itibariyle değer düşüklüğüne uğramış varlığı bulunmamaktadır. Şirketin 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 oluştukları dönemlerde gider olarak gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirketin 01.01.-31.03.2009 ve 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.

31 Mart 2009 ve 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.

31 Mart 2009 ve 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.

31 Mart 2009 ve 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 31.03.2009 ve 31.12.2008 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. 31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 itibariyle 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 ile 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 31 Mart 2009 ve 2008 itibariyle Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

b. Diğer Finansal Yükümlülükler:

Şirketin ticari borçları ve diğer borçlar ile finansal borçları ve 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 ile diğer borçların defter değerinin makul değerine yakın olduğunu düşünmektedir. (Dipnot 10-12).

Finansal Borçlar ve Diğer finansal yükümlülükler : Şirketin 31 Mart 2009 ve 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, ya da Şirketin iştiraki, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yöneticisi olması ilişkili taraf olarak adlandırılmaktadır.

Şirketin ilişkili tarafları aşağıda gösterilmiştir:

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Ali Uğur Özderici	Ortak	Ortak
Ahmet Özderici	Ortak	Ortak
Özderici Holding A.Ş.	Ortak	Ortak

31.03.2009 ve 31.12.2008 itibariyle aşağıdaki ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacakları ve ilişkili taraflara diğer 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 çevrilmiştir. Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası (TCMB) döviz kurları kullanılarak Türk Lirası' na çevrilmiş olup bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablosuna dahil edilmiştir.

- **Hisse Başına Kazanç**

Cari döneme ait hisse başına kazanç hesaplaması, net dönem karından veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın, dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Dönem içinde ortakların elinde bulunan ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısı, dönem başındaki adi hisse senedi sayısı ve dönem içinde ihraç edilen hisse senedi sayısının bir zaman ağırlıklı faktör ile çarpılarak toplanması sonucu bulunan hisse senedi sayısıdır. Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmiş 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 30 Nisan 2009 tarih ve 35 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 Kurulu'nun almış olduğu 08.04.2009 tarihli karar uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No: 41 sayılı sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" 7. maddesi uyarınca Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi oluşturulmuş, bu birimden sorumlu olmak üzere Sema Eraslan görevlendirilmiştir.

- **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 31 Mart 2009 ve 2008 itibarıyla bu madde kapsamında ayrılmış olan karşılığı bulunmamaktadır.

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

- Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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.

Buna istinaden Şirketin 31.03.2009 itibariyle ekte sunulan mali tablolarında ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

- 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 infisalı 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 yayımlanmıştır. (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>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Kasa-TL	7.238	7.380
Kasa-YP	45.782	-
Toplam	53.020	7.380
Bankalar		

TL –Vadesiz

TEB	2.630	169
Denizbank	2.576	23.922
Diğer	42	98
Vadesiz Mevduat Toplamı	5.248	24.189
<u>Döviz-Vadesiz</u>		
TEB –USD	1	1
Denizbank-USD	8.246	8.350
TEB-EURO	8	8
Vadesiz Döviz Mevduat Toplamı	8.255	8.359
<u>Vadeli Mevduat(*)</u>		
TEB-TL	-	671.453
Vadeli Mevduat Toplamı	-	671.453
Bankalar toplamı	13.503	704.002
Hazır Değerler Toplamı	66.523	711.381

(*): 31.03.2009 itibariyle vadeli mevduat bulunmamaktadır. (2008: Döneme isabet eden 5.653 TL tutarında faiz tahakkuku hesaplanmış ve gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.)

	<u>Mevduat</u>	<u>Mevduat</u>	<u>Faiz</u>	<u>Açılış</u>	<u>Vade</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>Mevduat+</u>
	<u>Tutarı YP</u>	<u>Tutarı TL</u>	<u>Oranı</u>	<u>Tarihi</u>		<u>Faiz Tutarı</u>	<u>Faiz</u>
						<u>(TL)</u>	<u>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:

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar		
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	79.419	8.566
<u>Diğer ticari alacaklar</u>		
Ticari alacaklar	1.000	-
Alacak Senetleri, Net (*)	211.939	274.562
Şüpheli Ticari alacaklar	-	-
Şüpheli Ticari alacaklar karşılığı (-)	-	-
Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	292.358	283.128

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	480.453	-
<u>Diğer ticari alacaklar</u>		
Alacak Senetleri, Net (*)	118.110	143.128
Toplam Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	598.563	143.128

(*): Alacak senetleri birleşme öncesi Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' nin gayrimenkul satışları nedeniyle müşterileri ile yapmış olduğu senetlerden oluşmaktadır.

Ticari Borçlar	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Diğer Ticari Borçlar -Saticılar	17.056	21.430
Toplam Ticari Borçlar	17.056	21.430

11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	-	112.848
Diğer Alacaklar	-	-
<u>Toplam Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>	-	112.848

Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Verilen depozito ve teminatlar	9.181	9.181
Toplam	9.181	9.181

Diğer Kısa Vadeli Borçlar	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 37)	9.842.798	10.710.073
Diğer Borçlar		
Gelir Vergisi, SSK ve diğer vergi ve fonlar	12.078	20.483
Gelecek Aylara Ait Gelirler	5.085	-
Ödenecek Ücretler	-	-
Toplam	17.163	20.483
<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>	9.859.961	10.730.556

Diğer Uzun Vadeli Borçlar	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
----------------------------------	--------------------------	--------------------------

Alınan depozito ve teminatlar -İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	12.660	11.342
--	--------	--------

Toplam **12.660** **11.342**

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

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Factoring Alacakları		
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	81.620	81.620
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları Karşılığı	(81.620)	(81.620)
Toplam	---	---

Şirketin 31.12.2008 ve 31.03.2009 itibariyle sadece Kanuni Takipteki Factoring Alacakları bulunmaktadır. Kanuni Takipteki Factoring Alacakları hesabının 81.620 TL' lik kısmı, Öcal Mobilya' ya ait çeklerden oluşmaktadır. Kanuni takip işlemleri devam etmektedir.(Dipnot 22). Kanuni Takipteki Factoring Alacakların dönem içindeki hareketleri aşağıdadır:

