

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**  
**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**KONSOLİDE OLMAYAN**  
**31 MART 2011 TARİHLİ HESAP DÖNEMİNE AİT MALİ**  
**TABLOLAR VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**  
**SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE**  
**OLMAYAN 31 MART 2011 TARİHLİ HESAP DÖNEMİNE AİT BİLANÇO VE**  
**GELİR TABLOSU**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

0

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

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

*Bağımsız Denetim'den*

**Geçmemiş**      **Geçmiş**

|   | Dipnot Referansları |                    |                    |
|---|---------------------|--------------------|--------------------|
|   |                     | 31.03.2011         | 31.12.2010         |
| <b>VARLIKLAR</b>                            |                     |                    | 0                  |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                      |                     | <b>100.853.936</b> | <b>101.470.334</b> |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                   | 6                   | 17.955.386         | 21.738.601         |
| Finansal Yatırımlar                         | 7                   | 0                  | 0                  |
| Ticari Alacaklar                            | 10                  | 6.847.733          | 7.392.276          |
| <i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>       | 10, 37              | 6.655.000          | 7.000.000          |
| <i>Diğer Ticari Alacaklar</i>               | 10                  | 192.733            | 392.276            |
| Factoring Alacakları                        | 12                  | 0                  | 0                  |
| Diğer Alacaklar                             | 11                  | 300.000            | 300.000            |
| <i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>       | 11, 37              | 300.000            | 300.000            |
| <i>Diğer Alacaklar</i>                      | 11                  | 0                  | 0                  |
| Stoklar                                     | 13                  | 71.139.417         | 68.254.257         |
| Canlı Varlıklar                             | 14                  | 0                  | 0                  |
| Diğer Dönen Varlıklar                       | 26                  | 4.611.401          | 3.785.200          |
| (Ara Toplam)                                |                     | <b>100.853.936</b> | <b>101.470.334</b> |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar | 34                  | 0                  | 0                  |
| <b>Duran Varlıklar</b>                      |                     | <b>4.136.729</b>   | <b>4.226.720</b>   |
| Ticari Alacaklar                            | 10                  | 905.310            | 920.687            |
| <i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>       | 10, 37              | 681.870            | 665.238            |
| <i>Diğer Ticari Alacaklar</i>               | 10                  | 223.440            | 255.449            |
| Factoring Alacakları                        | 12                  | 0                  | 0                  |
| Diğer Alacaklar                             | 11                  | 184.862            | 259.862            |
| <i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>       | 11, 37              | 175.000            | 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                  | 1.881.600          | 1.881.600          |
| Maddi Duran Varlıklar                       | 18                  | 1.130.797          | 1.138.238          |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar               | 19                  | 11.366             | 12.525             |
| Şerefiye                                    | 20                  | 0                  | 0                  |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                    | 35                  | 0                  | 0                  |
| Diğer Duran Varlıklar                       | 26                  | 22.793             | 13.808             |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                     |                     | <b>104.990.665</b> | <b>105.697.054</b> |
|   |                     |                    | 0                  |
| <b>KAYNAKLAR</b>                            |                     |                    | 0                  |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>            |                     | <b>1.518.213</b>   | <b>2.765.136</b>   |
| Finansal Borçlar                            | 8                   | 0                  | 0                  |
| Diğer Finansal Yükümlülükler                | 9                   | 457                | 3.196              |
| Ticari Borçlar                              | 10                  | 1.448.305          | 2.683.632          |
| <i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>           | 10, 37              | 0                  | 29                 |
| <i>Diğer Borçlar</i>                        | 10                  | 1.448.305          | 2.683.603          |
| Diğer Borçlar                               | 11                  | 69.451             | 78.309             |
| <i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>           | 11, 37              | 0                  | 0                  |
| <i>Diğer Borçlar</i>                        | 11                  | 69.451             | 78.309             |
| 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)   |        | <b>1.518.213</b>   | <b>2.765.136</b>   |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler | 34     | 0                  | 0                  |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                   |        | <b>2.340.770</b>   | <b>1.984.364</b>   |
| Finansal Borçlar   | 8      | 0                  | 0                  |
| Diğer Finansal Yükümlülükler                                       | 9      | 0                  | 0                  |
| Ticari Borçlar   | 10     | 0                  | 0                  |
| Diğer Borçlar  | 11     | 263.851            | 295.605            |
| <i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>                                  | 11, 37 | <i>89.258</i>      | <i>51.676</i>      |
| <i>Diğer Borçlar</i>   | 11     | <i>174.593</i>     | <i>243.929</i>     |
| Devlet Teşvik ve Yardımları  | 21     | 0                  | 0                  |
| Borç Karşılıkları  | 22     | 0                  | 0                  |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı  | 24     | 18.425             | 16.200             |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                       | 35     | 0                  | 0                  |
| Alınan Avanslar  | 26     | 2.058.494          | 1.672.559          |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>   |        | <b>101.131.682</b> | <b>100.947.554</b> |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                               |        | <b>101.131.682</b> | <b>100.947.554</b> |
| 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     | 814.962            | 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  |        | 184.128            | 159.565            |
| <b>Azınlık Payları</b>   | 27     |                    | 0                  |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>  |        | <b>104.990.665</b> | <b>105.697.054</b> |
|  |        | (0)                | (0)                |
| <b>ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b>                 |        |                    | 0                  |

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

|   | Dipnot Referansı | Bağımsız Denetim'den |                 |
|---|------------------|----------------------|-----------------|
|   |                  | Geçmemiş             | Geçmemiş        |
|   |                  | 01.01.2011           | 01.01.2010-     |
|   |                  | 31.03.2011           | 31.03.2010      |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>   |                  | <b>37.163</b>        | <b>159.694</b>  |
| Satış Gelirleri   | 28               | 37.163               | 969.694         |
| Satışların Maliyeti (-)   | 28               | 0                    | (810.000)       |
| <b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>                         |                  | <b>37.163</b>        | <b>159.694</b>  |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler                         | 28               | 0                    | 0               |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)                     | 28               | 0                    | 0               |
| <b>Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)</b>               |                  | <b>0</b>             | <b>0</b>        |
| <b>BRÜT KAR/ZARAR</b>   |                  | <b>37.163</b>        | <b>159.694</b>  |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)                             | 29               | 0                    | 0               |
| Genel Yönetim Giderleri (-)   | 29               | (249.141)            | (239.990)       |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)                                 | 29               | 0                    | 0               |
| Diğer Faaliyet Gelirleri  | 31               | 2.400                | 930             |
| Diğer Faaliyet Giderleri (-)  | 31               | 0                    | 0               |
| <b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>   |                  | <b>(209.578)</b>     | <b>(79.366)</b> |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar | 16               | 0                    | 0               |
| (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler                                | 32               | 582.839              | 338.726         |
| (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)                            | 33               | (189.134)            | (178.654)       |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>                |                  | <b>184.128</b>       | <b>80.706</b>   |

|   |    |                |               |
|---|----|----------------|---------------|
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri</b>                  |    | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
| - Dönem Vergi Gelir/Gideri  | 35 | 0              | 0             |
| - Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri                                   | 35 | 0              | 0             |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>                   |    | <b>184.128</b> | <b>80.706</b> |
| <b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>                                     | 34 | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
| <b>Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı</b>     | 34 | 0              | 0             |
| <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>  |    | <b>184.128</b> | <b>80.706</b> |
| <b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>                               |    | <b>184.128</b> | <b>80.706</b> |
| Azınlık Payları   | 27 | 0              | 0             |
| Ana Ortaklık Payları  | 27 | <b>184.128</b> | <b>80.706</b> |
| <b>Hisse Başına Kazanç</b>  | 36 | <b>0,0018</b>  | <b>0,0008</b> |
| <b>Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç</b>                           | 36 | <b>0,0018</b>  | <b>0,0008</b> |
| <b>Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç</b>              | 36 | <b>0,0018</b>  | <b>0,0008</b> |
| <b>Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç</b> | 36 | <b>0,0018</b>  | <b>0,0008</b> |
|   |    |                | 0             |
|   |    |                | 0             |

