

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
01 OCAK - 31 ARALIK 2011 DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.' NİN
01.01.2011 – 31.12.2011 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ' nin 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, kapsamlı gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir.

Finansal Tablolara İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

Şirket yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Şirket' in iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, **ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'** nin 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla gerçek finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 14 Şubat 2012

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

H. Kürşat ŞAHİN
Sorumlu Ortak Başdenetçi

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
01 OCAK - 31 ARALIK 2011 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)

Bağımsız Denetim'den

Geçmiş

Geçmiş

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den	
		31.12.2011	31.12.2010
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		110.188.295	101.470.334
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	7.979.670	21.738.601
Finansal Yatırımlar	7	356.050	0
Ticari Alacaklar	10	6.188.497	7.392.276
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	5.563.016	7.000.000
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	10	625.481	392.276
Factoring Alacakları	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	1.287.741	300.000
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	11, 37	1.287.741	300.000
<i>Diğer Alacaklar</i>	11	0	0
Stoklar	13	85.339.251	68.254.257
Canlı Varlıklar	14	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	9.037.086	3.785.200
(Ara Toplam)		110.188.295	101.470.334
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	0	0
Duran Varlıklar		6.256.058	4.226.719
Ticari Alacaklar	10	276.510	920.687
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	0	665.238
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	10	276.510	255.449
Factoring Alacakları	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	9.862	259.862
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	11, 37	0	250.000
<i>Diğer Alacaklar</i>	11	9.862	9.862
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	3.823.573	1.881.600
Maddi Duran Varlıklar	18	2.044.627	1.138.238
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	10.630	12.525
Şerefiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	90.856	13.808
TOPLAM VARLIKLAR		116.444.351	105.697.054
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.445.700	2.765.135
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	3.741	3.196
Ticari Borçlar	10	1.276.123	2.683.632
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	10, 37	0	29
<i>Diğer Borçlar</i>	10	1.276.123	2.683.603
Diğer Borçlar	11	165.837	78.308
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	11, 37	0	0
<i>Diğer Borçlar</i>	11	165.837	78.308
Factoring Borçları	12	0	0

Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
(Ara toplam)		1.445.700	2.765.135
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler		10.150.041	1.984.365
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	377.349	295.606
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	11, 37	290.651	51.676
<i>Diğer Borçlar</i>	11	86.698	243.930
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	30.837	16.200
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Alınan Avanslar	26	9.741.855	1.672.559
ÖZKAYNAKLAR		104.848.610	100.947.554
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		104.848.610	100.947.554
Ödenmiş Sermaye	27	100.000.000	100.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	0	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	89.044	89.044
Değer Artış Fonları	27	1.767.989	814.962
Yabancı Para Çevrim Farkları	27	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	(525.889)	(685.454)
Net Dönem Karı/Zararı		2.948.028	159.565
Azınlık Payları	27		0
TOPLAM KAYNAKLAR		116.444.351	105.697.054

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELİR TABLOSU (TL)

(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

	Dipnot Referansı	Bağımsız Denetim'den	
		Geçmiş 01.01.2011- 31.12.2011	Geçmiş 01.01.2010- 31.12.2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER		158.921	291.254
Satış Gelirleri	28	158.921	10.147.377
Satışların Maliyeti (-)	28	0	(9.856.123)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		158.921	291.254
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		158.921	291.254
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(763.063)	(1.048.918)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	1.960.685	329.149
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	0	(2.000)
FAALİYET KARI/ZARARI		1.356.543	(430.515,25)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	16	0	0

(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	32	1.876.102	891.392
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	33	(284.617)	(301.312)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		2.948.028	159.565
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		2.948.028	159.565
DURDURULAN FAALİYETLER	34	0	0
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	34	0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		2.948.028	159.565
Dönem Kar/Zararının Dağılımı		2.948.028	159.565
Azınlık Payları	27	0	0
Ana Ortaklık Payları	27	2.948.028	159.565
Hisse Başına Kazanç	36	0,0295	0,0016
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	36	0,0295	0,0016
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	36	0,0295	0,0016
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	36	0,0295	0,0016

KAPSAMLI GELİR TABLOSU (TL) (XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)	Bağımsız Denetim'den	
	Geçmiş	Geçmiş
	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
DÖNEM KARI/ZARARI	2.948.028	159.565
DİĞER KAPSAMLI GELİR	953.028	42.796
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	0	0
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	27-18 953.028	42.796
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)	953.028	42.796
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	3.901.056	202.361
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	3.901.056	202.361
Azınlık Payları	0	0
Ana Ortaklık Payları	3.901.056	202.361

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**ÖZ SERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU (TL)**

(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

	Not	Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Değer Artış Fonları	Enflasyon Düzeltilmesi Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplam Özsermaye
01 Ocak 2010		7.800.000	21.214	772.166	8.991.530	569.437	(3.169.103)	2.483.649	17.468.893
Sermaye Artırımı									
Nakit	27	83.200.000	-	-	-	-	-	-	83.200.000
Transfer	27	9.000.000	(8.470)	-	(8.991.530)	-	-	-	-
Transfer	27	-	-	-	-	-	2.483.649	(2.483.649)	-
Hisse senetleri ihraç primi	27	-	76.300	-	-	-	-	-	76.300
Değer Artış Fonları	27	-	-	42.796	-	-	-	-	42.796
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	159.565	159.565
31 Aralık 2010 Bakiyesi		100.000.000	89.044	814.962	0	569.437	(685.454)	159.565	100.947.554
01 Ocak 2011		100.000.000	89.044	814.962	0	569.437	(685.454)	159.565	100.947.554
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer	27	-	-	-	-	-	159.565	(159.565)	-
Değer Artış Fonları	27	-	-	953.028	-	-	-	-	953.028
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	2.948.028	2.948.028
31 Aralık 2011 Bakiyesi		100.000.000	89.044	1.767.989	0	569.437	(525.889)	2.948.028	104.848.610

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2010
A.FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI			
Net Dönem karı/(zararı)		2.948.028	159.565
Vergi öncesi kar ile faaliyetlerden doğan net nakit akımlarının mutabakatı için yapılan düzeltmeler		77.320	48.617
Vergiler	35	-	-
Amortisman	29	62.683	56.370
Kıdem tazminatı karşılığı	24-29	14.637	(7.753)
Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri		(14.874.303)	(76.240.136)
Ticari alacaklar	10-37	1.847.956	(7.453.058)
Finansal Yatırımlar	7	(356.050)	-
Diğer alacaklar	11-37	(737.741)	(550.681)
Stoklar	13	(17.085.394)	(63.582.429)
Diğer Dönen / (Duran) Varlıklardaki değişim	26	(5.328.534)	(3.549.553)
Bloke Hesaplar	6	(45.600)	-
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	-	610.000
Ticari borçlar	10-37	(1.407.509)	2.665.886
Diğer borçlar	11-37	169.273	(6.045.647)
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	(2.712)
Alınan Avanslar	26	8.069.296	1.672.559
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	-	(4.500)
Faaliyetlerden elde edilen net nakit akımları		(11.848.954)	(76.031.955)
Yatırım faaliyetlerindeki nakit akımları			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (alımları) / çıkışları, Net	17	(1.941.972)	8.952.796
Maddi duran varlık (alımları) / çıkışları, Net	18	(965.990)	(101.214)
Maddi olmayan varlık (alımları) / çıkışları, Net	19	(1.186)	(13.351)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışları		(2.909.149)	8.838.231
Finansal faaliyetlerdeki nakit akımları			
Finansal Borçlardaki değişim	8	545	3.196
Değer artış fonlarına ilave/azalış	27	953.028	42.796
Sermaye artışı	27	-	83.200.000
Özkaynak kalemlerindeki değişim	27	-	76.300
Durdurulan Faaliyetler	34	-	-
Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akımları		953.573	83.322.292
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		(13.804.531)	16.128.568
Dönem başı hazır değerler	6	21.738.601	5.610.034
Dönem sonu hazır değerler	6	7.934.070	21.738.601

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE
OLMAYAN 01 OCAK - 31 ARALIK 2011 DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

a) İşletmenin ticaret unvanı:

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)

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

b) Merkez adresi:

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:

31.12.2011 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. 31.12.2011 itibariyle Ali Uğur Özderici %17,77 ve Ahmet Özderici %17,77 oranında Şirketin hissedarlarıdır. Şirketin halka açıklık oranı %49,09 olup, hisseler İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) da işlem görmektedir.

d) İşlem gördüğü borsalar:

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 göstermektedir.

e) Fiili faaliyet konusu:

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

Şirket 04.03.2008 tarihinden itibaren Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ünvanı ile faaliyet göstermeye başlamış olup, Portföy İşletmeciliği Yetki Belgesi almıştır.

Şirket halen Nuvo Dragos projesini yürütmekte olup, Proje ile ilgili detaylı bilgiler aşağıdadır:

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terker sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup, 5 Bloкта 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. 31.12.2011 itibariyle, Şirketin söz konusu proje kapsamında konut satışları devam etmektedir..

Şirketin bunun dışında, Yapı Kredi Plaza da bulunan ofis kira geliri mevcuttur.

Ortaklık yapısı ile işletmede dolaylı kontrolü bulunan ortaklar:

Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

	<u>31.12.2011</u> Sermaye (TL)	<u>31.12.2011</u> Nominal	<u>31.12.2011</u> Pay oranı (%)	<u>31.12.2010</u> Sermaye (TL)	<u>31.12.2010</u> Nominal	<u>31.12.2010</u> Pay oranı (%)
Ali Uğur Özderici	17.771.833	17.771.833	17,77	17.721.833	17.721.833	17,72
Ahmet Özderici	17.771.833	17.771.833	17,77	17.721.833	17.721.833	17,72
Özderici Holding A.Ş.	31.025.114	31.025.114	31,03	31.025.114	31.025.114	31,03
Diğer	33.431.220	33.431.220	33,43	33.531.220	33.531.220	33,53
Toplam	100.000.000	100.000.000	100,00	100.000.000	100.000.000	100,00

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,09'dır.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2010- 100.000.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir.) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

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

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 31.12.2011 itibariyle 100.000.000 TL (31.12.2010: 100.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerinde 100.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2010: 100.000.000 adet pay).

2011 yılı kayıtlı sermaye tavanı artış başvurusu:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 05.08.2011 tarih 72 nolu aldığı kararda, Şirketin kayıtlı sermaye tavanının 100.000.000 TL' den 250.000.000 TL' ye yükseltilmesine ve bu maksatla Sermaye Piyasası Kurumu'na başvurulmasına karar verilmiştir.

