

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
KONSOLİDE OLMAYAN
31 MART 2010 TARİHLİ HESAP DÖNEMİNE AİT MALİ
TABLOLAR VE DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
SERİ NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSİLEDE OLMAYAN
31 MART 2010 TARİHLİ HESAP DÖNEMİNE AİT BİLANÇO VE GELİR TABLOSU
(Tutarlar türk Lirası(TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BİLANÇO (TL)
(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den	
		Geçmiş 31.03.2010	Geçmiş 31.12.2009
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		6.556.213	6.685.153
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	5.989.834	5.610.034
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	167.169	215.664
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	4.955	0
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	10	162.214	215.664
Factoring Alacakları	12	0	0
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	12, 37	0	0
<i>Diğer Factoring Alacakları</i>	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	0	0
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	11, 37	0	0
<i>Diğer Alacaklar</i>	11	0	0
Stoklar	13	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	399.210	249.455
(Ara Toplam)		6.556.213	6.075.153
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	0	610.000
Duran Varlıklar		17.192.174	17.252.211
Ticari Alacaklar	10	638.293	644.241
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	589.880	575.964
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	10	48.413	68.277
Factoring Alacakları	12	0	0
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	12, 37	0	0
<i>Diğer Factoring Alacakları</i>	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	17.341	9.181
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	10.634.396	10.834.396
Maddi Duran Varlıklar	18	5.901.018	5.763.143
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	1.126	1.251
Şerefiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	0	0
TOPLAM VARLIKLAR		23.748.387	23.937.364
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		6.146.032	6.442.261
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	530	17.746
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	10, 37	0	0
<i>Diğer Borçlar</i>	10	530	17.746
Diğer Borçlar	11	6.143.722	6.417.303
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	11, 37	6.130.907	6.399.662
<i>Diğer Borçlar</i>	11	12.815	17.641
Factoring Borçları	12	0	0
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	12, 37	0	0

<i>Diğer Factoring Borçları</i>	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	1.780	2.712
(Ara toplam)		6.146.032	6.437.761
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	0	4.500
Uzun Vadeli Yükümlülükler		52.758	26.212
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	25.079	2.259
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	27.679	23.953
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ÖZKAYNAKLAR		17.549.597	17.468.891
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		17.549.597	17.468.891
Ödenmiş Sermaye	27	7.800.000	7.800.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	8.991.529	8.991.529
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	21.214	21.214
Değer Artış Fonları	27	772.166	772.166
Yabancı Para Çevrim Farkları	27	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	(685.455)	(3.169.102)
Net Dönem Karı/Zararı		80.706	2.483.648
Azınlık Payları	27	0	0
TOPLAM KAYNAKLAR		23.748.387	23.937.364

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

	Dipnot Referansı	Bağımsız Denetim'den	
		Geçmiş 01.01.2010- 31.03.2010	Geçmiş 01.01.2009- 31.03.2009
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER		159.694	922.331
Satış Gelirleri	28	969.694	1.850.427
Satışların Maliyeti (-)	28	(810.000)	(928.096)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		159.694	922.331
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		159.694	922.331
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(239.990)	(205.427)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	930	6.853
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	0	0
FAALİYET KARI/ZARARI		(79.366)	723.757
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	16	0	0
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	32	338.726	93.877
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	33	(178.654)	(328.424)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		80.706	489.210
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		0	0
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	35	0	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	35	0	0

SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		80.706	489.210
DURDURULAN FAALİYETLER	34	0	0
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	34	0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		80.706	489.210
Dönem Kar/Zararının Dağılımı		80.706	489.210
Azınlık Payları	27	0	0
Ana Ortaklık Payları	27	80.706	489.210
Hisse Başına Kazanç	36	0,0103	0,0627
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	36	0,0103	0,0627
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	36	0,0103	0,0627
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	36	0,0103	0,0627

KAPASAMLI GELİR TABLOSU (TL) (XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)	Bağımsız Denetim'den	
	Geçmiş	Geçmiş
	01.01.2010- 31.03.2010	01.01.2009- 31.03.2009
DÖNEM KARI/ZARARI	80.706	489.210
DİĞER KAPSAMLI GELİR	(0)	(38.572)
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	0	0
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	27	(38.572)
Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim	0	0
Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim	0	0
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar	0	0
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)	(0)	(38.572)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	80.706	450.638
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	80.706	450.638
Azınlık Payları	0	0
Ana Ortaklık Payları	80.706	450.638

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ÖZ SERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU (TL) OLMAYAN)

	Not	Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Değer Artış Fonları	Enflasyon Düzelmesi Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplam Özsermaye
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_ ilave	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	(8.969.103)	489.210	12.179.945
01 Ocak 2010		7.800.000	21.214	772.166	8.991.529	569.437	-3.169.102	2.483.648	17.468.891
Transfer	27						2.483.648	-2.483.648	0
Değer Artış Fonları	27								
Net dönem karı								80.706	80.706
31 Mart 2010 Bakiyesi		7.800.000	21.214	772.166	8.991.529	569.437	(685.454)	80.706	17.549.597

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

NAKİT AKIM TABLOSU (TL) (XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

A.FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmemiş 01.01.-31.03.2010	Geçmemiş 01.01.-31.03.2009
Net Dönem karı/(zararı)		80.706	489.210
Vergi öncesi kar ile faaliyetlerden doğan net nakit akımlarının mutabakatı için yapılan düzeltmeler		15.366	8.241
Vergiler	41	0	0
Amortisman	37	11.640	10.097
Kıdem tazminatı karşılığı	23-37	3.726	(1.856)
Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri		233.118	-55.324
Menkul kıymetlerdeki değişim		0	0
Ticari alacaklar	10-37	54.443	(464.665)
Factoring alacakları	12-37	0	0
Diğer alacaklar	11-37	(8.160)	112.848
Diğer Dönen / (Duran) Varlıklardaki değişim	26	(149.755)	183.565
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	610.000	1.247.000
Ticari borçlar	10-37	(17.216)	(4.374)
Factoring borçları	12-37	0	0
Diğer borçlar	11-37	(250.762)	(869.278)
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	(932)	0
Ertelenmiş Vergi	35		0
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	(4.500)	(260.420)
Faaliyetlerden elde edilen net nakit akımları		329.190	442.127
Yatırım faaliyetlerindeki nakit akımları			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (alımları) / çıkışları, Net	17	200.000	(449.668)
Maddi duran varlık (alımları) / çıkışları, Net	18	(149.390)	(318.413)
Maddi olmayan varlık (alımları) / çıkışları, Net	19	0	0
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışları		50.610	(768.081)
Finansal faaliyetlerdeki nakit akımları			
Değer artış fonlarındaki değişim	27	0	(318.904)
Özkaynak kalemlerindeki değişim	27	0	0
Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akımları		0	(318.904)
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		379.800	(644.858)
Dönem başı hazır değerler	6	5.610.034	711.381
Dönem sonu hazır değerler	6	5.989.834	66.523

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
SERİ NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSİLEDE OLMAYAN
31 MART 2010 TARİHLİ HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

- a) İşletmenin ticaret unvanı:
Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)
- 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:

31.03.2010 itibariyle Şirket'in %31,03 oranında hissesi Özderici Holding A.Ş.'e aittir. Özderici Holding A.Ş. Şirket yönetiminde kontrol gücüne sahiptir. Özderici Holding A.Ş.' nin kontrol gücüne sahip ortakları ise Ali Uğur Özderici ile Ahmet Özderici olup, söz konusu ortaklar Şirketin de, hissedarlarıdır. 31.03.2010 itibariyle Ali Uğur Özderici %15,00 ve Ahmet Özderici %9,94 olmak üzere hissedardır. Şirketin geri kalan %44,03 oranındaki hissesi ise İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) da işlem görmektedir.