*Bağımsız Denetim'den*

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

**Geçmemiş**      **Geçmemiş**

**01.01.2011**      **01.01.2010-**  
**31.03.2011**      **31.03.2010**

|  |    |                |               |
|--|----|----------------|---------------|
|  |    | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
| <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>   |    | <b>184.128</b> | <b>80.706</b> |
|  |    |                | <b>0</b>      |
| <b>DİĞER KAPASAMLI GELİR</b>   |    | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
| Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim                                 |    |                | 0             |
| Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim                                    | 27 | 0              | 0             |
| 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             |
|  |    |                | <b>0</b>      |
| <b>DİĞER KAPASAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>                                     |    | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
|  |    |                | <b>0</b>      |
| <b>TOPLAM KAPASAMLI GELİR</b>  |    | <b>184.128</b> | <b>80.706</b> |
|  |    |                | <b>0</b>      |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>  |    | <b>184.128</b> | <b>80.706</b> |
| Azınlık Payları  |    | 0              | 0             |
| Ana Ortaklık Payları   |    | 184.128        | 80.706        |

## ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### ÖZ SERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU (TL) (XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

|                              | Not | Sermaye            | Hisse Senedi<br>İhraç<br>Primleri | Değer<br>Artış<br>Fonları | Enflasyon<br>Düzeltilmesi<br>Farkları | Kardan<br>Ayrılan<br>Kısıtlanmış<br>Yedekler | Geçmiş<br>Yıllar<br>Kar/(Zararları) | Net<br>Dönem<br>Karı/(Zararı) | Toplam<br>Özsermaye |
|------------------------------|-----|--------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| <b>01 Ocak 2010</b>          |     | <b>7.800.000</b>   | <b>21.214</b>                     | <b>772.166</b>            | <b>8.991.530</b>                      | <b>569.437</b>                               | <b>(3.169.102)</b>                  | <b>2.483.648</b>              | <b>17.468.892</b>   |
| Sermaye Azaltımı             | 27  |                    |                                   |                           |                                       |  |                                     |                               |                     |
| Sermaye Artırımı             | 27  |                    |                                   |                           |                                       |  |                                     |                               |                     |
| Transfer                     | 27  |                    |                                   |                           |                                       |  | 2.483.648                           | (2.483.648)                   | 0                   |
| Net dönem karı               |     |                    |                                   |                           |                                       |  |                                     | 80.706                        | 80.706              |
| <b>31 Mart 2010 Bakiyesi</b> |     | <b>7.800.000</b>   | <b>21.214</b>                     | <b>772.166</b>            | <b>8.991.530</b>                      | <b>569.437</b>                               | <b>(685.454)</b>                    | <b>80.706</b>                 | <b>17.549.598</b>   |
| <b>01 Ocak 2011</b>          |     | <b>100.000.000</b> | <b>89.044</b>                     | <b>814.962</b>            | <b>0</b>                              | <b>569.437</b>                               | <b>(685.454)</b>                    | <b>159.565</b>                | <b>100.947.554</b>  |
| Sermaye Artırımı             | 27  |                    |                                   |                           |                                       |  |                                     |                               |                     |
| Transfer                     | 27  |                    |                                   |                           |                                       |  | 159.565                             | (159.565)                     | 0                   |
| Net dönem karı               |     |                    |                                   |                           |                                       |  |                                     | 184.128                       | 184.128             |
| <b>31 Mart 2011 Bakiyesi</b> |     | <b>100.000.000</b> | <b>89.044</b>                     | <b>814.962</b>            | <b>0</b>                              | <b>569.437</b>                               | <b>(525.889)</b>                    | <b>184.128</b>                | <b>101.131.682</b>  |

## ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

|  |              | Bağımsız<br>Denetimden | Bağımsız<br>Denetimden |
|--|--------------|------------------------|------------------------|
|  | Dipnot       | Geçmemiş               | Geçmemiş               |
| A.FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI  | Referansları | 01.01.-<br>31.03.2011  | 01.01.-<br>31.03.2010  |
| Net Dönem karı/(zararı)  |              | 184.128                | 80.706                 |
| <b>Vergi öncesi kar ile faaliyetlerden doğan net nakit akımlarının mutabakatı için yapılan düzeltmeler</b> |              | <b>17.748</b>          | <b>15.366</b>          |
| Vergiler   | 41           | 0                      | 0                      |
| Amortisman   | 37           | 15.523                 | 11.640                 |
| Kıdem tazminatı karşılığı  | 23-37        | 2.225                  | 3.726                  |
| <b>Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri</b>                           |              | <b>(3.975.257)</b>     | <b>233.118</b>         |
| Ticari alacaklar   | 10-37        | 559.920                | 54.443                 |
| Factoring alacakları   | 12-37        | 0                      | -8.160                 |
| Diğer alacaklar  | 11-37        | 75.000                 | 0                      |
| Stoklar  | 13           | (2.885.160)            | 0                      |
| Diğer Dönen / (Duran) Varlıklardaki değişim  | 26           | (835.013)              | (149.755)              |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar  | 34           | 0                      | 610.000                |
| Ticari borçlar   | 10-37        | (1.235.327)            | (17.216)               |
| Diğer borçlar  | 11-37        | (40.612)               | (250.762)              |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler  | 26           | 0                      | (932)                  |
| Alınan Avanslar  | 26           | 385.935                |                        |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler   | 34           | 0                      | (4.500)                |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen net nakit akımları</b>   |              | <b>(3.773.381)</b>     | <b>329.190</b>         |
| <b>Yatırım faaliyetlerindeki nakit akımları</b>  |              |                        |                        |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (alımları) / çıkışları, Net   | 17           | 0                      | 200.000                |
| Maddi duran varlık (alımları) / çıkışları, Net   | 18           | (7.095)                | (149.390)              |
| Maddi olmayan varlık (alımları) / çıkışları, Net   | 19           | 0                      |                        |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışları</b>  |              | <b>(7.095)</b>         | <b>50.610</b>          |
| <b>Finansal faaliyetlerdeki nakit akımları</b>   |              |                        |                        |
| Finansal Borçlardaki değişim   | 8            | (2.739)                | 0                      |
| Değer artış fonlarına ilave/azalış   | 27           | 0                      | 0                      |
| Sermaye artışı   | 27           | 0                      | 0                      |
| <b>Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akımları</b>  |              | <b>(2.739)</b>         | <b>0</b>               |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim</b>  |              | <b>(3.783.215)</b>     | <b>379.800</b>         |
| Dönem başı hazır değerler  | 6            | 21.738.601             | 5.610.034              |
| Dönem sonu hazır değerler  | 6            | 17.955.386             | 5.989.834              |

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**31 MART 2011 TARİHLİ ARA DÖNEMİNE AİT MALİ TABLOLARA 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 ünvanı 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. Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı' na dönüşümü ile ilgili detaylı bilgiler 41 Nolu dipnotta 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:

31.03.2011 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. 31.03.2011 itibariyle Ali Uğur Özderici %17,72 ve Ahmet Özderici %17,72 oranında Şirketin hissedarlarıdır. Şirketin halka açıklık oranı %49,06 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 terkler 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. 31.03.2011 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>31.03.2011</u>  | <u>31.03.2011</u>  | <u>31.03.2011</u> | <u>31.12.2010</u>  | <u>31.12.2010</u>  | <u>31.12.2010</u> |
|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
|                   | <b>Sermaye</b>     | <b>Nominal</b>     | <b>Pay oranı</b>  | <b>Sermaye</b>     | <b>Nominal</b>     | <b>Pay oranı</b>  |
|                   | <b>(TL)</b>        |                    | <b>(%)</b>        | <b>(TL)</b>        |                    | <b>(%)</b>        |
| Ali Uğur Özderici | 17.721.833         | 17.721.833         | 17,72             | 17.721.833         | 17.721.833         | 17,72             |
| Ahmet Özderici    | 17.721.833         | 17.721.833         | 17,72             | 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             |
| Halka açık kısım  | 33.531.220         | 33.531.220         | 33,53             | 33.531.220         | 33.531.220         | 33,53             |
| <b>Toplam</b>     | <b>100.000.000</b> | <b>100.000.000</b> | <b>100,00</b>     | <b>100.000.000</b> | <b>100.000.000</b> | <b>100,00</b>     |

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,06'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 31.03.2011 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).

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 yayınlamıştır

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 yayınlamıştır.