Buna istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.08.2011 tarih 8123 nolu yazısı ile; Şirketin kayıtlı sermaye tavanının 100.000.000 TL'den 250.000.000 TL'ye artırılması esas sözleşme değiştirilmesi kaydıyla uygun görülmüştür. Söz konusu artış ve buna ilişkin esas sözleşme değişikliği, 2012 yılında yapılacak Genel Kurul' un onayına sunulacaktır. Kayıtlı sermaye tavanı izni 2011-2015 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

2010 yılında hisse değişikliği

Şirket Yönetim Kurulunun 23.07.2010 tarih 57 nolu aldığı kararda, Şirketin çıkarılmış sermayesinin 25.800.000 TL' den 100.000.000 TL' ye yükseltilmesine ve arttırılan 74.200.000 TL sermayenin mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullanılarak nakit karşılığı satışından karşılanmasına karar verilmiştir. Ayrıca, Arttırılan sermayeyi temsil eden payların %100'ü olan 74.200.000 TL' nin nama yazılı olmasına, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların İMKB de satılmasına, bu amaçla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmasına karar verilmiştir.

Buna istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 30.12.2010 tarih 1293 nolu Sermaye artırımının tamamlanmasına ilişkin belge gönderilmiştir. Sermaye artışı 31.12.2010 tarihinde tescil edilmiş olup, 10 Ocak 2011 tarih 7726 nolu Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır

Şirket Yönetim Kurulunun 13.05.2010 tarih 52 nolu aldığı kararda, Şirketin çıkarılmış sermayesinin 7.800.000 TL' den 25.800.000 TL' ye yükseltilmesine ve artış tutarının 9.000.000 TL' sinin nakden, 8.991.530 TL'sinin Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farklarından ve 8.470 TL'sinin ise emisyon priminden karşılanmasına karar verilmiştir. Ayrıca, nakit olarak arttırılan 9.000.000 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen hisse senetlerinin 9.000.000 TL'lik tamamının halka arza ilişkin izah namede belirtilen koşullar çerçevesinde, bedellerinin nakden ve tamamen ödenmesi suretiyle satışının gerçekleştirildiğinin Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilmesine karar verilmiştir.

Buna istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 21.05.2010 tarih 462 nolu Sermaye artırımının tamamlanmasına ilişkin belge gönderilmiştir. Sermaye artışı 3 Haziran 2010 da tescil edilmiş olup, 9 Haziran 2010 tarih 669 nolu Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

- g) Kategorileri itibariyle yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:
31.12.2011 itibariyle ortalama çalışan sayısı 8 kişi (31.12.2010- 8 kişi)' dir.
- h) İşletmenin bağlı ortaklıkları ile İştirakleri ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin ticaret unvanları: 31.12.2011 itibariyle yoktur. (31.12.2010- Yoktur.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR:

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

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 kaldırmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nun Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ne istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na ("UMS/UFRS") göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

Şirket ilişikteki sunulan finansal tablolarını, 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 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 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.

“Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü” ek dipnotunda verilen bilgiler ise, SPK’ nın Seri: XI, No: 29, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK’ nın Seri: VI, No: 11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. (Dipnot 40).

Şirket, yasal defterlerini ve yasal mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarını, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

2.1.2 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 ilişkide sunulan mali tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır.

2.1.3 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.

2.2 MUHASEBE POLİTİKALARINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve önceki dönem mali tablolarının düzenlenmesi:

İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 31.12.2011 bilançosu, 31.12.2010 bilançosu ile, 01.01.2011-31.12.2011 dönemi gelir tablosu ve kapsamlı gelir tablosu, 01.01.2010-31.12.2010 dönemi ile, 01.01.2011-31.12.2011 nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu, 01.01.2010-31.12.2010 dönemi ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

2.2.2 Muhasebe Politikalarındaki değişiklikler

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

2.2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Şirketin 01.01-31.12.2010 dönemi gelir tablosunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç satış gelirleri hesabına kaydedilmişti. Ancak, 01.01-31.12.2011 dönemi gelir tablosu düzenlenirken; söz konusu kazancın satış gelirleri yerine, diğer faaliyet gelirleri hesabında yer alması gerektiği kanaatine varılmıştır. Bu yüzden, karşılaştırmalı olarak sunulan 01.01-31.12.2010 dönemi gelir tablosunda, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç, satış gelirleri hesabından diğer faaliyet gelirleri

hesabına alınmak suretiyle yeniden sınıflandırılmıştır. Bunun dışında, Şirketin bilanço dönemleri itibarıyla muhasebe tahminlerinde yapılan değişiklik ve hatalar bulunmamaktadır.

2.2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2011 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar:

TFRS 9 – Finansal Araçlar, TMS 39 – Finansal Araçlar

Muhasebeleştirme ve Ölçme standardı yerine getirilecek yeni düzenlemeler, TFRS 9, 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

Hangi yatırımların konsolide edilmesi gerektiğine yeni bir yaklaşım getiren ve yatırımlardaki kontrolün değerlendirilmesi için tek bil model sunan değişiklikler, 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.

TFRS 11 – Müşterek Anlaşmalar;

TMS 31 – İş Ortaklıklarındaki Paylar standardının yerini alacak olan ve iş ortaklıklarının yasal formu yerine hak ve yükümlülükleri üzerinde duran değişiklikler, 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır,

TFRS 12 – Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar

Bağlı ortaklık, iştirak ve iş ortaklıklarında payları olan işletmeler için açıklama şartlarını belirten değişiklikler, 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.

UFRS 13 – Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü;

Yeni standart gerçeğe uygun değer UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabilceği ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.

TMS 1 – Finansal Tabloların Sunumu;

Diğer kapsamlı gelirlerin sunumuna ilişkin değişiklikler, 1 Haziran 2012 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.

TMS 12 – Gelir Vergisi; sınırlı değişiklik (ertelenmiş vergiye konu varlıkların geri kazanılması).

İlgili değişiklik 1 Ocak 2012 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.

UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)

Emeklilik planları ve emeklilik sonrası hakların muhasebesi ve ilişkili açılımlara dair değişiklikler, 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.

UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)

Mevcut muhasebeleştirme ve açıklama yönlendirmelerine getirilen bazı açıklamalar ile ilgili değişiklik 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)

Müşterek kontrol edilen iştiraklere ilişkin bazı değişiklikler 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.

Henüz yürürlükte olmayan standart ve yorumların, gelecek dönemlerde uygulanmasının finansal tablolarda önemli bir etki yaratması beklenmemektedir.

2.3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI

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 31.12.2011 ve 31.12.2010 itibariyle nakit ve nakit benzeri değerleri; kasa, vadeli ve vadesiz mevduatlar, likit fonlar ile özel kesim iskontolu tahvillerden 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. Likit fonlar ise bilanço tarihinde geçerli fon fiyatları ile değerlendirilmiştir. Özel kesim iskontolu tahviller ise, gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılmış olup, bilanço tarihindeki son işlem fiyatı üzerinden değerlendirilmiştir. Nakit ve nakit benzeri kalemleri bilanço tarihleri itibariyle makul değerlerini yansıtmaktadır. (Dipnot 6).

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. 31.12.2011 itibariyle Şirketin alacak senetleri ile şüpheli ticari alacağı ve bu alacağa ilişkin karşılığı bulunmakta olup, alacak senetleri etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değer üzerinden gösterilmiştir. 31.12.2010 itibariyle Şirketin ticari alacakları şüpheli hale gelmiş alacaklar için ayrılan karşılık düşüldükten sonraki değerleri ile gösterilmiştir. Alacak senetleri ise, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değer üzerinden gösterilmiştir. (Dipnot 10-12).

Stoklar:

Şirketin stoklar hesabında inşaatı devam eden konut inşaat projesinin (Nuvo Dragos projesi) doğrudan maliyetleri ile projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenebilecek olan dolaylı maliyetler yer almaktadır. Söz konusu proje maliyetleri; maliyetin yada net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Ayrıca söz konusu projeye ilişkin arsa maliyeti de stoklar hesabında yer almakta olup, 31.12.2011 ve 31.12.2010 itibariyle gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri ile değerlendirilmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. (Dipnot 13).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi:

Şirketin 31.12.2011 ve 31.12.2010 Yapı Kredi Plaza'da yer alan ofis katının kiraya verilen kısmı mali tablolarda Yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmıştır. Söz konusu gayrimenkul 31.12.2011 ve 31.12.2010 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç, gelir tablosuna kaydedilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlığa ilişkin amortismanlar belirlenen gerçeğe uygun değer değeri üzerinden ayrılmak suretiyle, gelir tablosuna yansıtılacaktır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlıklara ait maliyet, birikmiş amortismanlar ve yeniden değerlendirme tutarları ilgili

hesaplardan düşüldükten sonra gelir tablosunda, satışların maliyeti hesabına, satış hasılatı ise satış gelirleri hesabına dahil edilmektedir. (Dipnot 17).

Maddi Varlıklar:

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

Gerçeğe uygun değer ile değerlendirilen maddi varlıklar:

Şirketin 31.12.2011 ve 31.12.2010 itibariyle maddi varlıkları arasında yer alan, Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü Yapı Kredi Plaza ofis katı 31.12.2011 ve 31.12.2010 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde ortaya çıkan artış özsermaye hesap grubu içerisinde yer alan "Değer Artış Fonları" hesabı ile 'Diğer Kapsamlı Gelir' de muhasebeleştirilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılmak suretiyle, gelir tablosuna yansıtılacaktır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider gelir tablosuna dahil edilmektedir, bu varlığa ait özkaynak hesap grubundaki yeniden değerlendirme tutarı ise, doğrudan geçmiş yıl kârlarına aktarılmaktadır. (Dipnot 18).

Varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

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

Maddi Olmayan Varlıklar:

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

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

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü:

Finansal varlıklar dışındaki uzun vadeli varlıklar dahil olmak üzere tüm varlıkların kayıtlı değeri piyasa değerinin (geri kazanılacak tutar) altına düşmüş ise bu varlıklar için değer düşüş karşılığı ayrılmaktadır. 31.1.2011 ve 31.12.2010 itibariyle, Şirketin arsası, yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile maddi varlıklar arasında yer alan gayrimenkulü gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Bu varlıkların gerçeğe uygun değeri, Şirket tarafından, belirli aralıklarla SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşuna değerlendirme yaptırılmak suretiyle tespit edilmektedir. Dolayısıyla Şirketin 31.12.2011 ve 31.12.2010 itibariyle değer düşüklüğüne uğramış varlığı bulunmamaktadır. (Dipnot 18-19).

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. Şirket tarafından 01.01.2011.- 31.12.2011 ve 01.01.2010.- 31.12.2010 dönemlerinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti yoktur. 01.01.- 31.12.2010 dönemlerinde Şirketin nakit ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kullanılan kredilere ilişkin finansman giderleri ile diğer finansman giderleri doğrudan gelir tablosuna gider kaydedilmiştir. 01.01.-31.12.2011 döneminde şirketin kredi kullanımı olmamış, diğer finansman giderleri ise 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.