- d) İşlem gördüğü borsa(lar):
Şirket, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda 1995 tarihinden itibaren 'Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş.' ünvanı ile, 04.03.2008 tarihinden itibaren ise 'Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ünvanı ile faaliyet göstermeye başlamıştır.
- e) Fiili faaliyet konusu:
Şirketin faaliyet konusu; Sermaye Piyasası Kurulu' nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.
- f) Ortaklık yapısı ile işletmede dolaylı kontrolü bulunan ortak(lar):

Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

	31.03.2010	31.03.2010	31.12.2009	31.12.2009
	Sermaye	Pay oranı	Sermaye	Pay oranı
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Ali Uğur Özderici	1.169.966	15,00	1.169.966	15,00
Ahmet Özderici	775.640	9,94	1.169.966	15,00
Özderici Holding A.Ş.	2.419.959	31,03	2.432.645	31,19
Halka açık kısım	3.434.435	44,03	3.027.423	38,81
Toplam	7.800.000	100,00	7.800.000	100,00

Halka açıklık oranı:

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

2009 yılı Sermaye azaltımı ve artırımı:

Şirket Yönetim Kurulunun 11.05.2009 tarih 36 nolu aldığı kararda, Şirketin 31.12.2008 tarihli bilançosunda yer alan 8.649.066 TL tutarındaki geçmiş yıl zararlarından kaynaklanan bilanço açığının bir kısmının kapatılması amacıyla, Sermaye Piyasası Kurulunun "Halka Açık Anonim Ortaklıkların Fon Çıkışı Gerektirmeyen Sermaye Azaltım İşlemlerinde Uyacakları İlke ve Esaslar" 2009-18 sayılı bülteninde yer alan duyurusu kapsamında, 5.200.000 TL sermaye azaltımı ve eş anlı olarak 5.200.000

TL tutarında nakit sermaye artırımı yapılmasına, böylece sermayenin, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının asgari sermaye tutarı olan 7.800.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden Şirket 29.05.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kuruluna başvuruda bulunmuştur. Şirket Olağanüstü Genel Kurulu 30 Eylül 2009 tarihinde toplanmış ve sermaye azaltımı ve artırımına ilişkin kararları almıştır.

Şirketin sermaye azaltımı ve artırımına ilişkin işlemler tamamlanmış ve Sermaye Piyasası Kurulunun 17.11.2009 tarihli yazısı ile Şirket' e Kayıtlı Sermaye Sistemine Tabi bulunan Ortaklıklarca Sermaye Artırımının tamamlanmasına ilişkin belge verilmiştir. Söz konusu belge İstanbul Ticaret Sicili Memurluğunca 25.11.2009 tarihinde tescil edilmiş ve tescile ilişkin ilan 2 Aralık 2009 tarih 7449 no'lu Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

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

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 31.03.2010 itibariyle 100.000.000 TL (31.12.2009: 100.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerinde 100.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2009: 100.000.000 adet pay)

- g) Kategorileri itibariyle yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:
31.03.2010 itibariyle ortalama çalışan sayısı 9 kişi (31.12.2009- 8 kişi)' dir.
- h) İşletmenin bağlı ortaklıkları ile İştirakleri ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin ticaret unvanları: 31.03.2010 itibariyle yoktur. (31.12.2009- 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")'nın Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ne istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na ("UMS/UFRS") göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

Şirketin ilişikteki sunulan ara dönem finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 9 Nisan 2008 tarihli ve 26842 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Seri:XI, No:29 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' çerçevesinde UMS/UFRS' ye göre hazırlanmıştır. Finansal tablo ve ilgili dipnotlar, SPK'nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı Kararı ile "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"sunda belirtilen düzenlemeler ile en son Sermaye Piyasası Kurulu' nun 09.01.2009 tarih ve 2009/2 Sayılı Bülten'inde yayınlanan 2, 3 ve 4 numaralı duyurularında açıkladığı husus ve değişikliklere uygun olarak sunulmuştur.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi:

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

Para Birimi:

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlarda kullanılan Para Birimi Türk Lirası (TL)'dir. T.C. Devletin Para Birimi Hakkındaki 5083 sayılı 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 tablolarının düzenlenmesi :

İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 31.03.2010 bilançosu 31.12.2009 bilançosu ile, 01.01.2010-31.03.2010 dönemi gelir tablosu 01.01.2009-31.03.2009 dönemi gelir tablosu ile, 01.01.2010-31.03.2010 nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu, 01.01.2009-31.03.2009 dönemi ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

b) Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler:

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

c) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar:

a) Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

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

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

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

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

1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerli olanlar:

- UMS 32 (Değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum”, ve UMS 1 (Değişiklik), “Finansal tabloların sunumu” - “Satış opsiyonlu finansal araçlar ve tasfiye sürecinde ortaya çıkan yükümlülükler”
- UFRS 2 (Değişiklik), “Hisse Bazlı Ödemeler”
- UFRS 1 (Değişiklik), “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması”
- UFRYK 13 “Müşteri Sadakat Programları”
- UFRYK 15 “Gayrimenkul İnşaatı İle İlgili Anlaşmalar”
- UFRYK 16 “Yurtdışındaki İşletme İle İlgili Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması”
- UFRS 8, “Faaliyet Bölümleri”
- UMS 23, “(Revize) Borçlanma Maliyetleri” Doğrudan Giderleştirmeyi Engelleyen Kapsamlı Değişiklikler
- UMS 27, “Konsolide ve Solo Finansal Tablolar” UFRS’lerin İlk Kez Uygulanmasında Yatırım Maliyetlerine İlişkin Değişiklik
- UMS 39, “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” Riskten Korunmaya Konu Olabilecek Kalemlere İlgili Değişiklikler

1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerli olanlar:

- UFRS 3, “İşletme Birleşmeleri”
- UMS 27, “Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar” UMS 28, “İştiraklerdeki Yatırımlar”
- UMS 31, “İş Ortaklıklarındaki Paylar” Satın Alma Yönteminin Uygulanması Hakkında Kapsamlı Değişiklik
- UFRYK 17, “Parasal Olmayan Varlıkların Hissedarlara Dağıtım”
- UFRYK 18, “Müşterilerden Varlık Transferi”

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

d) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

- Hasılat:

Şirketin gelirleri, faaliyetlerinden dolayı Şirkete ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve söz konusu gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Şirketin ana faaliyet konusu gayrimenkul yatırım ortaklığı olup, cari dönem içerisinde elde ettiği gelirler gayrimenkul kiralama gelirleri ile gayrimenkul satışlarından oluşmaktadır. Kiralanan

gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, müşterilerle yapılan ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre gelir kaydedilmektedir. Şirketin kira gelirleri Yapı Kredi Plaza ofis katı ile İstanbul Zeytinburnu'nda bulunan dairelerinden elde edilmektedir.

Gayrimenkul satışlarında ise gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Satışlar cari dönemde peşin yapılmıştır. Önceki dönemlerde ise hem peşin hem de vadeli senet düzenlenerek satış yapılmıştır. (Dipnot 28).

- Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi:

Şirketin 31.03.2010 ve 31.12.2009 itibarıyla İstanbul Zeytinburnu'nda yer alan gayrimenkulleri, Yapı Kredi Plazada yer alan ofis katının kiraya verilen kısmı, mali tablolarda Yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmıştır. Söz konusu gayrimenkuller makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden mali tablolara yansıtılmıştır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından ekspertiz incelemesine tabi tutulmuş ve rayiç değerleri belirlenmiştir. Defter değeri ile rayiç değer arasında ortaya çıkan artış doğrudan gelir tablosuna kaydedilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılarak, ilgili amortisman giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider gelir tablosuna dahil edilmektedir. (Dipnot 17)

- Maddi Varlıklar :

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

Makul değer ile değerlendirilen maddi varlıklar:

Şirketin 31.03.2010 ve 31.12.2009 itibarıyla maddi varlıkları arasında yer alan gayrimenkulü (Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü Yapı Kredi Plaza ofis katı) makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden mali tablolara yansıtılmıştır. Söz konusu gayrimenkul bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından ekspertiz incelemesine tabi tutulmuş ve rayiç değeri belirlenmiştir. Defter değeri ile rayiç değer arasında ortaya çıkan artış özsermaye hesap grubu içerisinde yer alan "Değer Artış Fonları" hesabında muhasebeleştirilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılarak, ilgili amortisman giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider gelir tablosuna dahil edilmektedir, bu varlığa ait yeniden değerlendirme tutarı ilgili fon hesabından düşülmektedir. (Dipnot 18).

Varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

%

Binalar	2	
Taşıtlar	20	
Döşeme ve Demirbaşlar		20-40
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 ya da zarar gelir tablosuna intikal ettirilmiştir. 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	<u>%</u>
--------	----	----------

- Varlıklarda Değer Düşüklüğü :

Finansal varlıklar dışındaki uzun vadeli varlıklar dahil olmak üzere tüm varlıkların kayıtlı değeri piyasa değerinin (geri kazanılacak tutar) altına düşmüş ise bu varlıklar için değer düşüş karşılığı ayrılmaktadır. Şirket, her bilanço tarihinde tüm varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar ve itfa payları düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Şirket arsalar ile binalarını makul değer ile değerlemektedir. Bu varlıklarının makul değerini, belirli aralıklarla bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşuna değerlendirme yaptırmak suretiyle tespit etmektedir. Şirketin 31.03.2010 itibariyle değer düşüklüğüne uğramış varlığı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2009 itibariyle değer düşüklüğüne uğramış varlığı bulunmamaktadır.)

- 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.-31.03.2010 ve 01.01.-31.12.2009 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 2010 ve 2009 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 2010 ve 2009 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 2010 ve 2009 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 Mart 2010 ve 2009 itibariyle nakit ve nakit benzeri değerleri; kasa, vadeli ve vadesiz mevduatlar 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 2010 ve 2009 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, 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 2010 ve 2009 itibariyle Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

b. Diğer Finansal Yükümlülükler:

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

Ticari borçları: Ticari borçlar başlangıçta makul değerleri ile kayıtlara alınır ve sonraki raporlama dönemlerinde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerleri ile değerlendirilir. Şirketin ticari borçları, gerçekleşmiş hizmet alımları ile ilgili faturalanmış tutarları ihtiva etmektedir. Şirket yöneticileri, ticari borçlar ile diğer borçların defter değerinin makul değerine yakın olduğunu düşünmektedir. (Dipnot 10-12).

Finansal Borçlar ve Diğer finansal yükümlülükler: Şirketin 31 Mart 2010 ve 2009 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 ya da dolaylı olarak kontrol etmesi, Şirket üzerinde önemli derecede etki sağlayacak bir hakkın bulunması, Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması ya da bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması, ya da Şirketin iştiraki, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yöneticisi olması ilişkili taraf olarak adlandırılmaktadır.

Şirketin ilişkili tarafları aşağıda gösterilmiştir:

	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Ali Uğur Özderici	Ortak	Ortak
Ahmet Özderici	Ortak	Ortak
Özderici Holding A.Ş.	Ortak	Ortak

31 Mart 2010 ve 2009 itibariyle yukarıda belirtilen ilişkili taraflardan ticari alacakları ile ilişkili taraflara ticari olmayan borçları bulunmaktadır. (Dipnot 37).

• Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

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

• Yabancı Para Cinsinden İşlemler:

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

• Hisse Başına Kazanç

Cari döneme ait hisse başına kazanç hesaplaması, net dönem karından veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın, dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Dönem içinde ortakların elinde bulunan ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısı, dönem başındaki adi hisse senedi sayısı ve dönem içinde ihraç edilen hisse senedi sayısının bir

zaman ağırlıklı faktör ile çarpılarak toplanması sonucu bulunan hisse senedi sayısıdır. Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.(Dipnot 36)

- **Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar :**

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

a) Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu’ nun 9 Nisan 2008 tarihli ve 26842 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Seri:XI, No:29 ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’ ne uygun olarak hazırlamıştır. Finansal tablo ve ilgili dipnotlar, SPK’nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı Kararı ile “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru”sunda belirtilen düzenlemelere uygun olarak sunulmuştur.

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu’nun 30.04.2010 tarih ve 51 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) Sermaye artırım:**

Şirket Yönetim Kurulu’nun almış olduğu 03.02.2010 tarih 45 sayılı karar uyarınca, Şirketin 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesinin 9.000.000 TL.’si iç kaynaklardan, 9.000.000 TL.’si ise nakit olmak üzere 7.800.000 TL.’den 25.800.000 TL.’ye artırılmasına karar verilmiş ve 04.02.2010 tarihi itibariyle Sermaye Piyasası Kurulu’na başvurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen 29.03.2010 tarih GYO.61/213 sayılı kayda alma belgesi ile artırılan sermayeyi temsilen ihraç edilecek paylar Kurul kaydına alınmıştır. Bedelli sermaye artırımına ilişkin rüçhan hakları 05.04.2010-19.04.2010 tarihleri arasında kullanılmış olup, sermaye artırım işlemleri rapor tarihi itibariyle devam etmektedir.

- **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 2010 ve 2009 itibariyle bu madde kapsamında ayrılmış olan karşılığı bulunmamaktadır.

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

- **Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

Genel olarak Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenen vergi karşılıklarının tamamıdır. Ertelenen vergi, bilanço yükümlülüğü metodu dikkate alınarak, aktif ve pasiflerin finansal raporlamada yansıtılan değerleri ile yasal vergi hesabındaki bazları arasındaki geçici farklardan oluşan vergi etkileri dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenen

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

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

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

Şirketin 31 Mart 2010 itibarıyla Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna istinaden, Şirketin 31 Mart 2010 ve 2009 itibarıyla ekte sunulan mali tablolarında ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır. (Dipnot 35).

- Netleştirme/Mahsup:

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

f) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Yoktur (31 Aralık 2009- Yoktur).

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (2009-Yoktur).

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (2009-Yoktur).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA:

Şirketin TFRS 8'e göre tek bir raporlanabilir bölümü bulunmaktadır. Şirketin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii, Yönetim kurulunun kararları doğrultusunda, Yönetim Kurulu başkanı ve Yönetim Kurulu başkan vekili (aynı zamanda genel müdür) olup, Şirkete kaynak tahsisi, faaliyetlere ilişkin karar alma ve Şirketin performansının değerlendirilmesi işlevlerinde bulunmaktadır.

TFRS 8 Madde 32 ve 34'e göre, Şirketin gayrimenkullerinden elde edilen kira ve satış hasılatlarına ilişkin bilgiler aşağıda gösterilmiştir. Şirket cari dönemdeki en yüksek hasılatı Zeytinburnu Akevler Sitesinde yer alan gayrimenkul satışlarından elde etmiştir.