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları		
Açılış	81.620	84.756
Dönem içinde yapılan tahsilat	---	(3.136)
31.03.2009 itibariyle bakiye	81.620	81.620

13. STOKLAR

Şirketin faaliyet konusu gereği 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>Girisler</u>	<u>Transfer</u>	<u>Yeniden</u> <u>Değerleme</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>31.03.2009</u>
Maliyet						
Binalar (Kirada) (2)	5.809.728			449.668	(385.000)	5.874.396
Binalar (Boş) (3)	8.855.000		385.000			9.240.000
Toplam	14.664.728		385.000	449.668	(385.000)	15.114.396
Birikmiş Amortisman						
Binalar	-				-	-
Toplam	-				-	-
Net	14.664.728					15.114.396

	<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>
Maliyet						
Arsa ve Araziler (İstanbul-Maltepe) (1)	-	847.000	(847.000)			-
Binalar (Kirada) (2)	772.281	5.055.000	(590.000)	572.447	-	5.809.728
Binalar (Boş) (3)	-	9.255.000	190.000	-	(590.000)	8.855.000
Toplam	772.281	15.157.000	(1.247.000)	572.447	(590.000)	14.664.728
Birikmiş Amortisman						
Binalar	-				-	-
Toplam	-				-	-
Net	772.281					14.664.728

(*): Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ile birleşme nedeniyle, Arsalar ile Binalara yıl içindeki girişler olarak gözüken tutarların tamamı birleşme nedeniyle Uğur Gayrimenkulün açılış bakiyeleridir.

31 Mart 2009 ve 2008 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

1) Arsa ve Araziler (İstanbul-Maltepe):

İstanbul Maltepe Gülsuyu'nda 1684 Ada 19 ve 20 nolu parselde kayıtlı, birleşme öncesi Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye ait, birleşme sonrası Şirket' e devir olacak arsaların, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Şirket' e yazdığı 28 Kasım 2008 tarih B.02.1.SPK0.15-116 sayılı yazısı ile, 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 arsaların tamamının Özderici Holding A.Ş.'ye devredilmesine karar verilmiştir. Buna istinaden 2008 yılı mali tablolarında sözkonusu arsa "Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar" hesabında gösterilmiştir.

Sözkonusu parsellerle ilgili olarak Özderici Holding A.Ş. ile 27.02.2009 tarihinde gayrimenkul satış sözleşmesi yapılmış ve tapu işlemleri 13 Mart 2009 tarihinde tamamlanmıştır. Gayrimenkul satış sözleşmesi uyarınca; 19 no'lu parselin satış bedeli 91.210 TL (KDV hariç), 20 no'lu parselin satış bedeli 806.600 TL(KDV hariç) olarak belirlenmiş ve sözkonusu bedelin 750.000 TL'lik kısmı için 27.02.2012 vadeli senet alınmış, kalan bakiyenin de 31 Aralık 2009 tarihine kadar tahsil edilmesine karar verilmiştir. 31.03.2009 tarihi itibariyle kalan nakit alacağı 73.922 TL'dir.

2) Kirada olan Binalar:

Kirada olan Binalar	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Yapı Kredi Plaza ofis katı	1.794.396	1.344.728
Zeytinburnu Konut	4.080.000	4.465.000
Toplam	5.874.396	5.809.728

a) 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.(2008 yılında 336,03 metrekarelik kısmı 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.'ne kiraya verilmiştir. Özderici Holding A.Ş.'nin 01.01.2009-31.03.2009 dönemi için aylık kira tutarı 920 USD +KDV olmak üzere yıllık 11.040 USD+KDV dir. (2008: aylık kira bedeli 800 USD+KDV'dir.)

31.03.2009 itibariyle ofis katının değeri:

Söz konusu kiraya verilen kısımlar makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir.

Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 23 Mart 2009 tarih 2009/1211 no'lu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, 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 31.03.2009 değeri arasındaki fark 449.668 TL olup, gelir tablosuna kaydedilmiştir.

31.12.2008 itibariyle ofis katının değeri:

Söz konusu kiraya verilen kısımlar makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir.

Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 24 Mart 2008 tarih 2008/1539 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, 1.945.000 TL' dir. Buna göre kiraya verilen toplam 336,03 metrekarelik kısım bilançoda piyasa değeri üzerinden 1.344.728 TL olarak gösterilmiştir. Açılış değeri ile 31.12.2008 değeri arasındaki fark 572.447 TL olup, gelir tablosuna kaydedilmiştir.

İstanbul- Zeytinburnu Konut:

Birleşme öncesi Uğur Gayrimenkul' e ait kirada olan binalar İstanbul-Zeytinburnu' nda bulunmakta olup, 31.03.2009 itibariyle 21 adet ((31.12.2008: 23 adet) konut içermektedir. 31.03.2009 itibariyle konutlardan kira geliri elde edilmektedir. 01.01.2009-31.03.2009 döneminde boş olan dairelerden kiraya verilen 2 adet daire olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 395.000 TL dir. Kirada olan dairelerden kiracısı çıkıp, boş kalan dairelerin sayısı ise 4 olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 780.000 TL dir.

Kirada olan Binaların yıl içi hareketleri	31.03.2009
Açılış, dönem başı	4.465.000
Kiraya verilen daireler	395.000
Kiracısı çıkıp, boş kalan daireler	(780.000)
Dönem sonu kirada olan binalar	4.080.000

Söz konusu bina tapularının birleşme nedeniyle Şirket' e devir işlemleri 20 Şubat 2009 itibariyle tamamlanmıştır.