31.12.2011 ve 31.12.2010 itibariyle hazine bonoları ile özel kesim tahvilleri 'Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan' finansal varlıklar olup, vadesine 3 aydan kısa süre olanlar nakit ve nakit benzeri değerlerde ve 1 yıldan kısa vadeli kısa vadeli finansal yatırımlar hesabında yer almaktadır. (Dipnot 7).

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.

31.12.2011 ve 31.12.2010 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.

31.12.2011 ve 31.12.2010 itibariyle Şirketin Satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

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 31.12.2011 ve 31.12.2010 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 borçlar ve borç senetleri: Ticari borçlar ile borç senetleri başlangıçta makul değerleri ile kayıtlara alınır, sonraki raporlama dönemlerinde ise, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerleri ile değerlendirilir. Şirketin 31.12.2011 ve 31.12.2010 itibariyle ticari borçları, diğer borçları ile borç senetleri, gerçekleştirilmiş hizmet alımları ile ilgili faturalanmış tutarları ihtiva etmektedir. Şirket yöneticileri, ticari borçlar ile diğer borçların defter değerinin makul değerine yakın olduğunu düşünmektedir. (Dipnot 10-11).

Diğer finansal yükümlülükler: Şirketin 31.12.2011 ve 31.12.2010 itibariyle, Diğer finansal yükümlülükleri arasında Şirketin kredi kartı kullanımından doğan borçları yer almaktadır. Söz konusu borçlar, bilanço tarihindeki aya ilişkin kredi kartı harcamalarından ibaret olup, geçmiş aylardan gelen ödenmemiş borç ve faiz içermemektedir. (Dipnot 9).

Hasılat:

Şirketin gelirleri, faaliyetlerinden dolayı Şirkete ekonomik getiri sağlanma olasılığı olduğu ve söz konusu gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Şirketin cari dönem içerisinde elde ettiği gelirler gayrimenkul kiralama gelirlerinden oluşmaktadır. Önceki dönemde ise gayrimenkul kiralama gelirleri ile gayrimenkul satış gelirlerinden oluşmaktadır. (Dipnot 28).

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, müşterilerle yapılan ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre gelir kaydedilmektedir. 01.01.-31.12.2011 döneminde Yapı Kredi Plaza ofis katı ile Yapı Kredi Plaza ortak alan kira geliri, 01.01.-31.12.2010 döneminde ise Yapı Kredi Plaza ofis katı ile Yapı Kredi Plaza ortak alan kira geliri ve İstanbul Zeytinburnu'nda bulunan konutların kira gelirleri mevcuttur. (Dipnot 28).

Gayrimenkul Satışlarından Elde Edilen Gelirler:

Gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Şirketin 01.01.-31.12.2011 döneminde gayrimenkul satış geliri yoktur. 01.01.-31.12.2010 döneminde ise gayrimenkul satış gelirlerini, İstanbul Zeytinburnu'nda bulunan konutların satışından elde edilen gelirler oluşturmaktadır. Satışlar önceki dönemlerde hem peşin hem de vadeli senetle yapılmıştır. (Dipnot 28).

Konut inşası projelerinden elde edilen hasılat:

Şirketin sözleşme ile belirlenmiş tüm görevlerini tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesi ve alıcının teslim tutanağını onaylaması ardından bir varlığa hukuken sahip olmaktan kaynaklanan, tüm risk ve yararların mülkiyeti satın alana geçtiğinde gerçekleşir. Şirketin, 31 Aralık 2011 itibarıyla inşaatı devam eden konut projesi Nuvo Dragos olup, Şirketin konut satışlarına ilişkin yapmış olduğu tahsilatlar 'Alınan Avanslar' hesabında yer almaktadır. Konut inşaat projesi tamamlanıp, tüm risk ve yararların mülkiyeti satın alana geçtiğinde söz konusu avanslar hesabı kapatılıp hasılat olarak gelir tablosuna kaydedilecektir.

İlişkili Taraflar:

Şirketin ilişkili tarafları ve bu taraflarla olan aktif, pasif ilişkileri, ilişikteki mali tablolar üzerinde ayrı sınıflandırılarak gösterilmiştir. Buradaki ilişkili taraf deyimi; Şirketi doğrudan yada dolaylı olarak kontrol etmesi, Şirket üzerinde önemli derecede etki sağlayacak bir hakkın bulunması, Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması yada bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması, yada Şirketin iştiraki, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yöneticisi olması ilişkili taraf olarak adlandırılmaktadır.

Şirketin ilişkili tarafları aşağıda gösterilmiştir:

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Ali Uğur Özderici	Ortak	Ortak
Ahmet Özderici	Ortak	Ortak
Özderici Holding A.Ş.	Ortak	Ortak
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (*)	İlişkili Kuruluş	İlişkili Kuruluş

(*): Özderici İnşaat 2010 yılında kurulmuş olup, ortakları Ahmet Özderici ile Ali Uğur Özderici'dir.

31.12.2011 ve 31.12.2010 itibarıyla yukarıda belirtilen ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacakları ile ilişkili taraflara ticari ve diğer borçları bulunmaktadır. (Dipnot 37).

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

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

Yabancı Para Cinsinden İşlemler:

Yıl içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki T.C Merkez Bankası tarafından ilan edilen döviz kurları kullanılarak Türk Lirası'na 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)

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit ve orijinal vadesi 3 ay veya daha kısa bloke olmayan mevduatları içermektedir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

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

Karşılıklar, 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 31.12.2011 ve 31.12.2010 itibariyle bu madde kapsamında ayrılmış olan karşılığı bulunmamaktadır.

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

vergi oranları, bilanço tarihi itibariyle uygulanan vergi oranları (vergi mevzuatı) baz alınarak hesaplanır. Ancak, aşağıda açıklandığı üzere GYO' ların kurum kazançları Kurumlar Vergisinden istisna edilmiştir.

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

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

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

Şirketin 31.12.2011 ve 31.12.2010 itibariyle Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna istinaden, Şirketin 31.12.2011 ve 31.12.2010 itibariyle ekte sunulan finansal 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.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Yukarıda açıklanan muhasebe politikaları dışında önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar bulunmamaktadır. (31.12.2010- Yoktur).

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2010-Yoktur).

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31.12.2010-Yoktur).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA:

Şirketin TFRS 8'e göre tek bir raporlanabilir bölümü bulunmaktadır. Şirketin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii, Yönetim Kurulu'nun 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.

Şirket cari dönemde, gayrimenkullerden kira geliri elde etmiştir. Şirketin cari ve önceki dönemde elde ettiği satış ve kira gelirlerine ilişkin bilgiler aşağıda gösterilmiştir.

01.01-31.12.2011

	Kira Yapı Kredi Plaza/İstanbul	Toplam
<u>Satış Gelirleri</u>		
Kira Geliri	158.921	158.921
Net Satışlar	158.921	158.921

01.01-31.12.2010

	Kira Akevler Sitesi/Zeytinburnu/ İstanbul	Kira Yapı Kredi Plaza/İstanbul	Satış Akevler Sitesi/Zeytinburnu/ İstanbul	Toplam
<u>Satış Gelirleri</u>				
Kira Geliri	183.331	131.299	-	314.630
Satış Gelirleri	-	-	9.832.748	9.832.748
Gelirler Toplamı	183.331	131.299	9.832.748	10.147.377
<u>Satış Maliyeti</u>				
Akevler Sitesi Giderleri	111.123	-	-	111.123
Konut satış maliyeti	-	-	9.745.000	9.745.000
Giderler Toplamı	111.123	-	9.745.000	9.856.123

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2011	31.12.2010
Kasa-TL	500	1.914
Toplam	500	1.914
Bankalar		
TL –Vadesiz	5.024	67.369
Döviz-Vadesiz	-	8
Vadeli Mevduatlar	7.914.037	21.598.448
Bankalar toplamı	7.919.061	21.665.826
Özel Kesim İskontolu Tahvil	49.019	-
Likit Fonlar	11.090	69.862
Pos Hesabı	-	1.000
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	7.979.670	21.738.601

Vadeli Mevduatlar: Vadeli mevduatların faiz oranları, açılış tarihleri ve vadeleri aşağıda belirtilmiş olup, döneme isabet eden faiz tahakkuku toplamı 30.650 TL hesaplanmış ilgili mevduat hesabının üzerine eklenmiş (31.12.2010: 61.890 TL) diğer taraftan gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir:

Vadeli Mevduat Tutarı	Açılış Tarihi	Vade	Faiz Oranı	31.12.2011 Faiz Tutarı (TL)	Mevduat+Faiz Toplamı
TL Mevduat					
250.000	07.10.2011	03.01.2012	9,25%	5.385	255.385
377.010	07.10.2011	31.01.2012	9,35%	8.209	385.219
500.000	07.10.2011	02.02.2012	9,35%	10.887	510.887
2.753.695	29.12.2011	02.01.2012	11,00%	1.660	2.755.355
1.169.000	30.12.2011	02.01.2012	11,50%	368	1.169.368

	46.577	28.10.2011	30.01.2012	9,70%	673	47.250
	5.096.282				27.183	5.123.465
Dövizli						
Mevduat (TL)						
	535.758	22.12.2011	19.01.2012	4,65%	614	536.280
	1.979.926	21.12.2011	18.01.2012	4,50%	2.441	1.982.367
	24.773	30.12.2011	27.01.2012	4,25%	3	24.776
	246.648	12.12.2011	09.01.2012	4,60%	591	247.149
	2.787.105				3.468	2.790.573
Genel Toplam	7.883.387				30.650	7.914.037

	Vadeli				31.12.2010	
	TL	Açılış Tarihi	Vade	Faiz Oranı	Faiz Tutarı (TL)	Mevduat+Faiz Toplamı
	3.000.000	09.12.2010	03.01.2011	9,00%	16.274	3.016.274
	10.000.000	15.12.2010	17.01.2011	9,10%	39.890	10.039.890
	3.850.000	27.12.2010	04.02.2011	9,00%	3.797	3.853.797
	4.000.000	29.12.2010	04.02.2011	8,70%	1.897	4.001.897
	453.200	31.12.2010	03.01.2011	6,80%	-	453.200
	233.358	30.12.2010	03.01.2011	6,30%	32	233.390
Toplam	21.536.558				61.890	21.598.448

31.12.2011 itibariyle vadeli mevduatın 45.600 TL'lik kısmı teminat mektubuna karşılık blokelidir. (31.12.2010- Blokeli mevduat yoktur.)