Akevler Sitesi/Zeytinburnu/ İstanbul	Yapı Kredi Plaza/İstanbul	Akevler Sitesi/Zeytinburnu /İstanbul	Toplam

31 Mart 2010

	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
<u>Satış Gelirleri</u>				
Kira Geliri	55.212	32.205		87.417
Satış Gelirleri	-	-	882.277	882.277
Gelirler Toplamı	55.212	32.205	882.277	969.694
<u>Satış Maliyeti</u>				
Akevler Sitesi Giderleri	-	-	-	-
Konut satış maliyeti	-	-	810.000	810.000
Giderler Toplamı	-	-	-	810.000
Net Satışlar	55.212	32.205	72.277	159.694

Akevler Sitesi/Zeytinburnu/İstanbul	Yapı Kredi Plaza/İstanbul	Akevler Sitesi/Zeytinburnu/İstanbul	Maltepe Arsası	Toplam
-------------------------------------	---------------------------	-------------------------------------	----------------	--------

31 Aralık 2009

	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
<u>Satış Gelirleri</u>					
Kira Geliri	223.983	108.908	-	-	332.891
Yeniden Değerleme Geliri	235.000	449.668	-	-	684.668
Satış Gelirleri	-	-	4.312.886	897.810	5.210.696
Gelirler Toplamı	458.983	558.575	4.312.886	897.810	6.228.254
<u>Satış Maliyeti</u>					
Akevler Sitesi Giderleri	189.720	-	-	-	189.720
Konut satış maliyeti	-	-	2.126.639	-	2.126.639
Arsa satış maliyeti	-	-	-	847.000	847.000
Giderler Toplamı	189.720	0	2.126.639	847.000	3.163.359
Net Satışlar	269.263	558.575	2.186.247	50.810	3.064.895

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Kasa-TL	19.885	296
Kasa-YP	2.282	-
Toplam	22.167	296
Bankalar		
TL -Vadesiz		
Akbank	32.287	-
TEB	2.687	78.712
Denizbank	23	29
Diğer	-	22
Toplam	34.997	78.763
Döviz-Vadesiz		
TEB -USD	-	1

Denizbank-USD	1.141	1.129
TEB-EURO	8	8
Garanti-USD	-	1
Toplam	1.149	1.139
<u>Vadeli Mevduat(*)</u>		
Akbank-TL	5.931.521	5.529.836
Vadeli Mevduat Toplamı	5.931.521	5.529.836
Bankalar toplamı	5.967.667	5.609.738
Hazır Değerler Toplamı	5.989.834	5.610.034

(*): Vadeli mevduatların faiz oranları, açılış tarihleri ve vadeleri aşağıda belirtilmiş olup, döneme isabet eden toplam 31.521 TL (2009: 29.836 TL) tutarında faiz tahakkuku hesaplanmış ve gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir:

	<u>Mevduat</u>	<u>Faiz</u>	<u>Açılış</u>	<u>Vade</u>	<u>31.03.2010</u>	<u>Mevduat+</u>
	<u>Tutarı TL</u>	<u>Oram</u>	<u>Tarihi</u>		<u>Faiz Tutarı</u>	<u>Faiz</u>
					<u>(TL)</u>	<u>Toplamı</u>
Akbank-TL	5.900.000	9,75%	11.03.2010	12.04.2010	31.521	5.931.521

	<u>Mevduat</u>	<u>Faiz</u>	<u>Açılış</u>	<u>Vade</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>Mevduat+</u>
	<u>Tutarı TL</u>	<u>Oram</u>	<u>Tarihi</u>		<u>Faiz Tutarı</u>	<u>Faiz</u>
					<u>(TL)</u>	<u>Toplamı</u>
Akbank-TL	5.500.000	9,9%	11.12.2009	25.01.2010	29.836	5.529.836

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Yoktur. (31.12.2009– yoktur)

8. FİNANSAL BORÇLAR:

Yoktur. (31.12.2009– yoktur)

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2009– yoktur)

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR:

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	4.955	-
Diğer alacaklar	162.214	215.664
Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	167.169	215.664

<u>Diğer ticari alacaklar</u>	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Ticari alacaklar	6.388	2.100
Alacak Senetleri, Net (*)	155.826	213.564
Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	162.214	215.664

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	589.880	575.964
Diğer alacaklar	48.413	68.277
Toplam Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	638.293	644.241

<u>Diğer ticari alacaklar</u>	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Alacak Senetleri, Net (*)	48.413	68.277
Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	48.413	68.277

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

Ticari Borçlar	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Diğer Ticari Borçlar -Satıcılar	530	17.746
Toplam Ticari Borçlar	530	17.746

11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	-	-
Diğer Alacaklar	-	-
Toplam Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	-	-

Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Verilen depozito ve teminatlar	17.341	9.181
Toplam	17.341	9.181

Diğer Kısa Vadeli Borçlar	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 37)	6.130.907	6.399.662
Diğer Borçlar	12.815	17.641
Diğer Kısa Vadeli Borçlar	6.143.722	6.417.303

<u>Diğer Borçlar</u>	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Gelir Vergisi, SSK ve diğer vergi ve fonlar	12.815	17.641
Toplam	12.815	17.641

Diğer Uzun Vadeli Borçlar

Diğer Uzun Vadeli Borçlar	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Alınan depozito ve teminatlar - İstanbul Engelli Yıldızlar Spor Klübü	2.282	2.259
Alınan depozito ve teminatlar – Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Ltd.Şti.	22.797	-
Toplam	25.079	2.259

Şirketin Yapı Kredi Plaza'daki ofisi, 15.01.2010 tarihinde Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Ltd.Şti.'ye kiralanmış olup, 14.983 USD tutarında kira depozitosu alınmıştır.

Şirketin Akevler sitesinde yer alan 1 adet bağımsız bölüm 06.11.2009 tarihinde İstanbul Engelli Yıldızlar Spor Klübüne kiralanmış olup, 1.500 USD depozito alınmıştır.

12. FACTORİNG ALACAK VE BORÇLARI

Şirketin Kısa Vadeli Factoring Alacakları aşağıdadır:

Diğer Kısa Vadeli Factoring Alacakları	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	81.620	81.620
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları Karşılığı	(81.620)	(81.620)

Toplam Diğer Factoring Alacakları

31.03.2010 ve 31.12.2009 itibariyle Kanuni Takipteki Factoring Alacakları hesabı 81.620 TL olup, Öcal Mobilya' ya ait çeklerden oluşmaktadır. Söz konusu çekler Şirketin faktoring faaliyetinde bulunduğu dönem ile ilgilidir. Çeklerin kanuni takip işlemleri devam etmektedir.(Dipnot 22). Kanuni Takipteki Factoring Alacakların dönem içindeki hareketleri aşağıdadır:

Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Açılış	81.620	81.620
Dönem içinde yapılan tahsilat	-	-
Dönem sonu itibariyle bakiye	81.620	81.620

13. STOKLAR

Yoktur. (2009-Yoktur)

14. CANLI VARLIKLAR

Şirketin faaliyet konusu gereği yoktur.

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Yoktur. (2009-Yoktur)

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (2009-Yoktur)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>31.12.200</u>	<u>Yeniden</u>	<u>Transfer</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2009</u>
	<u>9</u>	<u>Değerleme</u>		<u>Yeniden</u>	<u>Maliyet</u>	
				<u>Değerleme</u>		
Maliyet						
Binalar (1) Yapı Kredi Plaza	1.794.396	-	-	-	-	1.794.396
Binalar (2) İstanbul/Zeytinburnu	9.040.000	-	-	(156.732)	(43.268)	8.840.000
	10.834.39					
Toplam	6			(156.732)	(43.268)	10.634.396

	<u>31.12.200</u>	<u>Yeniden</u>	<u>Transfer</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2009</u>
	<u>8</u>	<u>Değerleme</u>		<u>Yeniden</u>	<u>Maliyet</u>	
				<u>Değerleme</u>		
Maliyet						
Binalar (1) Yapı Kredi Plaza	1.344.728	449.668				1.794.396
	13.320.00					
Binalar (2) İstanbul/Zeytinburnu	0	235.000	(610.000)	(3.187.870)	(717.130)	9.040.000
	14.664.72					
Toplam	8	684.668	(610.000)	(3.187.870)	(717.130)	10.834.396

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

1) Yapı Kredi Plaza ofis katı:

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 326,03 metrekarelik kısmı 31.03.2010 itibariyle kiraya verilmiştir. Ofis katının 286,03 metrekarelik kısmı 15.01.2010 tarihinde Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Limited Şirketi' ne kiralanmıştır. Şirket ile Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Limited Şirketi arasında yapılan kira sözleşmesine istinaden ilk yıl için yıllık 75.000 USD+KDV bedelle (aylık 6.250 USD+KDV), ikinci yıl için 81.000 USD+KDV bedelle (aylık 6.750 USD+KDV) olmak üzere 2 yıl süreyle kiraya verilmiştir. Ayrıca 14.983 USD tutarında kira depozitosu alınmıştır.