- g) Kategorileri itibariyle yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:  
31.03.2011 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: 31.03.2011 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 Tebliği"i yürürlükten kaldırılmıştır.

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

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 9 Nisan 2008 tarihli ve 26842 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Seri:XI, No:29 'Sermaye Piyasasında

Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' çerçevesinde UMS/UFRS' ye göre hazırlamıştır. Finansal tablo ve ilgili dipnotlar, SPK'nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı Kararı ile "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru'sunda belirtilen düzenlemeler ile en son Sermaye Piyasası Kurulu' nun 09.01.2009 tarih ve 2009/2 Sayılı Bülten'inde yayınlanan 2, 3 ve 4 numaralı duyurularında açıkladığı husus ve değişikliklere uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, finansal araçların yeniden değerlendirilmesi dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

### **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 ilişikte 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. Devletinin Para Birimi Hakkındaki 5083 sayılı kanunun 1. maddesi uyarınca ve 4 Nisan 2007 tarihli ve 2007/11963 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince, Yeni Türk Lirası ve Yeni Kuruşta yer alan "Yeni" ibareleri 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kaldırılmıştır. Yeni Türk Lirası değerleri TL'ye ve Kr'ye dönüştürülürken 1 Yeni Türk Lirası, 1 TL'ye ve 1 Yeni Kuruş, 1 Kr'ye eşit tutulmaktadır. Hukuki sonuç doğuran tüm yasa, mevzuat, idari ve hukuki işlem, mahkeme kararı, kıymetli evrak ve her türlü belgenin yanı sıra ödeme ve değişim araçları ile mali tablo ve kayıtların tutulması ve gösterimi açısından Yeni Türk Lirası'nın yerini Türk Lirası almış bulunmaktadır.

## **2.2 MUHASEBE POLİTİKALARINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER**

### **2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve önceki dönem mali tablolarının düzenlenmesi:**

- İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 31.03.2011 bilançosu, 31.12.2010 bilançosu ile, 01.01.2011-31.03.2011 dönemi gelir tablosu, 01.01.2010-31.03.2010 dönemi gelir tablosu ile, 01.01.2011-31.03.2011 nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu, 01.01.2010-31.03.2010 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 bilanço dönemleri itibariyle muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar bulunmamaktadır.

#### **2.2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

##### **2011 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

UFRS 3 (revize), "İşletme Birleşmeleri" ve UMS 27, "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal

Tablolar", UMS 28, "İştiraklerdeki Yatırımlar" ve UMS 31, "İş Ortaklıklarındaki Paylar" standartlarındaki değişiklikler, ileriye dönük olarak 1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemlerde meydana gelen işletme birleşmeleri için geçerli olup, Şirketin bu standart kapsamında işletme birleşmeleri bulunmamaktadır.

UFRYK 17 "Nakit Dışı Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı", 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir. Şirket nakit olmayan türde herhangi bir varlık dağıtımında bulunmadığı için, bu yorumu uygulamamaktadır.

UFRYK 18, "Müşterilerden Varlık Transferi", 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra transfer edilen varlıklar için geçerlidir. Şirket, müşterilerinden herhangi bir varlık transfer etmediği için bu yorumu uygulamamaktadır.

(UFRS 1), "UFRS' nin İlk Olarak Uygulanması ve Diğer İstisnai Durumlar" Temmuz 2009 tarihinde yayınlanmıştır. Bu değişikliklerin 1 Ocak 2010 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için uygulanması zorunludur. Şirket, UFRS' yi ilk defa uygulamadığı için bu yorumu uygulamamaktadır.

UFRS 2 "Hisse Bazlı Ödemeler" 1 Ocak 2010 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir. Şirket'in hisse bazlı ödeme planı olmadığı için bu yorumu uygulamamaktadır.

UMS 12, "Gelir Vergisi", Aralık 2010 tarihinde değişikliğe uğramıştır. UMS 12 uyarınca varlığın defter değerinin kullanımı ya da satışı sonucu geri kazanılıp, kazanılmamasına bağlı olarak varlıkla ilişkilendirilen ertelenmiş vergisini hesaplaması gerekmektedir. Varlığın UMS 40 'Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller' standardında belirtilen gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak hesaplandığı durumlarda, defter değerinin geri kazanılması işlemi varlığın kullanımı ya da satışı ile olup olmadığının belirlenmesi zorlu ve sübjektif bir karar olabilir. Standarda yapılan değişiklik, bu durumlarda varlığın geri kazanılmasının satış yoluyla olacağı tahmininin seçilmesini söyleyerek pratik bir çözüm getirmiştir.

##### **Henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanması Şirket tarafından benimsenmemiş, standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**

UFRS 9 'Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme': Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), Kasım 2009'da UFRS 9'un finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve

Ölçme' nin yerine kullanılacaktır. Bu Standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur.

UMS 24 (2009) 'İlişkili Taraf Açıklamaları': Kasım 2009'da UMS 24 "İlişkili Taraf Açıklamaları" güncellenmiştir. Standarda yapılan güncelleme, devlet işletmelerine, yapılması gereken dipnot açıklamalarına ilişkin kısmi muafiyet sağlamaktadır. Bu güncellenen standardın, 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur.

UMS 32 (Değişiklikler) Finansal Araçlar: Sunum ve UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu: UMS 32 ve UMS 1 standartlarındaki değişiklikler: 1 Şubat 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo hazırlayan bir işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki bir para birimini kullanarak ihraç ettiği hakların (haklar, opsiyonlar ya da teminatlar) muhasebeleştirilme işlemleri ile ilgilidir. Önceki dönemlerde bu tür haklar, türev yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmekteydi ancak bu değişiklikler, belirli şartların karşılanması doğrultusunda, bu tür ihraç edilen hakların opsiyon kullanım fiyatı için belirlenen para birimine bakılmaksızın, özkaynak olarak muhasebeleştirilmesi gerektiğini, belirtmektedir.

UFRYK 14 (Değişiklikler) Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi: UFRYK 14 yorumunda yapılan değişiklikler 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Tanımlanmış fayda emeklilik planına asgari fonlama katkısı yapması zorunlu olan ve bu katkıları peşin ödemeyi tercih eden işletmeler bu değişikliklerden etkilenenektir. Bu değişiklikler uyarınca, isteğe bağlı peşin ödemelerden kaynaklanan fazlalık tutarı varlık olarak muhasebeleştirilir. Şirket, bu değişikliğin finansal tablolarında bir etkisi olmayacağını düşünmektedir.

UFRYK 19 'Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi': UFRYK 19,

1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFRYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir.

UFRS 7, Finansal Araçlar- Açıklamalar: UMSK, bilanço dışı faaliyetleri ile ilgili yaptığı kapsamlı inceleme çalışmalarının bir parçası olarak UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardını Ekim 2010 tarihinde değiştirmiştir. Bu değişiklikler, mali tablo kullanıcılarının finansal varlıklara ilişkin devir işlemlerini ve devri gerçekleştiren işletmede kalan risklerin yaratabileceği etkileri anlamasına yardımcı olacaktır. Ayrıca bu değişiklikler uyarınca, oransız işlem devirlerinin raporlama dönemi sonunda gerçekleştirilmesi halinde daha fazla açıklama yapılması gerekmektedir.

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde başlıca 7 standardı kapsayan konularda açıklamalar yayınlamıştır: UFRS 1

Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının ilk Olarak Uygulanması, UFRS 3 İşletme Birleşmeleri, UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, UMS 1 Finansal Tablo Sunumu, UMS 27 Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar, UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama ve UFRYK 13 Müsteri Bağlılık Programları' dır. 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarih sonrasında geçerli olan UFRS 3 ve UMS 27'deki değişiklikler haricindeki tüm diğer değişiklikler, erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde geçerli olacaktır.

Şirket yönetimi, yukarıdaki Standart ve Yorumların uygulanmasının, gelecek dönemlerdeki etkilerini henüz değerlendirmemiştir.