Özel Kesim İskontolu Tahvil: Şirket 31.12.2011 itibariyle Özel Kesim İskontolu Tahvili, 'Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar' olarak sınıflandırmış olup, bilanço tarihindeki son işlem fiyatı üzerinden değerlendirilmiştir. Değerleme sonucunda 3.179 TL değer artışı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

	Nominal	Maliyet	Vade	31.12.2011 Piyasa Fiyatı	31.12.2011 Piyasa Değeri	31.12.2011 Değer Artışı
TRSTISB31213	50.000	45.840	07.03.2012	0,9804	49.019	3.179
Toplam	50.000	45.840	07.03.2012	0,9804	49.019	3.179

Likit Fonlar: B tipi likit fonlardan oluşmakta olup, detayları aşağıdaki gibidir:

Fon Adet	31.12.2011 tarihli Fon Birim fiyatı	Makul Değer (Bilanço)
389	28,51	11.090
Fon Adet	31.12.2010 tarihli Fon Birim fiyatı	Makul Değer (Bilanço)
627	111,42192	69.862

Nakit akım tablosundaki nakit ve nakit benzerleri varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>01.01-</u> <u>31.12.2011</u>	<u>01.01-</u> <u>31.12.2010</u>
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	7.979.670	21.738.601
Blokeli Mevduat (-)	(45.600)	-
Nakit akım tablosuna göre nakit ve nakit benzerleri	7.934.070	21.738.601

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket Finansal Yatırımlarını, Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar' olarak sınıflandırmıştır. Finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar:

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar, hazine bonosundan oluşmakta olup, 31.12.2011 itibariyle bekleyen en iyi alış fiyatıyla değerlemeye tabi tutulmuştur. Değerleme sonucunda 10.044 TL değer artışı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>Nominal</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Vade</u>
TRT071112T14	389.940	346.006	07.11.2012
Toplam	389.940	346.006	07.11.2012
			<u>31.12.2011</u>
			<u>Bekleyen En İyi Alış Fiyatı</u>
			<u>31.12.2011</u>
			<u>Piyasa Değeri</u>
			<u>31.12.2011</u>
			<u>Değer Artışı</u>
			<u>10.044</u>

Söz konusu hazine bonoları İş Bankası tarafından blokelidir. Şirket ile banka arasında yapılan sözleşmeye istinaden; şirketin müşterilerine kullanılan konut kredisi bakiyesinin %10'nuna denk gelen hazine bonusu tutarını Banka tarafından bloke etmiştir. (31.12.2010– Yoktur)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2010– Yoktur)

8. FİNANSAL BORÇLAR:

Yoktur. (31.12.2010– Yoktur)

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Şirket Kredi Kartları	3.741	3.196
Toplam	3.741	3.196

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	5.563.016	7.000.000
Diğer alacaklar	625.481	392.276
Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	6.188.497	7.392.276

<u>Diğer ticari alacaklar</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Ticari alacaklar	-	4.956
Alacak Senetleri, Net (*)	625.481	387.320
Şüpheli Ticari alacaklar	1.180	2.000

Şüpheli Ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.180)	(2.000)
Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	625.481	392.276
Şüpheli Ticari alacaklar	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Açılış	2.000	-
Dönem içinde şüpheli hale gelen	-	2.000
Dönem içinde tahsilat (Dipnot 26-22)	820	-
Dönem sonu itibariyle bakiye	1.180	2.000
Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	-	665.238
Diğer alacaklar	276.510	255.449
Toplam Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	276.510	920.687
<u>Diğer ticari alacaklar</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Alacak Senetleri, Net (*)	276.510	255.449
Toplam Uzun Vadeli Diğer Ticari Alacaklar	276.510	255.449

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

Ticari Borçlar	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 37)	-	29
Diğer Ticari Borçlar	1.276.123	2.683.603
Toplam Ticari Borçlar	1.276.123	2.683.632
<u>Diğer Ticari Borçlar</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Satıcılar	39.519	242.648
Borç Senetleri (**)	1.236.604	2.440.955
Toplam Ticari Borçlar	1.276.123	2.683.603

(**): 31.12.2011 itibariyle, borç senetleri projede kullanılacak ana malzemelerden olan hazır beton temini amacıyla, ilgili satıcı firmaya verilmiştir.

11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	1.287.741	300.000
Toplam Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	1.287.741	300.000
Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	-	250.000
Verilen depozito ve teminatlar	9.862	9.862
Toplam Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	9.862	259.862
Diğer Kısa Vadeli Borçlar	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 36)	-	-
Diğer Borçlar	165.837	78.308
Diğer Kısa Vadeli Borçlar	165.837	78.308
<u>Diğer Borçlar</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>

Gelir Vergisi, SSK ve diğer vergi ve fonlar	161.830	76.381
Personele borçlar	-	1.927
Matrah artırımından doğan vergi borçları (*)	4.007	-
Toplam	165.837	78.308

Diğer Uzun Vadeli Borçlar	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İlişkili Taraflar (Dipnot 37)	290.651	51.676
Diğer Borçlar	86.698	243.930
Toplam Diğer Uzun Vadeli Borçlar	377.349	295.606

<u>Diğer Borçlar</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Matrah artırımından doğan vergi borçları (*)	5.342	-
Alınan depozito ve teminatlar(**)		
Kira depozitosu	28.301	23.164
Sönmez İnş. Hafriyat Ltd. Şti.	53.055	220.766
Alınan depozito ve teminatlar	81.356	243.930
Toplam Diğer Borçlar	86.698	243.930

(*): 6111 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması Hakkında Kanun 25.02.2011 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Söz konusu kanun kapsamında 31.12.2008 tarihinde Şirket ile birleşme işlemi yapılan Şirketin bağlı ortaklığı Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. için, Kurumlar Vergisi Matrah Artırımı yapmak üzere Vergi Dairesine başvuruda bulunmuştur. Başvuruya istinaden, matrah üzerinden toplam 9.871 TL Vergi aslı tahakkuk ettirilmiş olup, 18 eşit taksite bölünmüş ve 1.481 TL katsayı tutarı ilave edilmiştir.

(**): Şirketin Yapı Kredi Plaza ofisinin kira sözleşmesi gereği, kiracıdan 22.01.2010 tarihinde 14.983 USD tutarında kira depozitosu alınmıştır. Sönmez İnşaat ile Şirket arasında yapılan Hafriyat Sözleşmesine istinaden, Şirket'e kesilen hak edişler üzerinden %5 oranında teminat kesintisi yapılmış olup, 31.12.2011 itibariyle teminat tutarı 53.055 TL'dir. (31.12.2010- 220.766 TL). (Dipnot 17).

12. FACTORİNG ALACAK VE BORÇLARI

Şirketin Kısa Vadeli Factoring Alacakları aşağıdadır:

Kısa Vadeli Factoring Alacakları	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	81.620	81.620
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları Karşılığı	(81.620)	(81.620)
Toplam Factoring Alacakları	-	-

31.12.2011 ve 31.12.2010 itibariyle Kanuni Takipteki Factoring Alacakları hesabı 81.620 TL olup, Öcal Mobilya' ya ait çeklerden oluşmaktadır. Söz konusu çekler Şirketin factoring faaliyetinde bulunduğu dönem ile ilgilidir. Çeklerin kanuni takip işlemleri devam etmektedir.(Dipnot 22). Kanuni Takipteki Factoring Alacakların dönem içindeki hareketleri aşağıdadır:

Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Açılış	81.620	81.620
Dönem içinde yapılan tahsilat	-	-
Dönem sonu itibariyle bakiye	81.620	81.620

13. STOKLAR

<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
--------------------------	--------------------------

Arsa- Nuvo Dragos Projesi	52.333.700	52.333.700
İnşaatı devam eden Nuvo Dragos konut projesi maliyeti	33.005.551	15.920.557
Toplam	85.339.251	68.254.257

Nuvo Dragos projesi:

Şirket Yönetim Kurulu 28.03.2008 tarihinde aldığı karar ile İstanbul/Maltepe İlçesinde yer alan 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 Parşele kayıtlı net 28.062,55 metrekare alanlı arsa için Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici ile gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapmıştır. Şirket Yönetim Kurulu'nun 02.07.2010 tarih 54 nolu kararı ile, söz konusu arsanın %50 sinin 52.199.700 TL bedelle Yönetim Kurulu üyelerinden Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' den satın alınmasına karar verilmiştir. Ayrıca, 28.03.2008 tarihli Yönetim Kurulu Kararı uyarınca yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesinde yer alan %49'u arsa sahipleri, %51' i de Şirket'e ait olmak üzere aynı kat karşılığı oranlarının muhafaza edilmesine karar verilmiştir. Arsanın satın alma işlemi 6 Temmuz 2010 tarihinde gerçekleşmiş, böylece Şirket payı Projenin tamamı üzerindeki %75,5 'lik orana ulaşmıştır.

Arsa, mali tablolarda gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri ile değerlendirilmiştir. Söz konusu piyasa değeri, SPK tarafından yetkili, Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 28.01.2010 tarih 2010/259 nolu Değerleme Raporu ile 52.333.700 TL olarak tespit edilmiştir. Alış bedeli ile piyasa değeri arasındaki fark 134.000 TL olup, Diğer Faaliyet Gelirlerine kaydedilmiştir. (Dipnot 31).

Parsel üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projenin adı 'Nuvo Dragos' olarak tescil edilmiş olup, halen inşaatı devam etmektedir. Proje ile ilgili detaylı bilgiler aşağıdadır:

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terker sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup, 5 Blokta 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

İnşaat Sözleşmesi:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Tebliği' nin 36. Maddesine uygun olarak, Şirket Yönetim Kurulu'nun, 14.04.2010 tarih 50 nolu kararına istinaden, 14.04.2010 tarihinde, Şirket ile Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Müteahhit) arasında 'İnşaat Sözleşmesi' imzalanmıştır.

- **Hakedişler ve Ödeme Şekli:**
Müteahhit sözleşme gereğince yüklendiği işler için Maliyet+%15 kar marjı+genel giderler karşılığı hesaplanan toplam bedel, müteahhidin hakedişini teşkil eder. Hakediş raporları her ay başında müteahhit tarafından düzenlenerek İşverene sunulur.
- **Avans:**
Sözleşmenin 16. Maddesine istinaden Şirket tarafından Özderici İnşaat'a 2010 yılında 750.000 TL tutarında avans verilmiştir. Söz konusu avans tutarı, her ay kesilecek hakediş bedellerinden her seferinde 25.000 TL olmak üzere 30 taksitte düşülecektir. (Not 11).
- **Teminat:**
Müteahhit sözleşmeye istinaden İşveren' e 500.000 TL teminat senedi vermiştir. (Not 22). Ayrıca, Müteahhit yapacağı işin teknik şartnamelere ve sürelerine uygun yapılmamasından doğabilecek zararlara karşı; sözleşme toplam bedelinin %3' üne karşılık gelecek tutara ulaşınca kadar, hakedişler üzerinden %3 teminat kesilmektedir. Söz konusu teminat müteahhidin yaptığı işin kesin kabulünün İşverence yapılması halinde, iş bitiminden bir ay sonra Müteahhide aynen iade edilecektir. (Not 11).

Hafriyat Sözleşmesi:

Şirket ile Sönmez İnşaat ve Hafriyat Sanayi Ticaret Ltd. Şti. arasında 15.02.2010 tarihinde Hafriyat Sözleşmesi yapılmıştır. Sözleşmeye istinaden Şirket tarafından 200.000 TL tutarında teminat senedi

alınmıştır. Ayrıca, her ay kesilen hakedişler üzerinden %5 teminat işveren tarafından kesilmiştir. 31.12.2011 itibariyle hafriyat işlemi tamamlanmış, teminat tutarı 53.055 TL dir. (Not 22-11).