3) Boş olan Binalar İstanbul-Zeytinburnu:

Birleşme öncesi Uğur Gayrimenkul' e ait İstanbul-Zeytinburnu'nda tamamı tamamlanmış durumda olan, 31.03.2009 itibariyle 44 adet konut ve 1 adet dükkan (2008: 42 adet konut ve 1 adet dükkan) boş olarak durmaktadır. Şirketin satmak yada kiraya vermek amacıyla elde tutmakta olduğu gayrimenkuller olduğu için yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır.

Kiraya verilen dairelerden transfer:

01.01.2009-31.03.2009 döneminde boş olan dairelerden kiraya verilen 2 adet daire olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 395.000 TL dir. Kirada olan dairelerden kiracısı çıkıp, boş kalan dairelerin sayısı ise 4 olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 780.000 TL dir. Sonuç itibariyle dairelerden toplam da 2 adeti boş kalmış olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 385.000 TL.'dir.

Boş olan Binaların yıl içi hareketleri	31.03.2009
Açılış, dönem başı	8.855.000
Kiraya verilen daireler	(395.000)
Kiracısı çıkıp, boş kalan daireler	780.000
Dönem sonu boş olan binalar	9.240.000

Söz konusu bina tapularının birleşme nedeniyle Şirket' e devir işlemleri 20 Şubat 2009 itibariyle tamamlanmıştır.

İstanbul- Zeytinburnu Binalar (Kirada ve boş olan) toplam değeri:

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Kirada olan Daireler	4.080.000	4.465.000
Boş olan Binalar	9.240.000	8.855.000
Toplam	13.320.000	13.320.000
Satış Amacıyla Elde Tutulan daireler	-	400.000
Toplam	13.320.000	13.720.000

31.03.2009 İtibariyle:

İstanbul-Zeytinburnu'ndaki toplam 9.017,50 metrekare parsel üzerinde bulunan kirada ve boş binalar, bilançoda makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' nin 14 Mart 2008 tarih 2008/940 nolu Değerleme Raporu ile aktifte bulunan binaların piyasa değeri 13.320.000 TL'dir. 31.03.2009 itibariyle bu tutarın 4.080.000 TL' lik kısmı kirada olan daireler, 9.240.000 TL' lik kısmı ise boş olarak durmakta olan dairelerdir.

31.12.2008 İtibariyle:

İstanbul-Zeytinburnu'ndaki toplam 9.017,50 metrekare parsel üzerinde bulunan kirada ve boş binalar, bilançoda makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' nin 14 Mart 2008 tarih 2008/940 nolu Değerleme Raporu ile binaların piyasa değeri 13.720.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre 31.12.2008 itibariyle bu tutarın 4.465.000 TL' lik kısmı kirada olan daireler, 8.855.000 TL' lik kısmı boş olarak durmakta olan daireler, 400.000 TL' lik kısmı ise Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar hesabında yer alan dairelerdir.

18. MADDİ VARLIKLAR

Maddi varlıkların ve birikmiş amortismanların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Konsolide	31.12.2008	Girişler (*)	Yeniden Değerleme	Çıkışlar	31.03.2009
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	88.266			4.370.363
Toplam	5.265.130	318.413	280.332		5.863.875
Birikmiş Amortismanlar					
Taşıtlar	19.401	8.666			28.067
Döşeme ve Demirbaşlar	307.087	1.223			308.310
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224				32.224
Toplam	358.712	9.889			368.601
Net Defter Değeri	4.906.418	308.524	280.332	---	5.495.274

Konsolide	31.12.2007	Girişler (*)	Yeniden Değerleme	Çıkışlar	31.12.2008
------------------	-------------------	-------------------------	------------------------------	-----------------	-------------------

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
Toplam	893.448	5.158.444	60.272	-847.033	5.265.130
Birikmiş Amortismanlar					
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
Toplam	340.922	507.510	(10.800)	-478.919	358.712
Net Defter Değeri	552.526		71.072		4.906.418

(*): 06.03.2009 tarihinde toplam bedeli 230.147 TL olan taşıt satın alınmıştır. (2008: 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.)

31 Mart 2009 ve 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 bilanço tarihleri itibariyle Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır. Bu yüzden maddi varlıklar arasında sınıflandırılmıştır.

31.03.2009 itibariyle ofis katının değeri:

Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 23 Mart 2009 tarih 2009/1211 no'lu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, 2.675.000 TL' dir. Buna göre Şirketin kullanımında olan 160 metrekarelik ofis alanı bilançoda piyasa değeri üzerinden 880.604 TL olarak gösterilmiştir.

Söz konusu ofisin 24 Mart 2008 tarihinde tespit edilen piyasa değeri 600.272 TL olup, 31.12.2008' den devreden net bilanço değeri 600.272 TL' dir. Buna göre 31.12.2008 net bilanço değeri ile 31.03.2009 tarihindeki piyasa değeri arasındaki fark 280.332 TL değer artışı olup, 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. Buna göre Şirketin kullanımında olan 150 metrekarelik ofis alanı bilançoda piyasa değeri üzerinden 600.272 TL olarak gösterilmiştir.

Söz konusu ofisin 29 Eylül 2005 tarihinde tespit edilen piyasa değeri 540.000 TL olup, 31.12.2007' den devreden net bilanço değeri 529.700 TL dir. Buna göre 31.12.2007' den devreden net bilanço değeri ile 31.12.2008 tarihindeki piyasa değeri arasındaki fark 71.072 TL değer artışı olup, 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. Yapılmakta olan yatırımlar hesabının 31.03.2009 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 ve noter harcamalarından oluşmaktadır.

19. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET

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

Konsolide	31.12.2008	İlaveler	Çıkışlar (*)	31.03.2009
Haklar	63.675			63.675
Özel Maliyetler	114.259		(114.259)	0
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	11.561		(11.561)	0
Toplam	189.495		(125.820)	63.675
Birikmiş itfa payları				
Haklar	61.590	208	-	61.798
Özel Maliyetler	114.259	-	(114.259)	0
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	11.561	-	(11.561)	0
Toplam	187.410	208	(125.820)	61.798
Net	2.085			1.877

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
Toplam	186.020	3.475	-	189.495
Birikmiş itfa payları				
Haklar	60.200	1.390	-	61.590
Özel Maliyetler	114.259	-	-	114.259
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	11.561	-	-	11.561
Toplam	186.020	1.390	0	187.410
Net	-			2.085

(*) Özel Maliyetler ile Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri 31.03.2009 itibariyle birikmiş amortisman tutarlarıyla elimine edilmiştir.

20. ŞEREFİYE

Yoktur. (31.12.2008- Yoktur.)

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 31.03.2009 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 borcun tamamının tahsil edilmesi durumunda geri iade edilecektir.

Şirkete açılan davalar: Yoktur. (2008- Yoktur)

Verilen Teminat Mektupları:

<u>Verildiği Yer</u>	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Ankara 3. Asliye Mahkemesine	129	129
Toplam	129	129

Alınan Teminatlar:

Gayrimenkul satışları nedeniyle, düzenlenen senetler karşılığı gayrimenkullere konulan ipotek tutarı 2.911.080 TL dir. (2008- 2.911.080 TL)

23. TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2008-Yoktur.)

24. Kıdem Tazminat Karşılığı

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	17.564	19.420
Toplam	17.564	19.420

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 ilişikteki mali tablolarda kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olan 2.260,04 TL tavan tutarı üzerinden hesaplanmıştır. (2008- 2.173,18 TL). Şirketin 31 Mart 2009 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazanmış çalışan personel sayısı 4 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, 31 Mart 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: sırasıyla %5,4 ; %12 ve yaklaşık %6,26).

Dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Dönem başı	19.420	8.156
Dönem içinde ayrılan karşılık	-	11.264
Konusu Kalmayan Karşılık*	(1.856)	-
Dönem sonu	17.564	19.420

*01.01-31.03.2009 döneminde şirket personelinde bir kişi görevinden ayrılmıştır. Geçmiş dönem kıdem tazminatı ile cari dönem arasındaki 1.856 TL fark, konusu kalmayan karşılık olarak kaydedilmiştir.

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (2008-Yoktur)

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Diğer Dönen Varlıklar		
Peşin ödenen vergiler, stopaj ve fonlar	178.860	176.833
Devreden KDV	242.996	407.164
Verilen sipariş avansları (*)	83.842	103.582
Personele verilen iş avansları		5.000
Gelecek Aylara Ait Giderler(**)	2.647	
<u>Toplam Diğer Dönen Varlıklar</u>	508.345	692.579

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

(**): Gelecek Aylara Ait Giderler; şirketin taşıtları ile ilgili peşin ödenmiş sigorta giderleridir.

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Diğer Duran Varlıklar	669	-
Gelecek Yıllara Ait Giderler	669	-

27. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2008</u>
	Sermaye	Pay oranı	Sermaye	Pay oranı
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Ali Uğur Özderici	942.666	12,09	942.666	12,09
Ahmet Özderici	624.166	8,00	624.166	8,00
Özderici Holding A.Ş.	3.876.050	49,69	3.876.050	49,69
Halka açık kısım	2.357.118	30,22	2.357.118	30,22
Toplam	7.800.000	100,00	7.800.000	100,00

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 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.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 31.03.2009 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:

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2008</u>
	Hisse	Nominal	Hisse	Nominal
	Adedi	(TL)	Adedi	(TL)
Ali Uğur Özderici	942.666	942.666	942.666	942.666
Ahmet Özderici	624.166	624.166	624.166	624.166
Özderici Holding A.Ş.	3.876.050	3.876.050	3.876.050	3.876.050
Halka açık kısım	2.357.118	2.357.118	2.357.118	2.357.118

Toplam	7.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000
---------------	------------------	------------------	------------------	------------------

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. Hisse senetleri nama yazılıdır.

Sermaye Düzeltmesi Farkları

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Sermaye Düzeltmesi Farkları	8.991.529	8.991.529
Toplam	8.991.529	8.991.529

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>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	<u>Kayıtlı Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
Emisyon primi	6.034	6.034

Değer Artış Fonları

Bina- Değer Artış Fonları	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Açılış, Dönem Başı	2.731.410	420.762
Bu dönem ilave (Not 18)	280.332	71.072
Ertelenmiş Vergi Karşılığı İptali (*)		2.239.577
Bu dönem çıkış (Not 34)	(318.904)	
Dönem sonu bakiye	2.692.838	2.731.410

Bina değer artış fonları hesabının, dönem içindeki ilavesi, Şirketin maddi varlıklarında yer alan Yapı Kredi Plaza'nın piyasa değeri üzerinden gösterilmesi sonucunda oluşan yeniden değerlendirme artışı olup, detaylı açıklama 18 Nolu Dipnotta verilmiştir.

Bina değer artış fonları hesabının dönem içindeki çıkışları, satış amacıyla elde tutulan Zeytinburnu Akevler'deki 2 adet dairenin satışı dolayısıyla oluşan yeniden değerlendirme fonu olup, detaylı açıklama 34 no'lu dipnotta 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 değerlendirme 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.

UMSK tarafından 06.09.2007 tarihinde UMS 1'de yapılan ve 01.01.2009 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için uygulanması zorunlu olan; daha önce gelir ve gider tanımına uymalarına karşın ilgili UMS/UFRS'ler uyarınca özkaynaklarla ilişkilendirilen ve özkaynak değişim tablosunda gösterilen, ortakların katkısı dışındaki gelir/gider kalemlerinin "diğer kapsamlı gelir" başlığı altında gösterilmesi zorunlu hale getirilmiştir. Bu kapsamda dönem kar/zararı bileşenlerini gösteren gelir tablosu yanında diğer kapsamlı gelir bileşenlerini de gösteren bir tablo hazırlanmış ve dönem içerisinde duran varlıklarda oluşan 38.572 TL'lik değer artış fonundaki değişim 'diğer kapsamlı gelir kalemi' altında gösterilmiştir.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	<u>31.03.2009</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

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Dönem Başı, Açılış	(8.649.066)	(5.693.690)
Sermaye enflasyon düzeltme farkları (**)		(3.213.614)
Önceki yıl dönem karı	279.963	258.238
Dönem sonu bakiye	(8.369.103)	(8.649.066)

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

Hisseleri İMKB'de işlem gören şirketler, SPK tarafından getirilen temettü şartına aşağıdaki şekilde tabidir:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 8 Şubat 2008 tarihli 4/138 sayılı kararı gereğince 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, asgari kar dağıtım oranı % 20 (2007- %20) olarak uygulanacaktır. Buna göre bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara 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.