## **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 31.03.2011 ve 31.12.2010 itibariyle nakit ve nakit benzeri değerleri; kasa, vadeli ve vadesiz mevduatlar ile likit fonlardan 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. Şirketin 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. 31.03.2011 ve 31.12.2010 itibariyle Şirketin ticari alacakları ile alacak senetleri bulunmakta olup, şüpheli hale gelmiş alacaklar için ayrılan karşılık düşüldükten sonra etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değer üzerinden gösterilmişlerdir. (Dipnot 10-12).

### **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 gerçekleştirilebilir değer düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleştirilebilir 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, 31.03.2011 itibariyle gerçeğe uygun değer yöntemine göre rayiç değeri ile değerlendirilmiştir. Rayiç değer, bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından ekspertiz incelemesine tabi tutulmak suretiyle 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 değerlemesi:

Şirketin 31.03.2011 ve 31.12.2010 Yapı Kredi Plazada yer alan ofis katının kiraya verilen kısmı mali tablolarda Yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmıştır. Söz konusu gayrimenkul makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden mali tablolara yansıtılmıştır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri bağımsız profesyonel bir değerleme kuruluğu tarafından ekspertiz incelemesine tabi tutulmuş ve rayiç değerleri belirlenmiştir. Defter değeri ile rayiç değer arasında ortaya çıkan artış doğrudan gelir tablosuna kaydedilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılarak, ilgili amortisman giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Yeniden değerlenmiş varlıkların satışında bu varlıklara ait maliyet, birikmiş amortismanlar ve yeniden değerleme 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 düşölerek gösterilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşölerek gösterilmiştir. Kullanıma hazır hale getirmek için katlanılan masraflar da dahil olmak üzere, mali tablolarda maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüş karşılığı düşölerek gösterilmiştir. Bilanço tarihleri itibariyle değer düşüş karşılığı ayrılan maddi duran varlık bulunmamaktadır. Maddi duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar yada zarar gelir tablosuna intikal ettirilmektedir. Varlıklar amortismanına tabi tutulurken Vergi Usul Kanunda yer alan varlığın faydalı ömrüne göre belirlenen oranlar esas alınmak suretiyle normal ve hızlandırılmış amortisman yöntemi kullanılarak amortisman ayrılmıştır.

Makul değer ile değerlenen maddi varlıklar:

Şirketin 31.03.2011 ve 31.12.2010 itibariyle maddi varlıkları arasında yer alan gayrimenkulü (Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü Yapı Kredi Plaza ofis katı) makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden mali tablolara yansıtılmıştır. Söz konusu gayrimenkul bağımsız profesyonel bir değerleme kuruluğu tarafından ekspertiz incelemesine tabi tutulmuş ve rayiç değeri belirlenmiştir. Defter değeri ile rayiç değer arasında ortaya çıkan artış özsermaye hesap grubu içerisinde yer alan "Değer Artış Fonları" hesabında muhasebeleştirilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılarak, ilgili amortisman giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Yeniden değerlenmiş varlıkların satışında bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider gelir tablosuna dahil edilmektedir, bu varlığa ait yeniden değerleme tutarı ise ilgili fon hesabından düşölmektedir.. (Dipnot 18).

Varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

|                             | <u>%</u> |
|-----------------------------|----------|
| Binalar                     | 2        |
| Taşıtlar                    | 20       |
| Döşeme ve Demirbaşlar       | 20-40    |
| Diğer maddi duran varlıklar | 40       |

### **Maddi Olmayan Varlıklar :**

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

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

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

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

#### **Varlıklarda Değer Düşüklüğü:**

Finansal varlıklar dışındaki uzun vadeli varlıklar dahil olmak üzere tüm varlıkların kayıtlı değeri piyasa değerinin (geri kazanılacak tutar) altına düşmüş ise bu varlıklar için değer düşüş karşılığı ayrılmaktadır. Şirket, her bilanço tarihinde tüm varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar ve itfa payları düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Şirket arsalar ile binalarını makul değer ile değerlemektedir. Bu varlıklarının makul değerini, belirli aralıklarla bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşuna değerlendirme yaptırmak suretiyle tespit etmektedir. Şirketin 31.03.2011 ve 31.12.2010 itibarıyla değer düşüklüğüne uğramış varlığı bulunmamaktadır. Şirket Yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile Maddi Varlıklarında yer alana gayrimenkulünü makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden mali tablolara yansıtılmaktadır. Söz konusu değerlendirme sonucunda değer düşüklüğüne uğramış gayrimenkulü bulunmamaktadır.

#### **Borçlanma Maliyetleri:**

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışında kalan tüm finansman maliyetleri doğrudan oluştukları dönemlerde gider olarak gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirket tarafından 01.01.-31.03.2011 döneminde aktifleştirilen borçlanma maliyeti yoktur. 01.01.-31.12.2010 döneminde Şirketin nakit ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kullanılan kredilere ilişkin finansman giderleri, 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. 31.03.2011 itibariyle likit fonlar Şirketin 'Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan' finansal varlıklarıdır. (31.12.2010 itibariyle likit fonlar Şirketin 'Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan' finansal varlıklarıdır.)

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.

31.03.2011 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.

31.03.2011 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 31.03.2011 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, ve sonraki raporlama dönemlerinde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerleri ile değerlendirilir. Şirketin ticari borçları ile borç senetleri, gerçekleşmiş hizmet alımları ile ilgili faturalanmış tutarları ihtiva etmektedir. Şirket yöneticileri, ticari borçlar ile diğer borçların defter değerinin makul değerine yakın olduğunu düşünmektedir. (Dipnot 10-11).

Finansal Borçlar ve Diğer finansal yükümlülükler: Şirketin 31.03.2011 finansal borçları bulunmaktadır. (31.12.2010- Yoktur.)

**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 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. Cari dönemde Yapı Kredi Plaza ofis katı önceki dönemde ise Yapı Kredi Plaza ofis katı ile İstanbul Zeytinburnu'nda bulunan konutların kiralananmasından elde edilmiştir.

**Gayrimenkul Satışlarından Elde Edilen Gelirler:**

Gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Şirketin gayrimenkul satış gelirlerini, cari dönemde kira gelirleri önceki dönemde İstanbul Zeytinburnu'nda bulunan konutların satışından oluşturmaktadır. Satışlar önceki dönemlerde hem peşin hem de vadeli senetle yapılmıştır.

**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, inşaatı devam eden konut inşaat 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 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>31.03.2011</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 (*)<br>Kuruluş | İlişkili Kuruluş  | İlişkili          |

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

31.03.2011 ve 31.12.2010 itibariyle 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 çevrilmiştir. Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası (TCMB) döviz kurları kullanılarak Türk Lirası' na çevrilmiş olup bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablosuna dahil edilmiştir.

## **Hisse Başına Kazanç**

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

## **Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar :**

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

- a) Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun 29.04.2011 tarih ve 70 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.

## **Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar**

Karşılıklar ancak Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışı akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda ayrılır. Şirketin 31.03.2011 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 31.03.2011 ve 31.12.2010 itibariyle Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna istinaden, Şirketin 31.03.2011 ve 31.12.2010 itibariyle ekte sunulan mali tablolarında ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır. (Dipnot 35).