Sigorta bedeli: 31.12.2011 itibariyle, inşaat bütün risklere karşılık 100.000.000 TL bedelle sigortalıdır. Ayrıca enkaz kaldırma, mevcut tesis-satış ofisi ve bina, şantiye tesisleri 3.210.776 TL bedelle, makine parkı ise, 1.542.000 TL bedelle sigortalıdır.

14. CANLI VARLIKLAR

Şirketin faaliyet konusu gereği yoktur.

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2010-Yoktur)

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (31.12.2010-Yoktur)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2010</u>	<u>Girişler</u>	<u>Transfer</u>	<u>Yeniden Değerleme</u>	<u>Çıkışlar (-) Maliyet</u>	<u>31.12.2011</u>
Binalar -Yapı Kredi Plaza (1)	1.881.600	-	-	1.941.972	-	3.823.573
Toplam	1.881.600	-	-	1.941.972	-	3.823.573

	<u>31.12.2009</u>	<u>Girişler</u>	<u>Transfer</u>	<u>Yeniden Değerleme</u>	<u>Çıkışlar (-) Maliyet</u>	<u>31.12.2010</u>
Binalar -Yapı Kredi Plaza (1)	1.794.396	-	-	87.204	-	1.881.600
Binalar -İstanbul/Zeytinburnu (2)	9.040.000	-	-	(7.315.037)	(1.724.963)	-
Toplam	10.834.396	-	-	(7.322.833)	(1.724.963)	1.881.600

31.12.2011 ve 31.12.2010 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 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 81.000 USD+KDV bedelle (aylık 6.750 USD+KDV) 2 yıl süreyle kiraya verilmiştir. 01.01.2012 tarihinden itibaren kira sözleşmesi yenilenecek olup 85.800 USD+KDV (Aylık 7.150 USD+KDV) olacaktır. Ayrıca 14.983 USD tutarında kira depozitosu alınmıştır. (31.12.2010- İlk yıl için yıllık 75.000 USD+KDV bedelle (aylık 6.250 USD+KDV)).

Katın geri kalan 40 metrekarelik kısmı ise, Özderici Holding A.Ş.' e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 950 USD +KDV olmak üzere, yıllık 11.400 USD+KDV dir. 01.01.2012 tarihinden itibaren kira sözleşmesi yenilenecek olup 13.440 USD+KDV (Aylık 1.120 USD+KDV) olacaktır. (31.12.2010- Aylık kira tutarı 920 USD +KDV olmak üzere, yıllık 11.040 USD+KDV dir.)

31.12.2011 itibariyle ofis katının değeri:

Yapı Kredi Plaza'nın kiraya verilen kısımları gerçeğe değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' tarafından hazırlanan 05 Aralık 2011 tarih 0111 nolu Değerleme Raporu ile 5.700.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre kiraya verilen toplam 326,03 metrekarelik kısım bilançoda piyasa değeri üzerinden 3.823.573 TL olarak gösterilmiştir. Piyasa değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç 1.941.972 TL olup, gelir tablosunda diğer faaliyetlerden gelirler hesabına kaydedilmiştir. (Dipnot 31).

31.12.2010 itibariyle ofis katının değeri:

Yapı Kredi Plaza'nın kiraya verilen kısımları gerçeğe değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiş olup, katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 31 Aralık 2010 tarih 2010/6457 nolu Değerleme Raporu ile 2.805.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre kiraya verilen toplam 326,03 metrekarelik kısım bilançoda piyasa değeri üzerinden 1.881.600 TL olarak gösterilmiştir. Piyasa değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç 87.204 TL olup, gelir tablosunda diğer faaliyetlerden gelirler hesabına kaydedilmiştir. (Dipnot 31).

2) 2010 yılı satışlar –İstanbul/Zeytinburnu Binalar:

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. Şirket Yönetim Kurulu' nun 26.11.2010 tarih 61 nolu kararında, Zeytinburnu Akevler Sitesinde yer alan 35 adet dairenin, yapı kullanma izninin alınması ve kat mülkiyetinin tesis edilmesi için diğer kat maliklerinin karar alamaması nedeniyle, ekspertiz raporunda belirlenen 7.107.500 TL bedel karşılığında Ahmet Özderici ve Ali Uğur Özderici'ye satılmasına karar verilmiştir. 26.11.2010 tarihinde satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Söz konusu gayrimenkuller mali tablolarda gösterilen piyasa değerleri esas alınarak satıldığından, satış sonucunda kar yada zarar oluşmamıştır.

Böylece, 31.12.2010 itibariyle, Şirketin İstanbul-Zeytinburnu'ndaki kirada ve boş olan gayrimenkullerinin tamamı satılmıştır. Söz konusu konutlar daha önceki dönemlerde, mali tablolarda makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değerleri Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' nin 03 Eylül 2010 tarih 2010/4569 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiştir. 2010 yılında satışı yapılan konutlara ilişkin bilgiler aşağıdadır:

İstanbul- Zeytinburnu Kirada Olan Daireler:

Kirada olan Binaların yıl içi hareketleri	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Açılış, dönem başı (21 adet)	-	4.190.000
Satılan daire (21 adet)	-	(4.190.000)
Cari dönem Yeniden değerlendirme farkı	-	-
Dönem sonu kirada olan binalar	-	-

İstanbul-Zeytinburnu Boş olan Binalar:

Boş olan Binaların yıl içi hareketleri	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Açılış, dönem başı (24 adet)	-	4.850.000
Satılan daireler (24 adet daire)	-	(4.945.000)
Cari dönem Yeniden değerlendirme farkı	-	95.000
Dönem sonu boş olan binalar	-	-

2010 yılında Zeytinburnu gayrimenkullerinden yapılan satışlar ve net satış karları aşağıdaki gibidir. (Dipnot 28).

	<u>Maliyet</u> <u>Bedeli</u>	<u>Bilanço</u> <u>değeri</u>	<u>Satış Fiyatı</u>	<u>Net satış karı</u>
<u>01.01.2010 -31.12.2010 dönemi satışlar</u>				
Bina satışları (Kirada ve boş konutlar)	1.758.416	9.135.000	9.152.748	17.748

(45 Konut)

Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar hesabından satışlar (3 Konut)

Toplam (48 Konut)

122.349	610.000	680.000	70.000
1.880.765	9.745.000	9.832.748	87.748

18. MADDİ VARLIKLAR

Maddi varlıkların ve birikmiş amortismanların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2010</u>	<u>Girişler</u>	<u>Yeniden Değerleme</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2011</u>
Binalar-Yapı Kredi Plaza	923.400	-	953.028	-	1.876.427
Binalar-Diğer	17.590	-	-	-	17.590
Taşıtlar	288.346	-	-	-	288.346
Döşeme ve Demirbaşlar	322.968	12.962	-	-	335.930
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Toplam	1.584.528	12.962	953.028	-	2.550.518
Birikmiş Amortismanlar					
Taşıtlar	100.924	55.629	-	-	156.554
Döşeme ve Demirbaşlar	313.142	3.972	-	-	317.113
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Toplam	446.290	59.601	-	-	505.891
Net Defter Değeri	1.138.238				2.044.627

31.12.2011 ve 31.12.2010 tarihleri itibariyle maddi varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

31.12.2011 itibariyle Yapı Kredi Plaza ofis katının değeri:

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 160 metrekarelik kısmı 31.12.2011 itibariyle Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır. Bu yüzden maddi varlıklar arasında sınıflandırılmıştır. Söz konusu gayrimenkul, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' tarafından hazırlanan 05 Aralık 2011 tarih 0111 nolu Değerleme Raporu ile 5.700.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre Şirketin kullanımında olan 160 metrekarelik ofis alanı bilançoda piyasa değeri üzerinden 1.876.427 TL olarak gösterilmiştir. Cari yılda meydana gelen yeniden değerlendirme artışı 953.028 TL olup, özkaynaklar hesap grubu içerisinde 'Değer Artış Fonları' hesabı ile 'Diğer Kapsamlı Gelir' de muhasebeleştirilmiştir. (Dipnot 27).

	<u>31.12.2009</u>	<u>Girişler</u>	<u>Yeniden Değerleme</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.12.2010</u>
Binalar-Yapı Kredi Plaza	880.604	-	42.796	-	923.400
Binalar-Diğer	17.590	-	-	-	17.590
Taşıtlar	250.544	48.000	-	(10.198)	288.346
Döşeme ve Demirbaşlar	312.550	10.418	-	-	322.968
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Toplam	1.493.512	58.418	42.796	(10.198)	1.584.528
Birikmiş Amortismanlar					
Taşıtlar	58.229	52.894	-	(10.198)	100.924

Döşeme ve Demirbaşlar	311.743	1.398	-	-	313.142
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Toplam	402.196	54.293	-	(10.198)	446.290
Net Defter Değeri	1.091.316				1.138.238

31.12.2010 itibariyle Yapı Kredi Plaza ofis katının değeri:

31.12.2010 itibariyle gayrimenkul, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan, 31 Aralık 2010 tarih 2010/6457 nolu Değerleme Raporu ile 2.805.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre Şirketin kullanımında olan 160 metrekarelik ofis alanı bilançoda piyasa değeri üzerinden 923.400 TL olarak gösterilmiştir. 2010 yılında meydana gelen yeniden değerlendirme artışı 42.796 TL olup, özkaynaklar hesap grubu içerisinde 'Değer Artış Fonları' hesabı ile 'Diğer Kapsamlı Gelir' de muhasebeleştirilmiştir. (Dipnot 27).

19. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET

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

	31.12.2010	İlaveler	Cıkışlar	31.12.2011
Haklar	77.026	1.186	-	78.212
Toplam	77.026	1.186	-	78.212
Birikmiş itfa payları				
Haklar	64.501	3.082	-	67.583
Toplam	64.501	3.082	-	67.583
Net	12.525			10.630

20. ŞEREFİYE

Yoktur. (31.12.2010- 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). (31.12.2010- Yoktur).

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Borç Karşılıkları:

Yoktur. (31.12.2010- Yoktur)

Dava ve İcra takipleri:

Şirketin 31.12.2011 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, Şirket tarafından Enal Dekor Mobilya İmalat San. ve Tic. Ltd. Şti. ve Rasim Öcal aleyhine İstanbul 9. İcra Müdürlüğü' nün 2007/15644 sayılı dosyası ile kambyo senedine dayalı olarak icra takibi yapılmıştır. İcra takibi kesinleşmiş olmasına rağmen; borçlu bilinen adresini terk ettiği gibi haczedilecek taşınır ve taşınmaz mal varlığı tüm araştırmalara rağmen tespit edilememiş olup, mal varlığı tespit edildiğinde haciz işlemlerine başlanılacaktır.