Azınlık Payları

Bulunmamaktadır. (31.12.2008- Yoktur).

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış Gelirleri	01.01.2009- 31.03.2009	01.01.2008- 31.03.2008
Kira Gelirleri	94.533	19.348
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Geliri	449.668	572.447
Gayrimenkul Satış Gelirleri	1.306.226	
Toplam	1.850.427	591.796

Kira gelirleri, Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin 4.659 TL lik kısmı Özderici Holding A.Ş. den, 31.484 TL lik kısmı İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. den, 58.390 TL'lik kısmı ise Zeytinburnu Akevler'deki dairelerden elde edilen kira gelirleridir. Detaylı bilgi 17 no'lu dipnotta verilmiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Geliri olan 449.668 TL, yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında yer alan Yapı Kredi Plaza ofis katının değerlemesinden kaynaklanan gelirdir.(Dipnot 17)

Gayrimenkul Satış Gelirlerinin 408.416 TL'lik kısmı bilançoda satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar içerisinde yer alan Zeytinburnu-Akevler'de bulunan 2 adet dairenin satışından elde edilen gelir olup, 897.810 TL lik kısmı ise yine satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar içerisinde yer alan İstanbul-Maltepe'deki 2 adet parselin satışından elde edilen gelirdir. Detaylı bilgi 34 no'lu dipnotta verilmiştir.

Satışların Maliyeti	01.01.2009- 31.03.2009	01.01.2008- 31.03.2008
Maltepe Arsa Maliyeti	847.000	
Zeytinburnu Konut Maliyeti	81.096	
	928.096	=

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

	01.01.2009- 31.03.2009	01.01.2008- 31.03.2008
Satış ve pazarlama giderleri	-	-
Genel yönetim giderleri	205.427	107.363
Araştırma geliştirme giderleri	-	-
Toplam	205.427	107.363

Niteliklerine Göre Giderler

	01.01.2009- 31.03.2009	01.01.2008- 31.03.2008
Personel Ücretleri	59.650	39.881
SSK İşveren Hissesi	4.171	3.304
Diğer Personel Giderleri	9.059	3.010

Faaliyet Harçları	---	5.202
Vergi Resim Harc Giderleri	38.859	5.534
Amortisman Giderleri	10.097	920
Bakım Onarım Giderleri	26.565	
Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	7.500	14.750
Reklam ve İlan Giderleri	1.640	18.330
Aidat Giderleri	19.338	4.882
KKEG	5.736	16
Kıdem Tazminatı	4.183	7.100
Tescil ve ilan giderleri	5.985	
Diğer	12.644	4.434
Toplam	205.427	107.363

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

28 ve 29 nolu dipnotta giderler niteliklerine göre açıklanmıştır.

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

Diğer faaliyetlerden Gelirler

	01.01.2009- 31.03.2009	01.01.2008- 31.03.2008
Konusu Kalmayan Karşılıklar	1.856	3.136
Diğer	4.997	
Toplam	6.853	3.136

Diğer Faaliyetlerden Giderler

	01.01.2009- 31.03.2009	01.01.2008- 31.03.2008
Protestolu çek karşılık gideri		1.277
Toplam		1.277

32. FİNANSAL GELİRLER

	01.01.2009- 31.03.2009	01.01.2008- 31.03.2008
Banka Faiz Gelirleri	13.515	214.204
Kambiyo Karları	21.201	303.358
Reeskont gelirleri	54.985	132.655
Diğer	4.176	1.835
Toplam	93.877	652.052

33. FİNANSAL GİDERLER

	01.01.2009- 31.03.2009	01.01.2008- 31.03.2008
Reeskont gideri	321.290	103.558
Kambiyo Zararları	1.481	12.299

Banka giderleri		5.653	
Toplam		328.424	115.857

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

a) Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar

	31.12.2008	ÇIKIŞLAR	31.03.2009
Arsa ve Araziler (İstanbul-Maltepe) (1)	847.000	(847.000)	-
Konut (İstanbul-Zeytinburnu) (2)	400.000	(400.000)	-
Toplam	1.247.000	(1.247.000)	-

1) Arsa ve Araziler (İstanbul-Maltepe):

İstanbul Maltepe İlçesinde 1684 ada 19 ve 20 parselde kayıtlı arsa mali tablolarında 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.

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 arsa 31.12.2008 tarihli mali tablolarında 'Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar' arasında sınıflandırılmıştır.

Söz konusu parsellerle ilgili olarak Özderici Holding A.Ş. ile 27.02.2009 tarihinde gayrimenkul satış sözleşmesi yapılmış ve tapu işlemleri 13 Mart 2009 tarihinde tamamlanmıştır. Gayrimenkul satış sözleşmesi uyarınca; 19 no'lu parselin satış bedeli 91.210 TL (KDV hariç), 20 no'lu parselin satış bedeli 806.600 TL(KDV hariç) olarak belirlenmiş ve söz konusu bedelin 750.000 TL'lik kısmı için 27.02.2012 vadeli senet alınmış, kalan bakiyenin de 31 Aralık 2009 tarihine kadar tahsil edilmesine karar verilmiştir.