### **Netleştirme/Mahsup:**

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

### **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.

Şirketin Gayrimenkullerinden elde edilen kira ve satış hasılatlarına ilişkin bilgiler aşağıda gösterilmiştir.

| <b>31 Mart 2011</b>      | Kira<br>Yapı Kredi<br>Plaza/İstanbul | <b>Toplam</b> |
|--------------------------|--------------------------------------|---------------|
| <b>Satış Gelirleri</b>   |                                      |               |
| Kira Geliri              | 37.163                               | 37.163        |
| Yeniden Değerleme Geliri |                                      |               |
| Satış Gelirleri          |                                      |               |
| <b>Gelirler Toplamı</b>  | <b>37.163</b>                        | <b>37.163</b> |
| <b>Net Satışlar</b>      | <b>37.163</b>                        | <b>37.163</b> |

|                          | Akevler<br>Sitesi/Zeytinburnu/<br>İstanbul | Yapı Kredi<br>Plaza/İstanbul | Akevler<br>Sitesi/Zeytinburnu/<br>İstanbul | <b>Toplam</b>  |
|--------------------------|--|------------------------------|--|----------------|
|                          | <u>TL</u>                                  | <u>TL</u>                    | <u>TL</u>                                  | <u>TL</u>      |
| <b>Satış Gelirleri</b>   |  |                              |  |                |
| Kira Geliri              | 55.212                                     | 32.205                       |  | 87.417         |
| Satış Gelirleri          | -  | -                            | 882.277                                    | 882.277        |
| <b>Gelirler Toplamı</b>  | <b>55.212</b>                              | <b>32.205</b>                | <b>882.277</b>                             | <b>969.694</b> |
| <b>Satış Maliyeti</b>    |  |                              |  |                |
| Akevler Sitesi Giderleri | -  | -                            | -  | -              |
| Konut satış maliyeti     | -  | -                            | 810.000                                    | 810.000        |

## 6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                               | <b>31.03.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasa-TL                       | 5.330             | 1.914             |
| <b>Toplam</b>                 | <b>5.330</b>      | <b>1.914</b>      |
| <b>Bankalar</b>               |                   |                   |
| TL –Vadesiz                   | 12.215            | 67.369            |
| Döviz-Vadesiz                 | 12.340            | 8                 |
| Vadeli Mevduat(*)             | 17.828.353        | 21.598.448        |
| <b>Bankalar toplamı</b>       | <b>17.852.908</b> | <b>21.665.826</b> |
| Likit Fonlar (**)             | 50.916            | 69.862            |
| İş Bankası Pos Hesabı         | -                 | 1.000             |
| Tahvil(***)                   | 46.232            | -                 |
| <b>Hazır Değerler Toplamı</b> | <b>17.955.386</b> | <b>21.738.601</b> |

(\*): Vadeli mevduatların ve Tahvillerin faiz oranları, açılış tarihleri ve vadeleri aşağıda belirtilmiş olup, döneme isabet eden toplam 231.776 TL (31.12.2010: 61.890 TL) tutarında faiz tahakkuku hesaplanmış ve gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir:

|                       |                   |                      |             | <b>31.03.2011</b>  |                     |
|-----------------------|-------------------|----------------------|-------------|--------------------|---------------------|
| <b>Vadeli Mevduat</b> |                   |                      |             | <b>Faiz Tutarı</b> | <b>Mevduat+Faiz</b> |
| <b>Tutarı TL</b>      | <b>Faiz Oranı</b> | <b>Açılış Tarihi</b> | <b>Vade</b> | <b>(TL)</b>        | <b>Toplamı</b>      |
| 3.294.938             | 8,10%             | 03.03.2011           | 05.04.2011  | 20.474             | 3.315.412           |
| 45.600                | 6,75%             | 28.01.2011           | 28.07.2011  | 523                | 46.123              |
| 350.000               | 8,40%             | 10.01.2011           | 19.04.2011  | 6.444              | 356.444             |
| 4.850.000             | 8,15%             | 17.01.2011           | 18.04.2011  | 79.055             | 4.929.055           |
| 425.000               | 8,00%             | 04.02.2011           | 01.04.2011  | 5.123              | 430.123             |
| 2.750.000             | 8,50%             | 03.01.2011           | 05.04.2011  | 55.716             | 2.805.716           |
| 5.247.090             | 8,15%             | 04.02.2011           | 09.05.2011  | 64.439             | 5.311.529           |
| 250.000               | 6,00%             | 31.03.2011           | 01.04.2011  | -                  | 250.000             |
| 371.592               | 3,25%             | 31.03.2011           | 03.05.2011  | -                  | 371.592             |
| 12.357                | 2,95%             | 28.03.2011           | 22.04.2011  | 3                  | 12.360              |
| <b>17.596.577</b>     |                   |                      |             | <b>231.776</b>     | <b>17.828.353</b>   |

|                       |                   |                      |             | <b>31.12.2010</b>  |                     |
|-----------------------|-------------------|----------------------|-------------|--------------------|---------------------|
| <b>Vadeli Mevduat</b> |                   |                      |             | <b>Faiz Tutarı</b> | <b>Mevduat+Faiz</b> |
| <b>Tutarı TL</b>      | <b>Faiz Oranı</b> | <b>Açılış Tarihi</b> | <b>Vade</b> | <b>(TL)</b>        | <b>Toplamı</b>      |
| 3.000.000             | 9,0%              | 09.12.2010           | 03.01.2011  | 16.274             | 3.016.274           |
| 10.000.000            | 9,1%              | 15.12.2010           | 17.01.2011  | 39.890             | 10.039.890          |
| 3.850.000             | 9,0%              | 27.12.2010           | 04.02.2011  | 3.797              | 3.853.797           |
| 4.000.000             | 8,7%              | 29.12.2010           | 04.02.2011  | 1.897              | 4.001.897           |
| 453.200               | 6,8%              | 31.12.2010           | 03.01.2011  | -                  | 453.200             |
| 233.358               | 6,3%              | 30.12.2010           | 03.01.2011  | 32                 | 233.390             |
| <b>21.536.558</b>     |                   |                      |             | <b>61.890</b>      | <b>21.598.448</b>   |

(\*\*): Likit Fon, gerçeğe uygun değeri gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılmış olup, detayı aşağıdadır:

| <b>31.03.2011 tarihli</b> |                         |                              |
|---------------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>Fon Adet</b>           | <b>Fon Birim fiyatı</b> | <b>Makul Değer (Bilanço)</b> |
| 289                       | 112,091440              | 32.394                       |
| 1070                      | 17,31028                | 18.522                       |
| <b>Toplam</b>             |                         | <b>50.916</b>                |

| <b>31.12.2010 tarihli</b> |                         |                              |
|---------------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>Fon Adet</b>           | <b>Fon Birim fiyatı</b> | <b>Makul Değer (Bilanço)</b> |
| 627                       | 111,42192               | 69.862                       |

(\*\*\*)**Özel Kesim Tahvili:** Özel Kesim Tahvilleri 31.03.2011 itibariyle piyasada oluşan fiyatıyla değerlemeye tabi tutulmuştur. Değerleme sonucunda 392 TL değer artışı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir. (31.12.2010- Tahvil yoktur).

Vadeli mevduat toplamı içerisinde 371.592 TL karşılığı 240.000 \$ ve 12.357 TL karşılığı 7.981,83 \$ olarak yabancı para cinsinden bağlanmıştır.

|                   | Nominal       | Maliyet       | 31.03.2011<br>Piyasa Fiyatı | 31.03.2011<br>Piyasa<br>Değeri | 31.03.2011<br>Değer Artışı |
|-------------------|---------------|---------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| <b>Özel Kesim</b> |               |               |                             |                                |                            |
| <b>Tahvili</b>    | 50.000        | 45.840        | 0,924630                    | 46.232                         | 392                        |
| <b>Toplam</b>     | <b>50.000</b> | <b>45.840</b> |                             | <b>46.232</b>                  | <b>392</b>                 |

#### 7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Yoktur. (31.12.2010– yoktur)

#### 8. FİNANSAL BORÇLAR:

Yoktur. (31.12.2010– yoktur)

#### 9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

|                    | <u>31.03.2011</u> | <u>31.12.2010</u> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Şirket Kredi Kartı | 457               | 3.196             |
| <b>Toplam</b>      | <b>457</b>        | <b>-</b>          |

#### 10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

| <b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>        | <u>31.03.2011</u> | <u>31.12.2010</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37) | 6.655.000         | 7.000.000         |
| Diğer alacaklar                            | 192.733           | 392.276           |
| <b>Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b> | <b>6.847.733</b>  | <b>7.392.276</b>  |

| <u>Diğer ticari alacaklar</u>              | <u>31.03.2011</u> | <u>31.12.2010</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ticari alacaklar                           |                   | 4.956             |
| Alacak Senetleri, Net                      | 192.733           | 387.320           |
| Şüpheli Ticari alacaklar                   | 83.620            | 2.000             |
|  | -                 |                   |
| Şüpheli Ticari alacaklar karşılığı (-)     | 83.620            | (2.000)           |
| <b>Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b> | <b>192.733</b>    | <b>392.276</b>    |

| <b>Şüpheli Ticari alacaklar</b>     | <u>31.03.2011</u>        | <u>31.12.2010</u>        |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Açılış                              | -                        | -                        |
| Dönem içinde şüpheli hale gelen     | -                        | 2.000                    |
| <b>Dönem sonu itibariyle bakiye</b> | <b>-</b>                 | <b>2.000</b>             |
| <b>Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</b> | <u><b>31.03.2011</b></u> | <u><b>31.12.2010</b></u> |