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.

Kira Alacakları:

Şirket tarafından İstanbul 12.İcra Müdürlüğü'nün 2010/18451 esas sayılı dosyası ile bir kiracısı aleyhine 2.000 TL icra takibi yapılmıştır. Borçlu borca itiraz etmiş ise de bu itiraz süresinde yapılmamış, olduğundan borçlunun maaşına haciz konulmak üzere İlçe Eğitim Müdürlüğü'ne tezkere yazılmış olup 820 TL tahsilat yapılmıştır. Diğer taraftan, Yeşim Mevlide Karaman tarafından Şirket aleyhine İstanbul 5.Sulh Hakimliği'nin 2011/762 Esas sayılı dosyası ile menfi tespit davası açılmış olup duruşması Şubat 2012 tarihindedir.

Şirkete açılan davalar: Şirketin yukarıda belirtilen kira alacaklısı Yeşim Mevlide Karaman tarafından Şirket aleyhine İstanbul 5.Sulh Hakimliği'nin 2011/762 Esas sayılı dosyası ile menfi tespit davası açılmış olup, dava sonucu beklenmektedir.

(31.12.2010- Yoktur)

Verilen Teminatlar:

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Verilen Teminat mektupları	45.729	129

Alınan Teminatlar:

a) Alınan Teminat senetleri:	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Özderici İnşaat San	500.000	500.000
Sönmez İnşaat ve Hafriyat San. ve Tic. Ltd. Şti.	200.000	200.000
Eta Melco Dış Tic. Ltd. Şti. (360.100 USD)	680.193	-
Toplam	1.380.193	700.000

a) İpotek:

31.12.2011 itibariyle Zeytinburnu gayrimenkul satışları nedeniyle, senetli alacaklar karşılığı Şirket lehine düzenlenen ipotek senetleri tutarı 82.800 TL'dir. (31.12.2010-293.800 TL)

b) Diğer Teminat: Şirket Öcal Mobilya'dan olan alacağına istinaden, 17.590 TL tutarında Keşan'da bulunan yazlık evi teminat olarak almıştır.

23. TAAHHÜTLER

Sözleşmeye Dayalı Yükümlülükler:

Nuvo Dragos Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi:

Şirketin Nuvo Dragos projesi kapsamında satışını gerçekleştirdiği konutlara ilişkin müşterileri ile yaptığı Gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinden doğan yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

Bağımsız bölümler, sözleşmede belirtilen teslim tarihi ve teslim süresinin sonunda, alıcıya teslim edilmezse, Şirket sözleşme bedelinin %0,2 (binde iki) oranında aylık kira bedeli ödeyecektir.

Bu yükümlülük, mücbir sebepler ve Şirketin kendisine bağlı olmayan nedenlerin, (tabi afetler, deprem, yangın, seferberlik savaş, olağanüstü hal ilanı v.b.) ortaya çıkması durumunda geçerli değildir. Söz konusu mücbir sebeplerin varlığında, mücbir sebebin sona erdiği tarihe kadar geçen süre konut teslim tarihine eklenir ve ek süreye rağmen alıcıya teslim edilmemesi halinde, yükümlülük geçerli olur.

Nuvo Dragos İnşaat Sözleşmesi:

Sözleşmeye göre Şirketin (İşveren) yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Yapım esnasında kullanılacak beton, demir gibi inşaat malzemelerinin İşveren tarafından üreticiden doğrudan temin edilmesinin müteahhit tarafından yapılacak temin edilme işlemine göre daha uygun fiyat, zaman ve kalite ile gerçekleştirilebilecek olması halinde Müteahhidin kullanımına sunulmak için, İşveren tarafından üreticiden satın alınacaktır. Ayrıca gerektiği zaman Müteahhitte demir beton gibi inşaat malzemelerini üreticiden alabilecektir.

24. Kıdem Tazminat Karşılığı

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	30.837	16.200
Toplam	30.837	16.200

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 Aralık 2011 tarihinde geçerli olan 2.731,85 TL kıdem tazminatı tavan tutarı üzerinden hesaplanmıştır. (31.12.2010- 2.517,01 TL). Şirketin, 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazanmış çalışan personel sayısı 8 kişi (31.12.2010- 3 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 Aralık 2011 ve 31.12.2010 tarihleri itibarıyla, ekli mali tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık % 5,34 enflasyon oranı ve % 10 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık %4,66 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. (31.12.2010- %4,66). Dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Dönem başı	16.200	23.953
Dönem içinde ayrılan karşılık (Dipnot 29)	14.637	14.431
Dönem içerisindeki ödemeler	-	(22.184)
Dönem sonu	30.837	16.200

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (31.12.2010-Yoktur)

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Peşin Ödenen Vergiler, Stopaj ve Fonlar	4.817	-
Devreden KDV	4.896.257	1.539.642
İndirilecek KDV	-	337.241
Verilen sipariş avansları (*)	4.115.601	1.898.097
Gelecek Aylara ait sigorta giderleri	19.590	10.220

Şüpheli alacak gelir tahakkuku (**)	820	-
<u>Toplam Diğer Dönen Varlıklar</u>	9.037.086	3.785.200

(*): Hesabın bakiyesi, Şirketin Nuvo Dragos projesi için demir, çelik ve hazır beton gibi projede kullanılacak ana malzemelerin temini ile asansör temini ve montajı amacıyla satıcılara verilen avanslardan oluşmaktadır. Verilen Sipariş Avanslarının 466.558 TL (247.000 USD) lık kısmı, 19.08.2011 tarihinde Özderici GYO ile Eta Melco Dış Ticaret Ltd. Şti ile 10 adet asansörün komple sipariş ve montajı için yapılan sözleşmeye istinaden verilmiştir. Nuvo Dragos Projesi ile ilgili detaylı açıklamalar 17 Nolu dipnotta açıklanmıştır.

(**): Şirketin şüpheli hale gelen kira alacağınının 820 TL'lik kısmı şirket avukatı tarafından 2011 yılı içerisinde tahsil edilmiş olup, henüz Şirket'e intikal etmediğinden gelir tahakkuku yapılmıştır. (Dipnot 10-22)

<u>Diğer Duran Varlıklar</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Gelecek yıllara ait sigorta giderleri	-	13.808
Verilen sipariş avansları	90.856	-
Toplam	90.856	13.808

Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avansları 90.856 TL (48.100 USD) olup, 19.08.2011 tarihinde Özderici GYO ile Eta Melco Dış Ticaret Ltd. Şti ile 12 adet asansörün komple sipariş ve montajı için yapılan sözleşmeye istinaden verilmiştir.

<u>Uzun Vadeli Alınan Avanslar</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İnşaatı devam eden konut projesine ilişkin alınan avanslar -Nuvo Dragos (*)	9.741.855	1.672.559
Toplam	9.741.855	1.672.559

Hesabın bakiyesi; Şirketin Nuvo Dragos konut projesi kapsamında, konut satışına ilişkin müşterilerden alınan konut bedelleri ile avans bedellerinden oluşmaktadır. Projenin 1.Etap teslimi Mart 2013 tarihinden itibaren başlayacaktır.

27. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2010</u>
	Sermaye	Nominal	Pay oranı	Sermaye	Nominal	Pay oranı
	(TL)		(%)	(TL)		(%)
Ali Uğur Özderici	17.771.833	17.771.833	17,77	17.721.833	17.721.833	17,72
Ahmet Özderici	17.771.833	17.771.833	17,77	17.721.833	17.721.833	17,72
Özderici Holding A.Ş.	31.025.114	31.025.114	31,03	31.025.114	31.025.114	31,03
Diğer	33.431.220	33.431.220	33,43	33.531.220	33.531.220	33,53
Toplam	100.000.000	100.000.000	100,00	100.000.000	100.000.000	100,00

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,09'dur.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2010- 100.000.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir.) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

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

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 31.12.2011 itibariyle 100.000.000 TL (31.12.2010: 100.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerinde 100.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2010: 100.000.000 adet pay).

2011 yılı kayıtlı sermaye tavanı artış başvurusu:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 05.08.2011 tarih 72 nolu aldığı kararda, Şirketin kayıtlı sermaye tavanının 100.000.000 TL' den 250.000.000 TL' ye yükseltilmesine ve bu maksatla Sermaye Piyasası Kurumu'na başvurulmasına karar verilmiştir.

Buna istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.08.2011 tarih 8123 nolu yazısı ile; Şirketin kayıtlı sermaye tavanının 100.000.000 TL'den 250.000.000 TL'ye artırılması esas sözleşme değiştirilmesi kaydıyla uygun görülmüştür. Söz konusu artış ve buna ilişkin esas sözleşme değişikliği, 2012 yılında yapılacak Genel Kurul'un onayına sunulacaktır. Kurul tarafından Şirket'e verilen söz konusu kayıtlı sermaye tavanı izni 2011-2015 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

Cari dönemde sermaye artışı yoktur.

2010 yılı sermaye artışları:

Şirket Yönetim Kurulunun 23.07.2010 tarih 57 nolu aldığı kararda, Şirketin çıkarılmış sermayesinin 25.800.000 TL' den 100.000.000 TL' ye yükseltilmesine ve arttırılan 74.200.000 TL sermayenin mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullandırılarak nakit karşılığı satışından karşılanmasına karar verilmiştir. Ayrıca, Arttırılan sermayeyi temsil eden payların %100'ü olan 74.200.000 TL' nin nama yazılı olmasına, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların İMKB de satılmasına, bu amaçla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmasına karar verilmiştir.

Buna istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 30.12.2010 tarih 1293 nolu Sermaye artırımının tamamlanmasına ilişkin belge gönderilmiştir. Sermaye artışı 31.12.2010 tarihinde tescil edilmiş olup, 10 Ocak 2011 tarih 7726 nolu Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır

Şirket Yönetim Kurulunun 13.05.2010 tarih 52 nolu aldığı kararda, Şirketin çıkarılmış sermayesinin 7.800.000 TL' den 25.800.000 TL' ye yükseltilmesine ve artış tutarının 9.000.000 TL' sinin nakden, 8.991.530 TL' sinin Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farklarından ve 8.470 TL' sinin ise emisyon priminden karşılanmasına karar verilmiştir. Ayrıca, nakit olarak arttırılan 9.000.000 TL' lik sermayeyi temsilen ihraç edilen hisse senetlerinin 9.000.000 TL' lik tamamının halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde, bedellerinin nakden ve tamamen ödenmesi suretiyle satışının gerçekleştirildiğinin Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilmesine karar verilmiştir.

Buna istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 21.05.2010 tarih 462 nolu Sermaye artırımının tamamlanmasına ilişkin belge gönderilmiştir. Sermaye artışı 3 Haziran 2010' da tescil edilmiş olup, 9 Haziran 2010 tarih 669 nolu Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Yoktur. (31.12.2010-Yoktur.)