Katın geri kalan 40 metrekarelik kısmı Özderici Holding A.Ş.'ye kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 920 USD +KDV olmak üzere, yıllık 11.040 USD+KDV dir. (31.12.2009- Aylık kira tutarı 920 USD +KDV olmak üzere yıllık 11.040 USD+KDV dir.)

31.03.2010 itibariyle ofis katının değeri:

Yapı Kredi Plaza'nın kiraya verilen kısımları makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 23 Mart 2009 tarih 2009/1211 nolu Değerleme Raporu ile değeri 2.675.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre kiraya verilen toplam 326,03 metrekarelik kısım bilançoda piyasa değeri üzerinden 1.794.396 TL olarak gösterilmiştir.

31.12.2009 itibariyle ofis katının değeri:

Yapı Kredi Plaza'nın kiraya verilen kısımları makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 23 Mart 2009 tarih 2009/1211 nolu Değerleme Raporu ile değeri 2.675.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre kiraya verilen toplam 326,03 metrekarelik kısım bilançoda piyasa değeri üzerinden 1.794.396 TL olarak gösterilmiştir. Açılış değeri ile 31.12.2009 değeri arasındaki fark 449.668 TL gelir tablosuna kaydedilmiştir. (Dipnot 28).

2) İstanbul- Zeytinburnu Binalar:

31.03.2010 ve 31.12.2009 itibariyle Zeytinburnu'nda bulunan Binaların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Kirada olan Daireler	4.395.000	4.190.000
Boş olan Binalar	4.445.000	4.850.000
Toplam	<u>8.840.000</u>	<u>9.040.000</u>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar olarak sınıflandırılan daireler	-	610.000
Toplam	<u>8.840.000</u>	<u>9.650.000</u>

İstanbul-Zeytinburnu'ndaki toplam 9.017,50 metrekare parsel üzerinde bulunan kirada ve boş binalar, bilançoda makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Söz konusu piyasa değeri Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' nin 30 Aralık 2009 tarih 2009/6450 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiştir. 31.03.2010 itibariyle mevcut dairelerin piyasa değeri, kirada olan daireler 4.395.000TL, boş olan daireler 4.445.000 TL olmak üzere toplam 8.840.000 TL'dir. (31.12.2009 itibariyle kirada olan daireler 4.190.000 TL, boş olan daireler 4.850.000 TL, Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar hesabında yer alan daireler 610.000 TL olmak üzere toplam 9.650.000TL' dir.)

İstanbul- Zeytinburnu Kirada Olan Daireler:

31.03.2010 itibariyle 22 adet konut içermektedir. (31.12.2009 itibariyle 21 adet konut içermektedir). 31.03.2010 ve 31.12.2009 itibariyle söz konusu konutlardan kira geliri elde edilmektedir.

01.01.2010-31.03.2010 döneminde boş olanlardan kiraya verilen 2 adet daire olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 400.000 TL' dir. Kirada olan dairelerden kiracısı çıkıp, boş kalan dairelerin sayısı ise 1 olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 195.000 TL dir.

01.01.2009-31.12.2009 döneminde kirada olan dairelerden 3 adet daire satılmış olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 580.000 TL dir. Cari dönemde boş olanlardan kiraya verilenler 10 adet daire olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 1.940.000 TL dir. Kirada olan dairelerden kiracısı çıkıp, boş kalan dairelerin sayısı ise 9 olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 1.740.000 TL dir.

Kirada olan Binaların yıl içi hareketleri	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Açılış, dönem başı (21 adet)	4.190.000	4.465.000

Satılan daire (-)	-	(580.000)
Dönem içinde Kiraya verilenler (2 adet)	400.000	1.940.000
Kiracısı çıkıp, boş kalan daireler (1 adet)	(195.000)	(1.740.000)
Cari dönem Yeniden değerlendirme farkı	-	105.000
Dönem sonu kirada olan binalar (22 Adet)	4.395.000	4.190.000

İstanbul-Zeytinburnu Boş olan Binalar:

31.03.2010 itibariyle 22 adet konut boş durumdadır.(31.12.2009 itibariyle 24 adet konut boş durumdadır). Şirketin satmak ya da kiraya vermek amacıyla elde tutmakta olduğu gayrimenkuller olduğu için yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır.

01.01.2010-31.03.2010 döneminde, boş olan binalardan yeniden değerlendirilmiş değeri 200.000 TL olan 1 adet daire satışı gerçekleşmiştir. (01.01.2009-31.12.2009 döneminde, yeniden değerlendirilmiş değeri 3.325.000 TL olan 14 adet daire ve 1 dükkan satışı gerçekleşmiştir. Boş olan binaların yıl içindeki hareketleri detaylı olarak aşağıdadır:

Boş olan Binaların yıl içi hareketleri	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Açılış, dönem başı (24 adet)	4.850.000	8.855.000
Satılan daireler (1 adet daire)	(200.000)	(3.325.000)
Kiraya verilen daireler (2 adet)	(400.000)	(1.940.000)
İlave-Kiracısı çıkıp, boş kalan daireler(1 adet)	195.000	1.740.000
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar hesabına transfer edilen daireler		(610.000)
Yeniden değerlendirme farkı		130.000
Dönem sonu boş olan binalar (22 Adet)	4.445.000	4.850.000

31.12.2009 itibariyle 610.000 TL tutarındaki 3 adet daire satış işleminin bilanço sonrası dönemde gerçekleşecek olması sebebiyle, Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar olarak sınıflandırılmıştır. 01.01.2010-31.03.2010 tarihleri arasında Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar'da yer alan yeniden değerlendirilmiş değeri 610.000 TL tutarındaki sözkonusu 3 adet dairenin de satışı gerçekleşmiş olup, 01.01.2010-31.03.2010 tarihleri arasında boş olan dairelerden de 1 adet olmak üzere toplam da 4 adet daire satışı gerçekleşmiştir. (Dipnot 34).

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

	<u>Maliyet Bedeli</u> <u>(Dipnot 28)</u>	<u>Bilanço değeri</u>	<u>Satış Fiyatı</u> <u>(Dipnot 28)</u>	<u>Net satış karı</u>
<u>01.01.2010-31.03.2010 dönemi satışlar</u>				
Bina satışları (boş daireler) (1 Daire)	43.268	200.000	205.000	5.000
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar hesabından satışlar (3 Daire)	122.349	610.000	677.277	67.277
Toplam	165.617	810.000	882.277	72.277

	<u>Maliyet Bedeli</u> <u>(Dipnot 28)</u>	<u>Bilanço değeri</u>	<u>Satış Fiyatı</u> <u>(Dipnot 28)</u>	<u>Net satış karı</u>
<u>01.01.2009-31.12.2009 dönemi satışlar</u>				
Bina satışları (Kirada ve boş daireler) (17 Daire+ 1 dükkan)	717.136	3.905.000	3.904.470	3.187.334
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar hesabından satışlar (2 Daire)	81.096	400.000	408.415	327.319
Toplam	798.232	4.305.000	4.312.885	3.514.653

18. MADDİ VARLIKLAR

Maddi varlıkların ve birikmiş amortismanların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Konsolide	31.12.2009	Girişler (*)	Yeniden Değerleme	Çıkışlar	31.03.2010
Binalar-Yapı Kredi Plaza (1)	880.604				880.604
Binalar-Diğer	17.590				17.590
Taşıtlar	250.544				250.544
Döşeme ve Demirbaşlar	312.550				312.550
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224				32.224
Yapılmakta olan yatırımlar (2)	4.671.827	149.391			4.821.218
Toplam	6.165.339	149.391			6.314.730
Birikmiş Amortismanlar					
Binalar-Yapı Kredi Plaza	-				-
Taşıtlar	58.229	11.350			69.579
Döşeme ve Demirbaşlar	311.743	165			311.908
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-			32.224
Toplam	402.196	11.515			413.712
Net Defter Değeri	5.763.143				5.901.018