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37) | 681.870        | 665.238        |
| Diğer alacaklar                            | 223.440        | 255.449        |
| <b>Toplam Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</b> | <b>905.310</b> | <b>920.687</b> |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Diğer ticari alacaklar</u>                    | <u>31.03.2011</u> | <u>31.12.2010</u> |
| Alacak Senetleri, Net (**)                       | 223.440           | 255.449           |
| <b>Toplam Uzun Vadeli Diğer Ticari Alacaklar</b> | <b>223.440</b>    | <b>255.449</b>    |

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

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Ticari Borçlar</b>                  | <b>31.03.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
| İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 37) | -                 | 29                |
| Diğer Ticari Borçlar                   | 1.448.305         | 2.683.603         |
| <b>Toplam Ticari Borçlar</b>           | <b>1.448.305</b>  | <b>2.683.632</b>  |

|                              |                   |                   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Diğer Ticari Borçlar</u>  | <u>31.03.2011</u> | <u>31.12.2010</u> |
| Satıcılar                    | 51.848            | 242.648           |
| Borç Senetleri               | 1.396.457         | 2.440.955         |
| <b>Toplam Ticari Borçlar</b> | <b>1.448.305</b>  | <b>2.683.603</b>  |

Borç senetleri demir ve hazır beton gibi, projede kullanılacak ana malzemelerin temini amacıyla, ilgili satıcı firmalara verilmiştir. Borç senetlerinin vadeleri bir yıldan kısadır.

## 11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</b>         | <b>31.03.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37) | 300.000           | 300.000           |
| Diğer Alacaklar                            | -                 | -                 |
| <b>Toplam Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</b>  | <b>300.000</b>    | <b>300.000</b>    |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</b>         | <b>31.03.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37) | 175.000           | 250.000           |
| Verilen depozito ve teminatlar             | 9.862             | 9.862             |
| <b>Toplam</b>                              | <b>184.862</b>    | <b>259.862</b>    |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</b>       | <b>31.03.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
| İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 36) | -                 | -                 |
| Diğer Borçlar                          | 69.451            | 78.309            |
| <b>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</b>       | <b>69.451</b>     | <b>78.309</b>     |

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <u>Diğer Borçlar</u>                        | <u>31.03.2011</u> | <u>31.12.2010</u> |
| Gelir Vergisi, SSK ve diğer vergi ve fonlar | 67.346            | 76.381            |
| Personel borçlar                            | 2.105             | 1.927             |
| <b>Toplam</b>                               | <b>69.451</b>     | <b>78.309</b>     |



|  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Diğer Uzun Vadeli Borçlar</b>             | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
| <b>Alınan depozito ve teminatlar</b>         |                          |                          |
| İlişkili Taraflar (Dipnot 37)                | 89.258                   | 51.676                   |
| <b>Diğer Borçlar</b>                         |                          |                          |
| Alınan depozito ve teminatlar(*)             |                          |                          |
| Kira depozitosu                              | 23.198                   | 23.164                   |
| Sönmez İnş. Hafriyat Ltd. Şti.               | 151.395                  | 220.766                  |
| <b>Alınan depozito ve teminatlar Toplamı</b> | <b>174.593</b>           | <b>243.929</b>           |
| <b>Diğer Uzun Vadeli Borçlar Toplamı</b>     | <b>263.851</b>           | <b>295.605</b>           |

(\*): 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 yapılmaktadır. 31.03.2011 itibariyle teminat tutarı 151.395 TL'dir. (31.12.2010- 220.766 TL). (Dipnot 17).

## 12. FACTORİNG ALACAK VE BORÇLARI

Şirketin Kısa Vadeli Factoring Alacakları aşağıdadır:

|   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kısa Vadeli Factoring Alacakları</b>         | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
| Kanuni Takipteki Factoring Alacakları           | 81.620                   | 81.620                   |
| Kanuni Takipteki Factoring Alacakları Karşılığı | (81.620)                 | (81.620)                 |
| <b>Toplam Factoring Alacakları</b>              | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |

31.03.2011 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:

|  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kanuni Takipteki Factoring Alacakları</b> | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
| Açılış                                       | 81.620                   | 81.620                   |
| Dönem içinde yapılan tahsilat                | -                        | -                        |
| <b>Dönem sonu itibariyle bakiye</b>          | <b>81.620</b>            | <b>81.620</b>            |

## 13. STOKLAR

|  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
| Arsa- Nuvo Dragos Projesi                    | 52.333.700               | 52.333.700               |
| İnşaatı devam eden Nuvo Dragos konut projesi | 18.805.717               | 15.920.557               |
| <b>Toplam</b>                                | <b>71.139.417</b>        | <b>68.254.257</b>        |

### Nuvo Dragos projesi:

Şirket Yönetim Kurulu 28.03.2008 tarihinde aldığı karar ile İstanbul/Maltepe İlçesinde yer alan 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 Parsele kayıtlı net 28.062,55 metrekaare 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, 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 Blokte 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Projenin değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş' tarafından hazırlanan 31.12.2010 tarih 051 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiştir. Buna göre, değerlendirme günü itibari ile Projenin tamamlanmış haldeki toplam değeri 330.970.000 TL (KDV hariç)'dir. Söz konusu rapora göre, 31.12.2010 itibariyle projenin %14,5' i tamamlanmıştır.

#### **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 yılı içinde 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). Müteahhit yapacağı işin teknik şartnamelere ve sürelerine uygun yapılmamasından doğabilecek zararlara karşı; sözleşme toplam bedelinin %3' üne karşılık gelecek tutara ulaşmaya kadar, hakedişler üzerinden %3 teminat kesilecektir. 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 kesilecek hakedişler üzerinden %5 teminat olarak işveren tarafında kesilecektir. (Not 22-11).

#### 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</u><br><u>Değerleme</u> | <u>Cıkışlar (-)</u><br><u>Maliyet</u> | <u>31.03.2011</u> |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Binalar -Yapı Kredi Plaza (1) | 1.881.600         | -               | -               | -                                  | -                                     | 1.881.600         |
| <b>Toplam</b>                 | <b>1.881.600</b>  | -               | -               | -                                  | -                                     | <b>1.881.600</b>  |

|                                   | <u>31.12.2009</u> | <u>Girişler</u> | <u>Transfer</u> | <u>Yeniden</u><br><u>Değerleme</u> | <u>Cıkışlar (-)</u><br><u>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)                           | -                 |
| <b>Toplam</b>                     | <b>10.834.396</b> | -               | -               | <b>(7.322.833)</b>                 | <b>(1.724.963)</b>                    | <b>1.881.600</b>  |

31.03.2011 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 31.03.2011 itibariyle kiraya verilmiştir. Ofis katının 286,03 metrekarelik kısmı 15.01.2010 tarihinde Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Limited Şirketi' ne kiralanmıştır. Şirket ile Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Limited Şirketi arasında yapılan kira sözleşmesine istinaden ilk yıl için yıllık 75.000 USD+KDV bedelle (aylık 6.250 USD+KDV), ikinci yıl için 81.000 USD+KDV bedelle (aylık 6.750 USD+KDV) olmak üzere 2 yıl süreyle kiraya verilmiştir. Ayrıca 14.983 USD tutarında kira depozitosu alınmıştır. (31.12.2010- Dolu durumdadır.)

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. (31.12.2010- Aylık kira tutarı 920 USD +KDV olmak üzere, yıllık 11.040 USD+KDV dir.)

### **31.12.2010 itibariyle ofis katının değeri:**

Yapı Kredi Plaza'nın kiraya verilen kısımları makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 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. (Dipnot 28).