	<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Satış Fiyatı</u>	<u>Net satış karı</u>
Maltepe Arsa Satışı	847.000	897.810	50.810
Toplam	847.000	897.810	50.810

2) Konut (İstanbul-Zeytinburnu):

Şirketin 31.12.2008 den önce yatırım amaçlı gayrimenkulleri arasında yer almakta olan 2 adet dairesi, satış işleminin bilanço sonrası dönemde gerçekleşecek olması sebebiyle, 31.12.2008 mali tablolarında Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar hesabında gösterilmiştir. 01.01-31.03.2009 döneminde söz konusu dairelerin satış işlemi gerçekleşmiş olup, satış işlemine ilişkin detaylar ekte yer almaktadır.

Dairelere ilişkin bilgiler aşağıdadır:

<u>Alıcı</u>	<u>Daire Bilgisi</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Yeniden Değerleme</u>	<u>Toplam Maliyet</u>	<u>Satış fiyatı (KDV hariç)</u>	<u>Satış Karı</u>
--------------	----------------------	----------------------	--------------------------	-----------------------	---------------------------------	-------------------

		Fonu				
Iman Samari	D Blok Kat 9 Daire 35	40.548	164.452	205.000	207.921	2.921
Mehmet Arat	D Blok Kat 3 Daire 12	40.548	154.452	195.000	200.495	5.495
		81.096	318.904	400.000	408.416	8.416

(*): Söz konusu daireler bilançoda makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Söz konusu dairelerin piyasa değerleri, Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' nin 14 Mart 2008 tarih 2008/940 nolu Değerleme Raporu ile toplam 400.000 TL olarak tespit edilmiş olup (Dipnot 17), defter değerleri toplam 81.096 TL, yeniden değerlendirme fonunda yer alan tutarı ise 318.904 TL.'dir. Dairelerden D Blok 35 no'lu dairenin satış fiyatı kdv dahil 210.000 TL, D Blok 12 no'lu dairenin satış fiyatı ise 202.500 TL olup, bunun 260.420 TL'si 31.12.2008 tarihinden önce, kalan kısım ise satış aşamasında tahsil edilmiştir. Dairelerden elde edilen net satış geliri 8.416 TL'dir. Şirketin söz konusu daireler için belirlediği satış fiyatları bilanço değerinin üstündedir.

b) Durdurulan Faaliyetler

Cari dönemde şirketin durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

2008: 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 Faktoring faaliyet izninin iptal edilmesi uygun görülmüştür. Böylece 27 Kasım 2007 tarihinden sonra Şirketin faktoring faaliyetleri sona ermiştir.

Bu yüzden, Şirketin durdurulan faaliyeti olan faktoring faaliyetlerinden 01.01.2008-31.12.2008 dönemi ile 01.01.2007-31.12.2007 dönemlerinde elde ettiği gelir ve giderler gelir tablosunda Durdurulan faaliyetler ana başlığı altında gösterilmiştir.

Durdurulan Faaliyetler	01.01.2009- 31.03.2009	01.01.2008- 31.03.2008
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	508
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Dönem Karı/Zararı	-	508
Gelir Vergisi (-)	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	-	508

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar vergisi: Şirketin 31 Mart 2009 itibariyle Kurumlar Vergisi yükümlülüğü bulunmamaktadır. (2008:Yoktur.)

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'nın 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.

Ertelemiş Vergiler:

Vergiye esas yasal mali tabloları ile UFRS'ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifi hesaplanmaktadır. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile UFRS'ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olması sebebiyle, ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

Gelir tablosunda yer alan 2008 yılına ait vergi karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2009- 31.03.2009	01.01.2008- 31.12.2008
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	-	-
Ertelenmiş vergi karşılık geliri/(gideri) (*)	-	(3.363)
Toplam	-	3.363

(*): Ertelenmiş vergi karşılık geliri/(gideri)' nin 2008 yılı mutabakatı aşağıdadır:

	01.01.2008- 31.12.2008
01.01.2008 ve 2007 Açılış, GYO	25.828
GYO' ya dönüşüm nedeniyle iptal edilen ertelenmiş vergi karşılık gideri (Gelir Tablosu) (1)	(25.828)
GYO Ertelenmiş vergi karşılığı (Bilanço)	-
Birleşme Öncesi Uğur Gayrimenkul	
01.01.2008 Açılış, Uğur Gayrimenkul	21.187
Uğur Gayrimenkul'ün birleşme öncesi ertelenmiş vergi karşılığı gideri (Gelir Tablosu)	(43.652)
Uğur Gayrimenkul'ün birleşme öncesi Ertelenmiş vergi karşılığı (Bilanço) (2)	(22.465)
Birleşme sonrası Gelir tablosu	
GYO' nun iptal edilen ertelenmiş vergi karşılığı (1)	(25.828)
Uğur Gayrimenkul'ün GYO ile birleşme nedeniyle iptal edilen ertelenmiş vergi karşılığı (2)	22.465
Net ertelenmiş vergi gideri (Gelir tablosu) (1+2)	(3.363)

(1): Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmesi sebebiyle, 31.12.2007 itibariyle mali tablolarda yer alan ertelenmiş vergi karşılığı iptal edilmiştir.

(2): Birleşme öncesi Uğur Gayrimenkul'ün mali tablolarında yer alan ertelenmiş vergi karşılığı birleşme bilançosunda iptal edilmiştir.

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

01.01.2009- 31.03.2009	01.01.2008- 31.12.2008
---------------------------	---------------------------

Hisse sayısı	7.800.000	7.800.000
Net dönem karı / (Zararı)	489.210	279.963
Hisse başına kazanç/(Zarar)	0,0627	0,0359
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	0,0627	0,0359
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	489.210	279.455
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	0,0627	0,0358
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	0,0627	0,0358

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Ortaklar-Özderici Holding	79.419	8.566
Toplam	79.419	8.566

31.03.2009 itibariyle Özderici Holding'ten olan 79.419 TL alacağın 5.497 TL'si kira alacağı olup, 73.922 TL'si Maltepe Arsası'nın satışından kalan nakit alacaktır. (2008- Tamamı kira alacağıdır.)

İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Ortaklar-Özderici Holding	480.453	-
Toplam	480.453	-

Şirketin İstanbul Maltepe İlçesinde 1684 ada 19 ve 20 parselde kayıtlı arsasının Özderici Holding A.Ş.'ye satışı ile ilgili senet alacağıdır.(senetle ilgili reeskont yapılmıştır.) Söz konusu arsanın toplam satış bedeli 897.810 TL(KDV hariç) olup, 31.03.2009 tarihi itibariyle 73.922 TL nakit alacağı ve 480.453 TL(net tutar) senet alacağı bulunmaktadır.

İlişkili taraflardan Diğer Alacaklar	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Ortaklar-Özderici Holding A.Ş.	-	112.848
Toplam	-	112.848

(2008- 36.834 TL' lik kısmı, Uğur Gayrimenkul tarafından Özderici Holding' e yıl içinde sağlanan finansman nedeniyle kalan tutar, geri kalan 76.014 TL' lik kısmı ise Uğur Gayrimenkul tarafından Özderici Holding' e fatura edilen giderler nedeniyle alacak tutarıdır.)

İlişkili taraflara Diğer Borçlar	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Ali Uğur Özderici (Ortak)	4.920.989	5.354.602
Ahmet Özderici (Ortak)	4.921.809	5.355.423
Diğer ortaklar	-	48
Toplam	9.842.798	10.710.073

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. 31.03.2009 itibariyle kalan borç tutarı Ali Uğur Özderici 4.920.989 TL, Ahmet Özderici 4.921.809 TL olmak üzere toplam 9.842.798 TL' dir.

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler

	<u>01.01.-31.03.2009</u>	<u>01.01.-31.12.2008</u>
	<u>Kira Gelirleri</u>	<u>Kira Gelirleri</u>
Ortaklar- Özderici Holding	4.659	31.248
Diğer İlişkili Taraf-Uğur Gayrimenkul	-	3.283
Toplam	4.659	34.531

Özderici Holding' den olan kira gelirlerinin 4.659 TL si Şirket tarafından kiraya verilen ofise ait kira gelirleridir. Özderici GYO A.Ş.' ye ait Yapı Kredi Plaza ofis katının 40 metrekarelik kısmı Özderici Holding A.Ş.' ye kiraya verilmiştir. 2009 yılı aylık kira tutarı 920 USD +KDV olmak üzere yıllık 11.040 USD+KDV dir.

	<u>01.01.-31.03.2009</u>	<u>01.01.-31.12.2008</u>
Ortaklar	Arsa Satış Karı	Arsa Satış Karı
Özderici Holding A.Ş.	50.810	-
Toplam	50.810	-

Özderici Holding A.Ş. ile 27.02.2009 tarihinde İstanbul Maltepe İlçesinde 1684 ada 19 ve 20 parselde kayıtlı arsa ile ilgili yapılan gayrimenkul satış sözleşmesi uyarınca; 19 no'lu parselin satış bedeli 91.210 TL (KDV hariç), 20 no'lu parselin satış bedeli 806.600 TL(KDV hariç) olarak belirlenmiş ve sözkonusu bedelin 750.000 TL'lik kısmı için 27.02.2012 vadeli senet alınmış, kalan bakiyenin de 31 Aralık 2009 tarihine kadar tahsil edilmesine karar verilmiştir. Detaylı bilgi 34 no'lu dipnotta yer almaktadır.

	<u>01.01.-31.03.2009</u>	<u>01.01.-31.12.2008</u>
Ortaklar	Araç Satış Karı	Araç Satış Karı
Özderici Holding A.Ş.	-	269.490
Toplam	-	269.490

Cari dönemde 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.

	<u>01.01.-31.03.2009</u>	<u>01.01.-31.12.2008</u>
Ortaklar	Faiz Geliri	Faiz Geliri
Özderici Holding A.Ş.	3.940	107.913
Toplam	3.940	107.913

Cari dönemde Şirket tarafından Özderici Holding' e kullandırılan finansman ile ilgili elde edilen faiz gelirdir.

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

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Özderici Holding A.Ş.	-	-
Uğur Gayrimenkul	-	-

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

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	28.500	106.188

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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 bakiyesi 559.872 TL olup, bu tutarın 5.497 TL lik kısmı Şirketin ana hissedarı olan Özderici Holding A.Ş.' den alan kira alacağı, 73.922 TL Özderici Holding'ten arsa satışı ile ilgili kalan nakit alacağı, 480.453 TL ise arsa satışı ile ilgili senet alacağıdır. Şirket ortağı ile daha önce tahsilatta yaşanan sorun bulunmamaktadır.

Diğer ticari alacakların bakiyesi 331.049 TL olup, bu tutarın 1.000 TL'si Zeytinburnu'nda bulunan dairelerden alınacak kira bedeli, kalan 330.049 TL ise birleşme öncesi Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' nin gayrimenkul satışları nedeniyle müşterileri ile yapmış olduğu 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	Ticari Alacaklar		Alacaklar Factoring Alacakları		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar
	İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar	Diğer Taraflar	İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	8.566	417.690	-	112.848	-	704.002		
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (2)	-	(417.690)						
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne	8.566	417.690		112.848	-	704.002		

uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)

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 bakiyesi 8.566 TL olup, Şirketin ana hissedarı olan Özderici Holding A.Ş.' den alan kira alacağıdır. Şirket ortağı ile daha önce tahsilatta yaşanan sorun bulunmamaktadır. Diğer ticari alacakların bakiyesi 417.690 TL olup, birleşme öncesi Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' nin gayrimenkul satışları nedeniyle müşterileri ile yapmış olduğu senetlerden oluşmaktadır. Söz konusu senetlerin karşılığında, satışı yapılan dairelere Şirket tarafından ipotek konulduğundan alacakların tamamı teminat ile güvence altına alınmıştır. İlişkili taraflardan diğer alacakların bakiyesi 112.848 TL olup, söz konusu bakiyenin 36.834 TL' lik kısmı, Uğur Gayrimenkul tarafından Özderici Holding' e yıl içinde sağlanan finansman nedeniyle kalan alacak tutarıdır. Geri kalan 76.014 TL' lik kısmı ise Uğur Gayrimenkul tarafından Özderici Holding' e fatura edilen giderler nedeniyle alacak tutarıdır. Şirket ortağı ile daha önce tahsilatta yaşanan sorun bulunmamaktadır. 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.