Hisse Senetleri İhraç Primleri

Emisyon primi

31.12.2011
Kayıtlı Değeri
89.044

31.12.2010
Kayıtlı Değeri
89.044

Değer Artış Fonları

Duran Varlık Değer Artış Fonları-Yapı Kredi Plaza	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Açılış, Dönem Başı	814.962	772.166
İlaveler -Yapı Kredi Plaza Değer Artış fonu (Not 18)	953.028	42.796
Dönem sonu bakiye	1.767.989	814.962

Hesabın bakiyesi Yapı Kredi Plaza' ya ait değer artış fonlarıdır. Cari yılda Yapı Kredi Plaza' nın yeniden değerlendirilmesi sonucunda, değer artış fonlarında 953.028 TL tutarında artış olmuştur. Söz konusu gayrimenkulün değer artışına ilişkin detaylı açıklama 18 Nolu Dipnotta verilmiştir.. (31.12.2010- Değer artış fonlarında 42.796 TL tutarında artış olmuştur.)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</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 itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları, geçmiş yıllar kar/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

Geçmiş Yıllar Kar/Zararları

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Dönem Başı, Açılış	(685.454)	(3.169.102)
Önceki yıl dönem karı	159.565	2.483.648
Dönem sonu bakiye	(525.889)	(685.454)

Kar dağıtımı

11.03.2011 tarihinde yapılan Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Şirketin 2010 yılı yasal kayıtlarına esas VUK' a göre hazırlanmış mali tabloları ile Kurul'un Seri: XI, No:29 sayılı Tebliği esaslarına göre düzenlenen mali tablolarda kar olduğu halde, her iki mali tablolarda geçmiş yıl zararları bulunması sebebiyle, kar dağıtımına imkan bulunmadığına karar verilmiştir. Böylece söz konusu dönem karının geçmiş yıl zararlarına mahsup edilmesine karar verilmiştir.

Azınlık Payları

Yoktur. (31.12.2010- Yoktur).

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Satış Gelirleri		
Kira gelirleri	158.921	314.629
Zeytinburnu Satışlar	-	9.832.748
Toplam	158.921	10.147.377

Kira gelirleri; Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 19.614 TL lik kısmı Özderici Holding A.Ş.' den, 135.053 TL lik kısmı Manhattan Gayrimenkul Yönetim Ltd.Şti' den ve 4.254 TL' lik kısmı ise Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır. (31.12.2010- Kira gelirlerinin, 183.331 TL lik kısmı Zeytinburnu Akevler Sitesi kira gelirlerinden, 16.847 TL lik kısmı Özderici Holding A.Ş.' den, 110.864 TL lik kısmı Manhattan Gayrimenkul Yönetim Ltd.Şti' den ve 3.588 TL' lik kısmı ise Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır.)

Satışların Maliyeti	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Zeytinburnu Akevler Giderleri	-	111.123
Konut satış maliyeti	-	9.745.000
Toplam	-	9.856.123

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

	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Satış ve pazarlama giderleri	-	-
Genel yönetim giderleri	763.063	1.048.918
Araştırma geliştirme giderleri	-	-
Toplam	763.063	1.048.918

Niteliklerine Göre Giderler

	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Personel Ücretleri, Yönetim Kurulu ücretleri ve huzur hakları	257.963	252.892
SSK İşveren Hissesi	11.022	15.093
Diğer Personel Giderleri	29.689	27.174
Vergi Resim Harc ve Stopaj Giderleri	110.929	428.884
Amortisman Giderleri	62.683	56.370
Aracılık Komisyonları, Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	25.200	30.217
Aidat Giderleri	23.350	28.333
Reklam ve İlan Giderleri	180	16.608
KKEG	27.196	13.634
Kıdem Tazminatı	14.637	14.431
İTO Aidatları	1.023	7.515
Ulaşım giderleri	24.138	16.703
Sigorta Giderleri	35.761	15.321
Temsil ve İkram Giderleri	32.436	4.602
İletişim Giderleri	15.125	9.797
Gayrimenkul Değerleme Giderleri	510	8.900
Zeytinburnu Akevler Giderleri	11.300	-
Diğer	79.923	102.445
Toplam	763.063	1.048.918

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

28 ve 29 nolu dipnotta giderler niteliklerine göre açıklanmıştır.

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

Diğer Faaliyetlerden Gelirler

	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Taşıt Kira Geliri	9.600	-
Arsa değerleme (Dipnot 13)	-	134.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul değerleme geliri (Dipnot 17)	1.941.972	182.204
Konusu Kalmayan karşılıklar(Dipnot 10)	820	-
Diğer	8.293	12.944
Toplam	1.960.685	329.149

32. FİNANSAL GELİRLER

	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Banka Faiz Gelirleri	1.289.960	623.209
Menkul Kıymet satış geliri	14.945	1.002
Kambiyo Karları	394.465	7.274
Reeskont gelirleri	176.733	259.907
Toplam	1.876.102	891.392

33. FİNANSAL GİDERLER

	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Reeskont gideri	185.810	163.337
Kredi Masrafları	-	131.259
Banka giderleri	1.838	2.176
Kambiyo Zararları	96.969	4.540
Toplam	284.617	301.312

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar vergisi:

31 Aralık 2011 ve 31.12.2010 itibariyle Şirketin Kurumlar vergisi yükümlülüğü bulunmamakta olup, detaylı açıklama aşağıdadır:

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Ticari Bilanço Karı/(Zararı)	1.031.443	7.757.031
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	35.142	48.225
<u>İndirim ve İstisnalar</u>		
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı kazanç istisnası	(1.066.585)	(7.805.256)
Kurumlar Vergisi Matrahı	-	-
Kurumlar Vergisi	-	-

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

hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 31 Aralık 2011 ve 31.12.2010 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 31.12.2011 ve 31.12.2010 itibariyle ekte sunulan mali tablolarda ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

Gelir tablosunda yer alan vergi karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Kurumlar vergisi karşılığı	-	-
Ertelenmiş vergi karşılık geliri/(gideri)	-	-
Toplam	-	-

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Hisse sayısı	100.000.000	100.000.000
Net dönem karı / (Zararı)	2.948.028	159.565
Hisse başına kazanç/(Zarar)	0,0295	0,0016
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	0,0295	0,0016
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	0,0295	0,0016
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	0,0295	0,0016
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse	0,0295	0,0016

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar		
Ali Uğur Özderici	2.412.927	3.499.192
Ahmet Özderici	2.412.927	3.500.808
Toplam	4.825.855	7.000.000
Alacak Senetleri, Net		
Özderici Holding A.Ş.	737.161	-
Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	5.563.016	7.000.000

Ortaklardan alacaklar: 2010 yılında Şirketin Zeytinburnu Akevler Sitesinde yer alan dairelerin Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici'ye satılmasından kaynaklanan alacak tutarı, 31.12.2011 tarihi itibari ile toplam 4.825.855 TL' dir.

Alacak Senetlerinden alacaklar: Şirketin aktifinde kayıtlı İstanbul Maltepe Gülsuyu' nda bulunan arsası 27.02.2009 tarihinde 897.810 TL (KDV dahil 1.059.415 TL) bedelle Özderici Holding' e satılmıştır. Bu satışa ilişkin, Özderici Holding A.Ş.' den kalan alacak tutarı 750.000 TL olup, karşılığında senet alınmıştır. Senedin vadesi 27.02.2012' dir. Senedin 31.12.2011 itibariyle reeskont edilmiş değeri 737.161 TL dir. (31.12.2010- Uzun vadeli alacak senetleri 665.238 TL). (Not 34).

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Ticari Alacaklar		
Alacak Senetleri, Net- Özderici Holding A.Ş.	-	665.238
Toplam	-	665.238

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Kısa Vadeli Alacaklar		
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.- Sözleşmeye istinaden verilen avans	250.000	300.000
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.(*)	1.037.741	-
Toplam	1.287.741	300.000

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Uzun Vadeli Alacaklar		
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.- Sözleşmeye istinaden verilen avans	-	250.000
Toplam	-	250.000

Sözleşmeye istinaden verilen avans: Özderici İnşaat ile Şirket arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, sözleşme tarihinde Şirket tarafından Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.' ne 750.000 TL tutarında avans verilmiştir. Söz konusu avans tutarı, her ay kesilecek hakediş bedellerinden her seferinde 25.000 TL olmak üzere 30 taksitte düşülecektir. 31 Aralık 2011 itibariyle avans tutarını 250.000 TL' ye düşmüştür. (31.12.2010- 550.000 TL) (Dipnot 17).

(*): Hesabın bakiyesi; Nuvo Dragos projesinin inşaatına ilişkin olarak, projenin Müteahhit firması Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.' ne inşaat harcamalarına istinaden verilen iş avanslarından oluşmaktadır.

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	-	29

Toplam - **29**

İlişkili Taraflara Diğer Uzun Vadeli Borçlar

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Alınan Depozito ve Teminatlar- Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	290.651	51.676
Toplam	290.651	51.676

Alınan Depozito ve Teminatlar: Şirket ile Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, Şirket' e kesilen hakedişler üzerinden %3 oranında teminat kesintisi yapılmaktadır. 31.12.2011 itibariyle teminat tutarı 290.651 TL'dir. (31.12.2010- 51.676 TL). (Dipnot 17).

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

	<u>01.01- 31.12.2011</u>	<u>01.01- 31.12.2010</u>
	Kira Gelirleri	Kira Gelirleri
Ortaklar- Özderici Holding A.Ş.	19.614	16.847
Toplam	19.614	16.847

Özderici GYO A.Ş.' ye ait Yapı Kredi Plaza ofis katının 40 metrekarelik kısmı Özderici Holding A.Ş.' ye kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 950 USD+KDV olmak üzere, yıllık 11.400 USD+KDV dir. 01.01.2012 tarihinden itibaren kira sözleşmesi yenilenecek olup 13.440 USD+KDV (Aylık 1.120 USD+KDV) olacaktır. (31.12.2010- Aylık kira tutarı 920 USD +KDV olmak üzere, yıllık 11.040 USD+KDV dir.)

	<u>01.01- 31.12.2011</u>	<u>01.01- 31.12.2010</u>
	Hakediş Bedelleri	Hakediş Bedelleri
İlişkili Kuruluş		
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	7.965.845	1.722.525
Toplam	7.965.845	1.722.525

Hakediş Bedelleri, Özderici İnşaat ile Şirket arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden dönem boyunca Özderici İnşaat tarafından inşaat harcamalarına istinaden kesilmiş olup, stoklar içerisinde inşaatı devam eden konut inşaat projesi hesabında aktifleştirilmiştir. (Dipnot 17).

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

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Alınan teminat senetleri		
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	500.000	500.000

Özderici İnşaat ile imzalanan inşaat sözleşmesi 9 (a) Maddesine istinaden, Şirket tarafından Özderici İnşaat' tan alınan teminat senetidir.

Verilen teminatlar

Yoktur. (31.12.2010-Yoktur).