Konsolide	31.12.2008	Girişler (*)	Yeniden Değerleme	Çıkışlar	31.12.2009
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	389.730			4.671.827
Toplam	5.265.130	619.877	280.332		6.165.339
Birikmiş Amortismanlar					
Binalar-Yapı Kredi Plaza	-				-
Taşıtlar	19.401	38.827			58.229
Döşeme ve Demirbaşlar	307.087	4.656			311.743
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224				32.224
Toplam	358.712	43.483	-	-	402.196
Net Defter Değeri	4.906.418				5.763.143

31 Mart 2010 ve 2009 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 31.03.2010 itibariyle Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır. Bu yüzden maddi varlıklar arasında sınıflandırılmıştır. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 23 Mart 2009 tarih 2009/1211 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, değeri 2.675.000 TL' dir. Buna göre Şirketin kullanımında olan 160 metrekarelik ofis alanı bilançoda piyasa değeri üzerinden 880.604 TL olarak gösterilmiştir. (31.12.2009 itibariyle değeri 880.604 TL' dir.)

2) Yapılmakta olan yatırımlar:

Şirketin 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 yapılması planlanan Nuvo Daragos Projesi yer almaktadır. Parsel üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projenin ekspertiz değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 28.01.2010 tarih 2010/259 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, 369.890.000 TL (KDV hariç)' dir.

Yapılmakta olan yatırımlar hesabının 31.03.2010 itibariyle bakiyesi, söz konusu projeye ilişkin olarak yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

19. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET

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

Konsolide	31.12.2009	İlaveler	Çıkışlar	<u>31.03.2010</u>
Haklar	63.675	-	-	63.675
Toplam	63.675	-	-	63.675
Birikmiş itfa payları				
Haklar	62.424	125	-	62.549
Toplam	62.424	-	-	62.549
Net	1.251			1.126

Konsolide	31.12.2008	İlaveler	Aktiften silinen (*)	<u>31.12.2009</u>
Haklar	63.675			63.675
Özel Maliyetler	114.259		(114.259)	-
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	11.561		(11.561)	-
Toplam	189.495		(125.820)	63.675
Birikmiş itfa payları				
Haklar	61.590	834		62.424
Özel Maliyetler	114.259		(114.259)	0
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	11.561		(11.561)	0
Toplam	187.410	834	(125.820)	62.424
Net	2.085			1.251

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

20. ŞEREFİYE

Yoktur. (31.12.2009- 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). (2009- Yoktur).

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Borç Karşılıkları:

Yoktur. (2009- Yoktur)

Dava ve İcra takipleri :

Şirketin 31.03.2010 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. (2009- Yoktur)

Verilen Teminat Mektupları: 31.03.2010 ve 31.12.2009 itibariyle Ankara 3. Asliye Mahkemesine verilen 129 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır.

Alınan Teminatlar:

Şirketin 3. şahıslara gayrimenkul satışları nedeniyle, düzenlenen senetler karşılığı gayrimenkullere konulan ipotek tutarı 522.580 TL dir. (31.12.2009- 522.580 TL) dir.

23. TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2009-Yoktur.)

24. Kıdem Tazminat Karşılığı

	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	27.679	23.953
Toplam	27.679	23.953

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, 31 Mart 2010 tarihinde geçerli olan 2.427,04 TL kıdem tazminatı tavan tutarı üzerinden hesaplanmıştır. (2009- 2.365,16 TL). Şirketin 31 Mart 2010 tarihi itibariyle kıdem tazminatı almaya hak kazanmış çalışan personel sayısı 5 kişi (2009- 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 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle, ekli mali tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık %4,8 enflasyon oranı ve %10,7 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık %5,92 gerçek iskonto oranı ile hesaplanmıştır (2009- % 5,92).

Dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Dönem başı	23.953	19.420
Dönem içinde ayrılan karşılık (Dipnot 29)	3.726	13.774
Dönem içerisindeki ödemeler	-	(9.241)
Dönem sonu	27.679	23.953

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (2009-Yoktur)

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Peşin ödenen vergiler, Stopaj ve Fonlar	68.239	68.239
Devreden KDV	177.017	179.897
Verilen sipariş avansları	150.000	-
Diğer		266
Gelecek Aylara ait sigorta giderleri	3.954	1.053
<u>Toplam Diğer Dönen Varlıklar</u>	399.210	249.455

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Gelecek Aylara ait gelirler	1.780	2.712
Toplam	1.780	2.712

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

27. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

	<u>31.03.2010</u>	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2009</u>
	Sermaye	Pay oranı	Sermaye	Pay oranı
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Ali Uğur Özderici	1.169.966	15,00	1.169.966	15,00
Ahmet Özderici	775.640	9,94	1.169.966	15,00
Özderici Holding A.Ş.	2.419.959	31,03	2.432.645	31,19
Halka açık kısım	3.434.435	44,03	3.027.423	38,81
Toplam	7.800.000	100,00	7.800.000	100,00

Halka açıklık oranı:

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

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 31.03.2010 itibariyle 100.000.000 TL (31.12.2009: 100.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerinde 100.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2009: 100.000.000 adet pay).

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

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

Sermaye Düzeltmesi Farkları

	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Sermaye Düzeltmesi Farkları	8.991.529	8.991.529
Toplam	8.991.529	8.991.529

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Yoktur. (2009-Yoktur.)

Hisse Senetleri İhraç Primleri

	<u>31.03.2010</u> <u>Kayıtlı Değeri</u>	<u>31.12.2009</u> <u>Kayıtlı Değeri</u>
Emisyon primi	21.214	21.214

Değer Artış Fonları

Bina- Değer Artış Fonları

	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Açılış, Dönem Başı	772.166	2.731.410
İlaveler – Yapı Kredi Plaza Değerleme (Not 18)	-	280.332
Çıkışlar -Zeytinburnu Satışlar (Not 17)*	-	(2.239.577)
Dönem sonu bakiye	772.166	772.166

* 31.12.2009 tarihi itibariyle, Zeytinburnu Satışlarına ilişkin yeniden değerlendirme tutarı 3.506.770 TL olup, söz konusu binalara ait fon hesabındaki bakiye ise 2.239.577 TL dir. Yeniden değerlendirme fonundan karşılanmayan kısım satışların maliyeti hesabına kaydedilmiştir.

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

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Yasal yedekler	569.437	569.437

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

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

Geçmiş Yıllar Kar/Zararları

	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Dönem Başı, Açılış	(3.169.103)	(8.649.066)
Sermaye Azaltımının geçmiş yıl zararlarına mahsubu		5.200.000
Önceki yıl dönem karı	2.483.648	279.963
Dönem sonu bakiye	(685.455)	(3.169.103)

Kar dağıtımı

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 9 Ocak 2009 tarihli 1/6 sayılı kararı gereğince 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, asgari kar dağıtım oranı % 20 (2008-%20) olarak uygulanacaktır. Buna göre bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin % 5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirmeden sermaye artırımı yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, 2008 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtılmaları zorunluluğu getirilmiştir.

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

Şirket Yönetim Kurulunun 09.02.2010 tarih 46 no'lu kararı ile Şirketin 2009 yılında 2.483.648 TL dönem karı olduğu halde, geçmiş yıl zararlarının bulunması sebebi ile kar dağıtımını yapılmamasına karar verilmiş ve bu karar 22.02.2010 tarihli olağan genel kurulun onayından geçirilmiştir. Diğer taraftan, Şirketin yasal kayıtlarında da geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kar çıkmamaktadır.

Azınlık Payları

Yoktur. (31.12.2009- Yoktur).