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

Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri						
Borçlanma senedi ihraçları						
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar	17.056	17.056	17.056			
Diğer borçlar	9.859.961	9.859.961	17.163	4.921.399	4.921.399	
Sözleşme uyarınca/Beklenen nakit çıkışlar toplamı						
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)						
Türev Nakit Girişleri						
Türev Nakit Çıkışları						

Önceki Dönem

Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri						
Borçlanma senedi ihraçları						
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar	21.430	21.430	15.172	6.258		
Diğer borçlar	10.730.555	10.730.555	20.482	10.710.073		

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

Döviz Riski

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	101.012	59.841	---	134.965	89.245	
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	54.037	5.636	20.004	8.360	5.523	4
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar				-		
3. Diğer				-		
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	155.049	65.477	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)				-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	155.049	65.477	20.004	143.325	94.768	4
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	12.660	7.500		11.342	7.500	
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler				-	-	
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	12.660	7.500		11.342	7.500	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	12.660	7.500		11.342	7.500	-
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)				-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı				-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı				-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	142.389	57.977	20.004	131.983	87.268	4

21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	142.389	57.977	20.004	131.983	87.268	4
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri				-	-	-
23. İhracat				-	-	-
24. İthalat				-	-	-

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
	ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:			
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	9.787	(9.787)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	9.787	(9.787)	-	-
	AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:			
1- AVRO net varlık/yükümlülüğü	4.452	(4.452)	-	-
2- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- AVRO Net Etki (1+2)	4.452	(4.452)	-	-
TOPLAM(3+6+))	<u>14.239</u>	<u>(14.239)</u>	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Önceki Dönem

Kar zarar

Özkaynaklar

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

b. Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

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

Faiz pozisyonu tablosu

Sabit faizli finansal araçlar	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Gerçeğe uygun değer farkı	kar/zarara	-	-
Finansal varlıklar				

yansıtılan varlıklar		
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

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.

Varlık ve yükümlüklerin defter değeri ve makul değerleri aşağıda sunulmuştur.

	Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Krediler ve Alacaklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri	Not
31 Mart 2009							
<u>Finansal varlıklar</u>							
Nakit ve nakit benzerleri		66.523			66.523	66.523	6
Finansal yatırımlar							7
Ticari alacaklar							10
İlişkili Taraflardan							
Alacaklar			559.872		559.872	559.872	37
Diğer Ticari Alacaklar			331.049		331.049	331.049	11
Diğer Alacaklar							
İlişkili Taraflardan							
Alacaklar							
<u>Finansal yükümlülükler</u>							
Ticari borçlar							10
İlişkili Taraflara Borçlar							37

Diğer Borçlar		17.056	17.056	17.056	10
Diğer Borçlar					
İlişkili Taraflara Borçlar		9.842.798	9.842.798	9.842.798	37
Diğer Borçlar		17.163	17.163	17.163	11

31 Aralık 2008

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri	711.381		711.381	711.381	6
Finansal yatırımlar					7
Ticari alacaklar					10
İlişkili Taraflardan					
Alacaklar	8.566		8.566	8.566	37
Diğer Ticari Alacaklar	417.690		417.690	417.690	11
Diğer Alacaklar					
İlişkili Taraflardan					
Alacaklar	112.848		112.848	112.848	

Finansal yükümlülükler

Ticari borçlar					10
İlişkili Taraflara Borçlar					37
Diğer Borçlar		21.430	21.430	21.430	10
Diğer Borçlar					
İlişkili Taraflara Borçlar		10.710.073	10.710.073	10.710.073	37
Diğer Borçlar		20.483	20.483	20.483	11

Finansal riskten korunmak için yapılan işlemler:

31 Mart 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 30 Nisan 2009 tarih ve 35 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 Kurulu'nun almış olduğu 08.04.2009 tarihli karar uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No: 41 sayılı sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" 7. maddesi uyarınca Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi oluşturulmuş, bu birimden sorumlu olmak üzere Sema Eraslan görevlendirilmiştir.

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

- 1) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Şirket' e hitaben 28 Kasım 2008 tarih B.02.1.SPK0.15-116 sayılı yazısı ile ilgili olarak Şirket'in Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ile birleşme işlemlerinin tamamlanması ile birlikte Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Tebliği'nin 27. maddesine uygun olarak Şirket'in gayrimenkul portföyü ile birlikte, Sermaye Piyasası Kurulu'na 'Portföy İşletmeciliği Belgesi alma talebi ile başvuruda bulunması gerekmektedir.

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.

- 2) Şirket Yönetim Kurulu'nun almış olduğu 16.01.2009 tarih 24 sayılı karar uyarınca; Şirket'in, esas sözleşmede gayrimenkul satış işlemi ile ilgili açık hüküm bulunmaması nedeniyle tapu müdürlüğünde yaşamış olduğu, gayrimenkul satışı ile ilgili sorunları gidermek üzere, esas sözleşmenin "Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6'ncı maddesinin tadil edilmesi ile ilgili karar alınmış, bununla ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.01.2009 tarihli B.02.1.SPK.0.15-87 sayılı yazısı ile; T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 02.02.2009 tarihli yazısı ile gerekli izinler alınmış ve 26.02.2009 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da sözkonusu esas sözleşme tadil metinleri kabul edilmiştir.