Kilit yönetici personeline sağlanan faydalar:

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

	<u>01.01- 31.12.2011</u>	<u>01.01- 31.12.2010</u>
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	133.500	124.250

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 -31.12.2011	Ticari Alacaklar		Factoring	Bankalardaki	Likit	Finansal
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Alacakları Diğer Taraf	Mevduat	Fon	Yatırımlar
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski						
(A+B+C+D+E) (1)	5.563.016	901.991	-	7.919.061	11.090	405.069
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(11.040)	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	5.563.016	901.991	-	7.919.061	11.090	405.069
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (4)	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.180	81.620	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.180)	(81.620)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar			-			

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

(2) : Şirketin aktifinde kayıtlı İstanbul Maltepe Gülsuyu' nda bulunan arsası 27.02.2009 tarihinde Özderici Holding' e satılmıştır. Bu satışa ilişkin, Özderici Holding A.Ş.' den kalan alacak tutarı 750.000 TL olup, karşılığında senet alınmıştır. Senedin vadesi 27.02.2012' dir. Senedin 31.12.2011 itibariyle reeskont edilmiş değeri 737.161 TL dir. (31.12.2010- 665.238 TL).

İlişkili taraflardan olan alacak tutarının 4.825.855TL' lik kısmı ise, Zeytinburnu Akevler Sitesinde yer alan 35 adet dairenin Ahmet Özderici ve Ali Uğur Özderici'ye satılması nedeniyle kalan borç tutarıdır. (31.12.2010- 7.000.000TL). Şirket ortakları ile daha önce tahsilatta yaşanan sorun bulunmamaktadır. (Not 37).

Diğer taraflardan olan ticari alacakların iskonto edilmiş değeri 901.991 TL olup, Nuvo Dragos projesi satışları ile önceki dönemlerde yapılan gayrimenkul satışları nedeniyle Şirketin müşterileri ile yapmış olduğu kısa ve uzun vadeli senetlerden oluşmaktadır. Söz konusu senetlerin 11.040 TL'lik kısmı karşılığında, satışı yapılan dairelere Şirket tarafından ipotek konulmuş, olup teminat ile güvence altına alınmıştır. Alacak tutarının 766.836 TL'lik kısmı ise, Nuvo Dragos projesi satışları nedeniyle alınan senetlerden oluşmakta olup, konutların inşa halinde olması ve müşteriye henüz tapularının verilememesi nedeniyle karşılığında teminat yoktur. (31.12.2010- 647.725 TL toplam alacak ticari tutarının 411.273 TL lik kısmı teminat ile güvence altına alınmıştır.)

Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

31.12.2011 itibariyle Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış alacakların vadesine ilişkin detaylar:

Kısa Vadeli Alacaklar	<u>Tutar TL</u>
0-90 gün vadeli	63.240
90-180 gün vadeli	61.566
180-365 gün vadeli	500.675
Toplam	625.481
Uzun Vadeli Alacaklar	
1 - 2 yıl arası vadeli	168.281
2 -3 yıl arası vadeli	99.884
3 yıldan uzun vadeli	8.345
Toplam	276.510
Genel Toplam	901.991

(3): Akevler konutlarından, 2010 yılından devreden, tahsil edilemeyen kira alacak tutarı 1.180 TL'dir. Bunun dışında, 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 alacakların tamamı için mali tablolarda karşılık ayrılmıştır.

Önceki Dönem -31.12.2010	Ticari Alacaklar		Factoring Alacakları	Bankalardaki Mevduat	Likit Fon
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski					
(A+B+C+D+E) (1)	7.665.238	647.725	-	21.665.826	69.862
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(411.273)	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	7.665.238	647.725	-	21.665.826	69.862
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (4)	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-

Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.000	81.620	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(2.000)	(81.620)	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-

E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar

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

31.12.2010 itibariyle Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış alacakların vadesine ilişkin detaylar:

Kısa Vadeli Alacaklar	<u>Tutar TL</u>
0-90 gün vadeli	123.032
90-180 gün vadeli	114.236
180-365 gün vadeli	155.008
Toplam	392.275
Uzun Vadeli Alacaklar	
1 - 2 yıl arası vadeli	138.128
2 -3 yıl arası vadeli	77.205
3 yıldan uzun vadeli	40.117
Toplam	255.450
Genel Toplam	647.725

Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar

Likidite Risk Yönetimi

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

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

Cari Dönem

Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Diğer Finansal Yükümlülükler	3.741	3.741	3.741	-	-	-
Ticari borçlar	1.276.123	1.276.123	1.276.123	-	-	-
Diğer borçlar	171.180	171.180	163.167	2.671	5.342	-
		Sözleşme uyarınca/Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter Değeri					
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)						

Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıkışları	-	-	-	-	-	-

Önceki Dönem

Beklenen Vadeler Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Diğer Finansal Yükümlülükler	3.196	3.196	3.196	-	-	-
Ticari borçlar	2.683.632	2.683.632	1.672.671	1.010.961	-	-
Diğer borçlar	78.309	78.309	78.309	-	-	-
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/Beklen en 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

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	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	2.790.573	1.333.394	111.271	18	1	8
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	466.558	247.000	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	3.257.130	1.580.394	111.271	18	1	8
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	90.856	48.100	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	90.856	48.100	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	3.347.987	1.628.494	111.271	18	1	8
10. Ticari Borçlar	4.057	2.148	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	4.057	2.148	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	28.301	14.983	-	23.164	14.983	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	28.301	14.983	-	23.164	14.983	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	32.359	17.131	-	23.164	14.983	-

19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)							
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	3.315.628	1.611.363	111.271	23.146	-	14.982	8
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	2.758.214	1.316.263	111.271	23.146	-	14.982	8
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	304.370	(304.370)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	304.370	(304.370)	-	-
	AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:			
1- AVRO net varlık/yükümlülüğü	27.192	(27.192)	-	-
2- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- AVRO Net Etki (1+2)	27.192	(27.192)	-	-
TOPLAM(3+6+)	331.563	(331.563)	-	-

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	(2.316)	2.316	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(2.316)	2.316	-	-
	AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:			
1- AVRO net varlık/yükümlülüğü	2	(2)	-	-
2- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- AVRO Net Etki (1+2)	2	(2)	-	-
TOPLAM(3+6+)	(2.315)	2.315	-	-

Faiz Riski

Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in finansal tablolarında Gerçeğe uygun değer farkı

kar/zarara yansıtılan varlıklar olarak sınıfladığı kısa ve uzun vadeli hazine bonosu ile özel kesim tahvil ve bonoları faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır.

31 Aralık 2011 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz %2 oranında daha düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 6.081 TL artmış, faiz %2 oranında daha yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar (5.405) TL azalmış olacaktı. (31 Aralık 2010- Yoktur.)

Şirket'in 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla faiz oranına duyarlı finansal araçları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Faiz pozisyonu tablosu

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		31.12.2011	31.12.2010
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Kısa Vadeli		
	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	405.069	-
	Uzun Vadeli		
	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler		-	-

Diğer Risklere İlişkin Duyarlılık analizi:

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 itibarıyla yoktur.

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

Makul değer

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

Finansal varlıklar:

Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari alacaklar ile diğer alacakların, kısa vadeli olmaları sebebi ile rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Finansal yatırımların ise gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır. Hazine bonoları ile özel kesim tahvil ve bonoları, İMKB'nin tahvil ve bono piyasasındaki bekleyen en iyi alış fiyatı üzerinden, bunların bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatı ile değerlendirilmiştir.

Finansal yükümlülükler:

Ticari borçların kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin iskonto edilmiş değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmaları sebebi ile rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal riskten korunmak için yapılan işlemler:

31.12.2011 ve 31.12.2010 tarihleri itibarıyla bulunmamaktadır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.

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

<u>31 Aralık 2011</u>	Finansal Varlıklar			
	<u>Toplam</u>	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>
<u>Nakit ve nakit benzeri değerler</u>				
Vadeli Mevduatlar	7.914.037	-	7.914.037	-
Likit Fonlar	11.090	-	11.090	-
Özel Kesim Tahvili	49.019	49.019	-	-
<u>Finansal Yatırımlar</u>				
Hazine Bonosu	356.050	356.050	-	-

<u>31 Aralık 2010</u>	Finansal Varlıklar			
	<u>Toplam</u>	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>
<u>Nakit ve nakit benzeri değerler</u>				
Vadeli Mevduatlar	21.598.448	-	21.598.448	-
Likit Fonlar	69.862	-	69.862	-

40. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Şirketin portföyü 31.12.2011 ve 31.12.2010 itibariyle, Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde incelenmiş olup, sınırlamalara uygundur.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2011	Önceki Dönem 31.12.2010
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	8.335.721	21.738.601
B	Gayrimenkuller,Gayrimenkullere Dayalı Projeler,Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Seri:VI,No:11,Md.27/(a)	89.162.823	70.135.857
C	İştirakler	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri:VI,No:11,Md.24/(g)	-	-
	Diğer Varlıklar		18.945.807	13.822.596
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri:VI,No:11,Md.4/(i)	116.444.351	105.697.054
E	Finansal Borçlar	Seri:VI,No:11,Md.35	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlükler	Seri:VI,No:11,Md.35	3.741	3.196
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI,No:11,Md.35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri:VI,No:11,Md.24/(g)	-	-
İ	Özkaynaklar	Seri:VI,No:11,Md.35	104.848.610	100.947.554
	Diğer Kaynaklar		11.592.000	4.746.304
D	Toplam Kaynaklar	Seri:VI,No:11,Md.4/(i)	116.444.351	105.697.054
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2011	Önceki Dönem 31.12.2010
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	8.335.721	21.738.601

A2	Vadeli /Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	8.335.721	21.738.602
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa /Araziler	Seri:VI,No:11,Md.27/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	-	-
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri:VI,No:11,Md.32/A	-	-
J	Gayri nakdi Krediler	Seri:VI,No:11,Md.35	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI,No:11,Md.25/(n)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2011	Önceki Dönem 31.12.2010	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI,No:11,Md.25/(n)	-	-	10%
2	Gayrimenkuller,Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Seri:VI,No:11,Md.27/(a),(b)	84%	87%	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	-	-	50%
4	Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	-	-	49%
5	Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI,No:11,Md.27/(d)	-	-	20%
6	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri:VI,No:11,Md.32/A	-	-	10%
7	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri:VI,No:11,Md.35	-	-	500%
8	Borçlanma Sınırı	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	-	-	10%
	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz				

41. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun 14.02.2012 tarih ve 78 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.

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

1) Şirket halen Nuvo Dragos projesini yürütmekte olup, Proje ile ilgili detaylı bilgiler aşağıdadır:

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkerler sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup, 5 Blokte 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. 1007 adet bağımsız bölümün yapı ruhsatları Maltepe Belediye Başkanlığından 09.09.2008 tarihinde alınmıştır

2) 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.