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış Gelirleri	01.01.2010- 31.03.2010	01.01.2009- 31.03.2009
Kira gelirleri	87.417	94.533
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul değerlendirme geliri		449.668
Maltepe Arsası satış geliri		897.810
Zeytinburnu Satışlar	882.277	408.416
Toplam	969.694	1.850.427

Kira gelirleri, Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 55.212 TL lik kısmı Zeytinburnu Akevler Sitesi kira gelirlerinden, 32.205 TL'lik kısmı ise Yapı Kredi Plaza ofis katından elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır. Detaylı bilgi 17 Nolu dipnotta verilmiştir.

Satışların Maliyeti	01.01.2010- 31.03.2010	01.01.2009- 31.03.2009
Maltepe Arsası maliyeti	-	847.000
Zeytinburnu satış maliyeti	810.000	81.096
Toplam	810.000	928.096

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

	01.01.2010- 31.03.2010	01.01.2009- 31.03.2009
Satış ve pazarlama giderleri		
Genel yönetim giderleri	239.990	205.427
Araştırma geliştirme giderleri		
Toplam	239.990	205.427

Niteliklerine Göre Giderler

01.01.2010-	01.01.2009-
--------------------	--------------------

	31.03.2010	31.03.2009
Personel Ücretleri	62.536	59.650
SSK İşveren Hissesi	4.403	4.171
Diğer Personel Giderleri	1.951	9.059
Vergi Resim Harc Giderleri	53.440	38.859
Amortisman Giderleri	11.640	10.097
Akevler Giderleri	44.660	---
Bakım Onarım Giderleri	---	26.565
Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	11.600	7.500
Reklam ve İlan Giderleri	997	1.640
Aidat Giderleri	5.330	19.338
KKEG	2.615	5.736
Kıdem Tazminatı	3.726	4.183
Tescil ve ilan giderleri	8.011	5.985
Diğer	29.081	12.644
Toplam	239.990	205.427

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

28 ve 29 nolu dipnotta giderler niteliklerine göre açıklanmıştır.

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

Diğer faaliyetlerden Gelirler

	01.01.2010- 31.03.2010	01.01.2009- 31.03.2009
Konusu Kalmayan Karşılıklar	---	1.856
5510 sayılı SGK Kanunu' na istinaden SSK priminden indirilen	930	---
Diğer	---	4.997
Toplam	930	6.853

Diğer Faaliyetlerden Giderler

Yoktur. (31.03.2009: Yoktur.)

32. FİNANSAL GELİRLER

	01.01.2010- 31.03.2010	01.01.2009- 31.03.2009
Banka Faiz Gelirleri	136.863	13.515
Kambiyo Karları	3.031	21.201
Reeskont gelirleri	198.832	54.985
Diğer		4.176
Toplam	338.726	93.877

33. FİNANSAL GİDERLER

	01.01.2010- 31.03.2010	01.01.2009- 31.03.2009
Reeskont gideri	177.584	321.290
Kambiyo Zararları	783	1.481
Banka giderleri	287	5.653
Toplam	178.654	328.424

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

a) Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar

	31.03.2010	31.12.2009
Arsa ve Araziler (İstanbul-Maltepe) (1)	-	-
Konut (İstanbul-Zeytinburnu) (2)	-	610.000
Toplam	-	610.000

31.12.2009 itibariyle Şirketin İstanbul Zeytinburnu'nda yer alan 3 adet dairenin satış işleminin bilanço sonrası dönemde gerçekleşecek olması sebebiyle, 'Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar' olarak sınıflandırılmıştır. Söz konusu daireler mali tablolarda, piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. (Piyasa değerleri 610.000 TL'dir.) Dairelere ilişkin alınan avanslar ise bilançoda 'Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler' hesabında gösterilmiştir. 31.12.2009 itibariyle alınan avans tutarı ise 4.500 TL'dir.

01.01.2010-31.03.2010 tarihleri arasında sözkonusu dairelerin satış işlemi gerçekleşmiştir. Satış bedeli 677.277 TL olup, satış sonucunda 67.277 TL kar elde edilmiştir. Dairelere ilişkin bilgiler aşağıdadır:

<u>Daire Bilgisi</u>	<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Bilanço değeri</u>	<u>Satış Fiyatı</u>	<u>Net satış karı</u>
C2 Blok D:19	36.839	200.000	200.000	-
D Blok D:46	42.738	205.000	205.000	-
A1 Blok D:42	42.772	205.000	272.277	67.277
Toplam	122.349	610.000	677.277	67.277

b) Durdurulan Faaliyetler

Yoktur. (2009: Yoktur.)

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar vergisi:

31 Mart 2010 ve 2009 itibariyle Şirketin Kurumlar vergisi yükümlülüğü bulunmamakta olup, detaylı açıklama aşağıdadır:

	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Ticari Bilanço Karı/(Zararı)	80.706	2.483.648
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	2.615	17.468
<u>İndirim ve İstisnalar</u>		
Geçmiş Yıllar Zararları (-)		-
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı kazanç istisnası	(83.321)	(2.501.116)
Kurumlar Vergisi Matrahı	-	-
Kurumlar Vergisi	-	-
Peşin Ödenen Vergi	-	-
Net	-	-

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Genel olarak, vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 31 Mart 2010 ve 2009 tarihlerinde %20'dir. Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. Ancak, aşağıda açıklandığı üzere GYO'ların kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. Dolayısıyla Şirketin kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı, 23 Temmuz 2006 tarihinden itibaren %15’dir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Şirketin GYO’ ya Dönüştükten sonraki Vergi Durumu :

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

Ertelenmiş Vergiler:

Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmesi sebebiyle, Vergiye esas yasal mali tabloları ile UFRS’ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için 31.03.2010 ve 2009 itibarıyla ekte sunulan mali tablolarda ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	01.01.2010- 31.03.2010	01.01.2009- 31.12.2009
Hisse sayısı	7.800.000	7.800.000
Net dönem karı / (Zararı)	80.706	2.483.648
Hisse başına kazanç/(Zarar)	0,0103	0,3184
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	0,0103	0,3184
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	80.706	2.483.648
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	0,0103	0,3184
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	0,0103	0,3184

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Ortaklar-Özderici Holding (Kira alacağı)	4.955	-
Toplam	4.955	-
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
<u>Alacak Senetleri</u>		
Ortaklar-Özderici Holding	750.000	750.000
Reeskont tutarı	(160.120)	(174.036)
Toplam	589.880	575.964

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

İlişkili taraflara Diğer Borçlar	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Ali Uğur Özderici (Ortak)	3.069.364	3.201.542
Ahmet Özderici (Ortak)	3.061.543	3.198.120
Toplam	6.130.907	6.399.662

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. 31.03.2010 itibariyle kalan borç tutarı Ali Uğur Özderici 3.069.364 TL, Ahmet Özderici 3.061.543 TL olmak üzere toplam 6.130.907 TL' dir. (31.12.2009 itibariyle borç tutarı Ali Uğur Özderici 3.201.542 TL, Ahmet Özderici 3.198.120 TL olmak üzere toplam 6.399.662 TL' dir.)

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

	<u>01.01-31.03.2010</u>	<u>01.01.-31.03.2009</u>
	Kira Gelirleri	Kira Gelirleri
Ortaklar- Özderici Holding A.Ş.	4.199	4.659
Toplam	4.199	4.659

Özderici GYO A.Ş.' ye ait Yapı Kredi Plaza ofis katının 40 metrekarelik kısmı Özderici Holding A.Ş.' ye kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 920 USD+KDV olmak üzere yıllık 11.040 USD+KDV dir. (31.03.2009-Özderici Holding aylık kira tutarı 920 USD +KDV olmak üzere yıllık 11.040 USD+KDV dir.)