## **2) 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Kasım 2008 tarih B.02.1.SPK0.15-116 sayılı yazısı ile, Şirketin İstanbul-Zeytinburnu'ndaki gayrimenkullerinin tebliğe uyumlu hale getirilmesi konusunda 1 yıllık süre verilmiş, süre sonunda, Tebliğin 25-1 maddesinde belirtilen şartları taşımayan gayrimenkullerin portföyden çıkarılması gerektiği bildirilmiştir. 11.11.2009 tarihinde Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na tekrar müracatta bulunulmuş ve ek süre istenmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirket'e 28.11.2010 tarihine kadar, son defaya mahsus olmak üzere, ek süre verilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu' nun 26.11.2010 tarih 61 nolu kararında, Zeytinburnu Akevler Sitesinde yer alan 35 adet dairenin 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 tablolarında 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 tablolarında 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:**

| <b>Kirada olan Binaların yıl içi hareketleri</b> | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Açılış, dönem başı (21 adet)                     | -                        | 4.190.000                |
| Satılan daire (21 adet)                          | -                        | (4.190.000)              |
| Cari dönem Yeniden değerlendirme farkı           | -                        | -                        |
| <b>Dönem sonu kirada olan binalar</b>            | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |

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

| <b>Boş olan Binaların yıl içi hareketleri</b> | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 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 Bedeli</u> | <u>Bilanço değeri</u> | <u>Satış Fiyatı</u> | <u>Net satış karı</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| <b><u>01.01.2010 -31.12.2010 dönemi satışlar</u></b>                      |                       |                       |                     |                       |
| Bina satışları (Kırada ve boş konutlar) (45 Konut)                        | 1.758.416             | 9.135.000             | 9.152.748           | 17.748                |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar hesabından satışlar (3 Konut) | 122.349               | 610.000               | 680.000             | 70.000                |
| <b>Toplam (48 Konut)</b>  | <b>1.880.765</b>      | <b>9.745.000</b>      | <b>9.832.748</b>    | <b>87.748</b>         |

**18. MADDİ VARLIKLAR**

Maddi varlıkların ve birikmiş amortismanların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                               | <u>31.12.2010</u> | <u>Girışler (*)</u> | <u>Yeniden Değerleme</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>31.12.2010</u> |
|-------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|
| Binalar-Yapı Kredi Plaza      | 923.400           |                     |                          |                 | 923.400           |
| Binalar-Diğer                 | 17.590            |                     |                          |                 | 17.590            |
| Taşıtlar                      | 288.346           |                     |                          |                 | 288.346           |
| Döşeme ve Demirbaşlar         | 322.968           | 7.095               |                          |                 | 330.063           |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar   | 32.224            |                     |                          |                 | 32.224            |
| <b>Toplam</b>                 | <b>1.584.528</b>  | <b>7.095</b>        |                          |                 | <b>1.591.623</b>  |
| <b>Birikmiş Amortismanlar</b> |                   |                     |                          |                 |                   |
| Taşıtlar                      | 100.924           | 13.717              |                          |                 | 114.641           |
| Döşeme ve Demirbaşlar         | 313.142           | 819                 |                          |                 | 313.961           |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar   | 32.224            | 0                   |                          |                 | 32.224            |
| <b>Toplam</b>                 | <b>446.290</b>    | <b>14.536</b>       |                          |                 | <b>460.826</b>    |
| <b>Net Defter Değeri</b>      | <b>1.138.238</b>  |                     |                          |                 | <b>1.130.797</b>  |

31.03.201 ve 31.12.2010 tarihleri itibariyle maddi varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

**Yapı Kredi Plaza ofis katı:**

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 160 metrekarelik kısmı 31.03.2011 itibariyle Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır. Bu yüzden maddi varlıklar arasında sınıflandırılmıştır. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 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. (31.12.2010- 31.12.2009 değeri ile 31.12.2010 arasındaki fark 42.796 TL olup Özkaynaklar hesap grubu içerisinde 'Değer Artış Fonları' hesabına kaydedilmiştir.) (Dipnot 27).

**19. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET**

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

|                              | <u>31.12.2010</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>31.03.2011</u> |
|------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Haklar                       | 77.026            | -               | -               | 77.026            |
| <b>Toplam</b>                | <b>77.026</b>     | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>77.026</b>     |
| <b>Birikmiş itfa payları</b> |                   |                 |                 |                   |
| Haklar                       | 64.501            | 1159            | -               | 65.660            |
| <b>Toplam</b>                | <b>64.501</b>     | <b>1.159</b>    | <b>-</b>        | <b>65.660</b>     |
| <b>Net</b>                   | <b>12.525</b>     |                 |                 | <b>11.366</b>     |

## 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 31.03.2011 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 kambiyo senedine dayalı olarak icra takibi yapılmıştır. Henüz sonuçlanmamıştır.

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

#### Kira Alacakları:

Şirket tarafından İstanbul 12.İcra Müdürlüğü'nün 2010/18451 esas sayılı dosyası ile Şirketin bir kiracısı aleyhine 2.000 TL icra takibi yapılmıştır.

Şirkete açılan davalar: Yoktur. (31.12.2010- Yoktur)

**Verilen Teminat Mektupları:** 31.03.2011 ve 31.12.2010 itibariyle, Ankara 3. Asliye Mahkemesine verilen 129 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır.

## Alınan Teminatlar:

|  | <u>31.03.2011</u> | <u>31.12.2010</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| a) Alınan Teminat senetleri                      |                   |                   |
| Özderici İnşaat San                              | 500.000           | 500.000           |
| Sönmez İnşaat ve Hafriyat San. ve Tic. Ltd. Şti. | 200.000           | 200.000           |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>700.000</b>    | <b>700.000</b>    |

b) Şirketin 3. şahıslara gayrimenkul satışları nedeniyle, düzenlenen senetler karşılığı gayrimenkullere konulan ipotek tutarı 293.800 TL'dir. (31.12.2010- 293.800 TL) dir.

## 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>31.03.2011</u> | <u>31.12.2010</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılıkları | 18.425            | 16.200            |
| <b>Toplam</b>                | <b>18.425</b>     | <b>16.200</b>     |

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır. Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir.

Şirket'in ilişikteki mali tablolarında kıdem tazminatı karşılığı, 31 Mart 2011 tarihinde geçerli olan 2.623,23 TL kıdem tazminatı tavan tutarı üzerinden hesaplanmıştır. (31.12.2010- 2.517,01 TL). Şirketin, 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazanmış çalışan personel sayısı 3 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 Mart 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- yıllık %5,34 enflasyon ve %10 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,66 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır). Dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

|   | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Dönem başı</b>                         | 16.200                   | 23.953                   |
| Dönem içinde ayrılan karşılık (Dipnot 29) | 2.225                    | 14.431                   |
| Dönem içerisindeki ödemeler               | -                        | (22.184)                 |
| <b>Dönem sonu</b>                         | <b>18.425</b>            | <b>16.200</b>            |

## 25. EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (31.12.2010-Yoktur)

## 26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

| <b><u>Diğer Dönen Varlıklar</u></b>        | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Peşin ödenen vergiler, Stopaj ve Fonlar    | -                        | -                        |
| Devreden KDV                               | 2.390.909                | 1.539.642                |
| İndirilecek KDV                            |                          | 337.241                  |
| Verilen sipariş avansları (*)              | 2.210.892                | 1.898.097                |
| Gelecek Aylara ait sigorta giderleri       |                          | 10.220                   |
| Diğer                                      | 9.600                    | -                        |
| <b><u>Toplam Diğer Dönen Varlıklar</u></b> | <b>4.611.401</b>         | <b>3.785.200</b>         |

(\*): Hesabın bakiyesi, Şirketin Nuvo Dragos projesi için demir ve hazır beton gibi, projede kullanılacak ana malzemelerin temini amacıyla satıcılara verilen avanslar ile hafriyat firmasına verilen avanslardan oluşmaktadır. Nuvo Dragos Projesi ile ilgili detaylı açıklamalar 17 Nolu dipnotta açıklanmıştır.

| <b><u>Diğer Duran Varlıklar</u></b>   | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Gelecek yıllara ait sigorta giderleri | 22.793                   | 13.808                   |
| <b>Toplam</b>                         | <b>22.793</b>            | <b>13.808</b>            |



**Alınan Avanslar****31.03.2011****31.12.2010**

İnşaatı devam eden konut projesine ilişkin alınan avanslar -Nuvo Dragos (\*)

2.058.494

1.672.559

**Toplam****2.058.494****1.672.559**

(\*): Yıl içinde, Şirketin Nuvo Dragos konut projesi satışına ilişkin müşterilerden alınan konut bedelleri ile avans bedelleridir. Projenin teslim tarihi 2013' tür.