	<u>01.01-31.03.2010</u>	<u>01.01- 31.03.2009</u>
Ortaklar		Arsa Satış Karı
Özderici Holding A.Ş.	---	50.810
Toplam	---	50.810

Şirket aktifine kayıtlı, İstanbul Maltepe İlçesinde bulunan 1684 ada 19 ve 20 parselde kayıtlı arsa 27.02.2009 tarihinde 897.810 TL bedelle Özderici Holding'e satılmıştır. Arsanın, mali tablolarında Piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiş değeri 847.000 TL olup, satış sonucunda cari dönemde 50.810 TL kar elde edilmiştir. (Dipnot 28-34)

	<u>01.01-31.03.2010</u>	<u>01.01- 31.03.2009</u>
Ortaklar	Faiz Geliri	Faiz Geliri
Özderici Holding A.Ş.	---	3.940
Toplam	---	3.940

2009 yılında 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>01.01-31.03.2010</u>	<u>01.01-31.03.2009</u>
Özderici Holding A.Ş.	-	-

Kilit yönetici personeline sağlanan faydalar:

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

	<u>01.01-31.03.2010</u>	<u>01.01-31.03.2009</u>
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	30.000	28.500

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri

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

Kredi Riski

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

Cari Dönem	Ticari Alacaklar		Alacaklar Factoring		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	594.835	210.627	-	-	-	5.931.521	-	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (2)		(204.239)						
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	594.835	204.239						
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)							6.388	

- 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 in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*

Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)

- Değer düşüklüğü (-)
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*

E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar

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

(2) : İlişkili taraflardan ticari alacakların bakiyesinin 589.880 TL'si Şirketin İstanbul/Maltepe'de bulunan arsasının satışından doğan, 4.955 TL'si ise Şirketin Yapı Kredi Plaza'da bulunan ofis katının Özderici Holding A.Ş.'ye kiralanmasından doğan alacaklarından oluşmaktadır. Şirketin aktifinde kayıtlı İstanbul Maltepe Gülsuyu' nda bulunan arsası Özderici Holding' e 27.02.2009 tarihinde satılmıştır. Satışa ilişkin olarak, kalan alacak tutarına istinaden Özderici Holding' ten 750.000 TL tutarında senet alınmıştır. Senetin iskonto edilmiş değeri 589.880 TL' dir. Senedin vadesi 27.02.2012' dir. Şirket ortağı ile daha önce tahsilatta yaşanan sorun bulunmamaktadır. (Not 34).

Diğer taraflardan olan ticari alacakların iskonto edilmiş değeri 204.239 TL olup, gayrimenkul satışları nedeniyle Şirketin müşterileri ile yapmış olduğu kısa ve uzun vadeli senetlerden oluşmaktadır. Söz konusu senetlerin karşılığında, satışı yapılan dairelere Şirket tarafından ipotek konulduğundan, alacakların tamamı teminat ile güvence altına alınmıştır.

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

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

(4): Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri: Şirketin mart ayına ait kira alacaklarından, tahsil edilemeyenlerin toplam tutarı 6.388 TL olup, söz konusu kiralar bilanço sonrası dönemde tahsil edilmiştir.

Önceki Dönem	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar
	Ticari Alacaklar		Factoring Alacakları	Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	575.964	283.941	-	-	-	5.609.738

(A+B+C+D+E) (1)

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

(281.841)

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

575.964 281.841

**B. Koşulları yeniden
görülmüş 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)**

2.100

- 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**

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 Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+I V)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Ticari borçlar	530	530	530			
Diğer borçlar	6.143.722	6.143.722	12.815	6.130.907		
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/Bek lenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıkışları	-	-	-	-	-	-

Önceki Dönem

Beklenen Vadeler Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+I V)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Ticari borçlar	17.746	17.746	17.746			
Diğer borçlar	6.417.303	6.417.303	17.641	6.399.662		
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/Bek lenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
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	2.282	1.500	--	5.642	3.747	
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Bank hesapları dahil)	3.431	2.250	4	1.139	751	4
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
3. Diğer						
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	5.713	3.750	4	6.781	4.498	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)	5.713	3.750	4	6.781	4.498	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	25.079	16.483	---	2.259	1.500	
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler						
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)				2.259	1.500	
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	25.079	16.483	---	2.259	1.500	
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Vade (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)						
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı						
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı						
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlü) Pozisyonu (9-18+19)	(19.366)	(12.733)	4	4.522	2.998	4
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B2. (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a))	(19.366)	(12.733)	4	4.522	2.998	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	1.936	(1.936)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.936	(1.936)	-	-
	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)	1	(1)	-	-
TOPLAM(3+6+)	1.937	(1.937)	-	-

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	451	(451)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	451	(451)	-	-
	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)	1	(1)	-	-
TOPLAM(3+6+)	452	(452)	-	-

b. Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Şirket'in 31 Mart 2010 ve 2009 itibariyle faiz oranına duyarlı finansal varlık ya da yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Faiz pozisyonu tablosu

		Cari Dönem	Önceki Dönem
Sabit faizli finansal araçlar			
	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
Finansal 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 değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıŐtır:

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 taŐınan 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 taŐınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal riskten korunmak için yapılan işlemler:

31 Mart 2010 ve 2009 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 30.04.2010 tarih 51 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) Sermaye artırımını:

Şirket Yönetim Kurulu'nun almış olduğu 03.02.2010 tarih 45 sayılı karar uyarınca, Şirketin 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesinin 9.000.000 TL.'si iç kaynaklardan, 9.000.000 TL'si ise nakit olmak üzere 7.800.000 TL.'den 25.800.000 TL.'ye

artırılmasına karar verilmiş ve 04.02.2010 tarihi itibariyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen 29.03.2010 tarih GYO.61/213 sayılı kayda alma belgesi ile artırılan sermayeyi temsilen ihraç edilecek paylar Kurul kaydına alınmıştır. Bedelli sermaye artırımına ilişkin rüçhan hakları 05.04.2010-19.04.2010 tarihleri arasında kullanılmış olup, sermaye artırım işlemleri rapor tarihi itibariyle devam etmektedir.

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

- 1) Şirket Yönetim Kurulunun 09.02.2010 tarih 46 no'lu kararı ile Şirketin 2009 yılında 2.483.648 TL dönem karı olduğu halde, geçmiş yıl zararlarının bulunması sebebi ile kar dağıtımı yapılmamasına karar verilmiş ve bu karar 22.02.2010 tarihli olağan genel kurulun onayından geçirilmiştir. Diğer taraftan, Şirketin yasal kayıtlarında da geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kar çıkmamaktadır.
- 2) Şirket Yönetim Kurulunun, 08.04.2009 tarih 34 nolu kararı ile Sermaye Piyasası Kurulunun Seri:IV No:41 sayılı " Sermaye Piyasası Kanunu" na Tabi Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkındaki Tebliği" nin 7. maddesi uyarınca Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi oluşturulmuş olup, bu birimden sorumlu olmak üzere Sema Eraslan' ın görevlendirilmesine karar verilmiştir.
- 3) Şirket Yönetim Kurulunun, 05.06.2008 tarih 13 nolu kararı ile Denetimden sorumlu komite oluşturulmuş olup, bu komitenin üyeleri olarak Ali Uğur Özderici ve Orhan Aksüt seçilmişlerdir.
- 4) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği' nin 25-1 maddesine göre 'Portföye alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur. Buna istinaden Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirketin İstanbul-Zeytinburnu'ndaki gayrimenkullerinin tebliğe uyumlu hale getirilmesi konusunda 1 yıllık süre verilmiş, süre sonunda, Tebliğin 25-1 maddesinde belirtilen şartları taşımayan gayrimenkullerin portföyden çıkarılması gerektiği bildirilmiştir. Ancak cari dönemde 1 yıllık süre dolmuş olup, 11.11.2009 tarihinde Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kuruluna tekrar müracatta bulunulmuş ve ek süre istenmiştir. 08.12.2009 tarihli Sermaye Piyasası Kurulu' nun Şirket'e hitaben yazmış olduğu yazısında, GYO Tebliği' nin 25-1 maddesine uyumu için Şirket'e 28.11.2010 tarihine kadar ek süre verilmiştir.