**27. ÖZKAYNAKLAR****Ödenmiş Sermaye**

|                       | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                       | <b>Sermaye</b>           | <b>Nominal</b>           | <b>Pay oranı</b>         | <b>Sermaye</b>           | <b>Nominal</b>           | <b>Pay oranı</b>         |
|                       | <b>(TL)</b>              |                          | <b>(%)</b>               | <b>(TL)</b>              |                          | <b>(%)</b>               |
| Ali Uğur Özderici     | 17.721.833               | 17.721.833               | 17,72                    | 17.721.833               | 17.721.833               | 17,72                    |
| Ahmet Özderici        | 17.721.833               | 17.721.833               | 17,72                    | 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                    |
| Halka açık kısım      | 33.531.220               | 33.531.220               | 33,53                    | 33.531.220               | 33.531.220               | 33,53                    |
| <b>Toplam</b>         | <b>100.000.000</b>       | <b>100.000.000</b>       | <b>100,00</b>            | <b>100.000.000</b>       | <b>100.000.000</b>       | <b>100,00</b>            |

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,06'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 31.03.2011 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).

2010 yılında Cari dönemde 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 artırılan 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 yayınlamıştır

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 yayınlamıştır.

#### **Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)**

Yoktur. (31.12.2010-Yoktur.)

| <b>Hisse Senetleri İhraç Primleri</b> | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                       | <b>Kayıtlı Değeri</b>    | <b>Kayıtlı Değeri</b>    |
| Emisyon primi                         | 89.044                   | 89.044                   |

#### **Değer Artış Fonları**

| <b>Bina- Değer Artış Fonları</b>               | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Açılış, Dönem Başı                             | 814.962                  | 772.166                  |
| İlaveler – Yapı Kredi Plaza Değerleme (Not 18) |                          | 42.796                   |
| Çıkışlar (Not 17)                              | -                        | -                        |
| <b>Dönem sonu bakiye</b>                       | <b>814.962</b>           | <b>814.962</b>           |

Hesabın bakiyesi Yapı Kredi Plaza' ya ait değer artış fonlarıdır. (31.12.2010- Yapı Kredi Plaza' nın yeniden değerlendirilmesi sonucunda, değer artış fonlarında 42.796 TL tutarında artış olmuştur. )

#### **Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

|                | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
|----------------|--------------------------|--------------------------|
| 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

|  | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b>  |
|--|-------------------|--------------------|
| Dönem Başı, Açılış                                 | (685.454)         | <b>(3.169.102)</b> |
| Sermaye Azaltımının geçmiş yıl zararlarına mahsubu |                   | -                  |
| Önceki yıl dönem karı                              | 159.565           | 2.483.648          |
| <b>Dönem sonu bakiye</b>                           | <b>(525.889)</b>  | <b>(685.454)</b>   |

## Kar dağıtımı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun, 27 Ocak 2010 tarih 2010/4 sayılı haftalık bülteninde, halka açık anonim ortaklıkların 2009 yılına ilişkin olarak düzenleyecekleri kar dağıtımına ilişkin esaslar belirlenmiştir. Buna göre; payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir. Bu kapsamda, kar dağıtımının Kurulun Seri: IV, No:27 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği'nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

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

|   | <b>01.01.2011</b> | <b>01.01.2010 -</b> |
|---|-------------------|---------------------|
|   | <b>31.03.2011</b> | <b>31.03.2010</b>   |
| Satış Gelirleri                                 |                   |                     |
| Kira gelirleri                                  | 37.163            | 87.417              |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul değerlendirme geliri | -                 |                     |
| Maltepe Arsası satış geliri                     | -                 |                     |
| Zeytinburnu Satışlar                            | -                 | 882.277             |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>37.163</b>     | <b>969.694</b>      |

Kira gelirleri; Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. (31.12.2010- Kira gelirlerinin, 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.

|                               | <b>01.01.2010 -</b> | <b>01.01.2010 -</b> |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
|                               | <b>31.03.2011</b>   | <b>31.03.2010</b>   |
| Satışların Maliyeti           |                     |                     |
| Zeytinburnu Akevler Giderleri | -                   | -                   |
| Maltepe Arsası maliyeti       | -                   | -                   |
| Konut satış maliyeti          | -                   | (810.000)           |
| <b>Toplam</b>                 | <b>-</b>            | <b>(810.000)</b>    |

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

|                                | 01.01.2011 -<br>31.03.2011 | 01.01.2010 -<br>31.03.2010 |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Satış ve pazarlama giderleri   | -                          | -                          |
| Genel yönetim giderleri        | 249.141                    | 239.990                    |
| Araştırma geliştirme giderleri | -                          | -                          |
| <b>Toplam</b>                  | <b>249.141</b>             | <b>239.990</b>             |

### Niteliklerine Göre Giderler

|   | 01.01.2011 -<br>31.03.2011 | 01.01.2010 -<br>31.03.2010 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Personel Ücretleri  | 34.114                     | 62.536                     |
| SSK İşveren Hissesi   | 2.950                      | 4.403                      |
| Diğer Personel Giderleri                                      | 12.101                     | 1.951                      |
| Huzur Hakları   | 25.500                     | 53.440                     |
| Vergi Resim Harc ve Stopaj Giderleri                          | 85.250                     | 11.640                     |
| Amortisman Giderleri  | 15.523                     | 44.660                     |
| Aracılık Komisyonları, Danışmanlık ve<br>Müşavirlik Giderleri | 14.584                     | 11.600                     |
| Reklam ve İlan Giderleri                                      | 180                        | 997                        |
| Aidat Giderleri   | 16.397                     | 5.330                      |
| KKEG  | 2.548                      | 2.615                      |
| Kıdem Tazminatı   | 2.225                      | 3.726                      |
| Kırtasiye- Noter Giderleri Noter                              | 2.076                      | 0                          |
| Tescil ve ilan giderleri                                      | 4.929                      | 8.011                      |
| Elektirik su vb.giderler                                      | 977                        | 0                          |
| Araç Bakım Giderleri  | 2.525                      | 0                          |
| Ulaşım giderleri  | 4.834                      | 29.081                     |
| Sigorta Giderleri   | 6.092                      | -                          |
| Temsil ve İkram Giderleri                                     | 7.613                      | -                          |
| İletişim Giderleri  | 2.534                      | -                          |
| Gayrimenkul Değerleme Giderleri                               | 510                        | -                          |
| Diğer   | 5.679                      | -                          |
| <b>Toplam</b>   | <b>249.141</b>             | <b>239.990</b>             |

### 30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

28 ve 29 nolu dipnotta giderler niteliklerine göre açıklanmıştır.

### 31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

#### Diğer Faaliyetlerden Gelirler

|  | 01.01.2011 -<br>31.03.2011 | 01.01.2010 -<br>31.03.2010 |
|--|----------------------------|----------------------------|
|--|----------------------------|----------------------------|

|                                      |              |            |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| 5510 sayılı SGK Kanunu' na istinaden |              |            |
| SSK priminden indirilen              | -            | -          |
| Mutabakat farkları                   | -            | -          |
| Arsa değerleme (Dipnot 13)           | -            | -          |
| Diğer                                | 2.400        | 930        |
| <b>Toplam</b>                        | <b>2.400</b> | <b>930</b> |

### 32. FİNANSAL GELİRLER

|                              | 01.01.2011 -<br>31.03.2011 | 01.01.2010 -<br>31.03.2010 |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Banka Faiz Gelirleri         | 403.919                    | 136.863                    |
| Özderici Holding faiz geliri |                            |                            |
| Menkul Kıymet satış geliri   | 955                        | 3.031                      |
| Kambiyo Karları              |                            | 198.832                    |
| Reeskont gelirleri           | 177.965                    | -                          |
| <b>Toplam</b>                | <b>582.839</b>             | <b>338.726</b>             |

### 33. FİNANSAL GİDERLER

|                   | 01.01.2011 -<br>31.03.2011 | 01.01.2010 -<br>31.03.2010 |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|
| Reeskont gideri   | 188.874                    | 177.584                    |
| Kredi Masrafları  |                            |                            |
| Banka giderleri   | 139                        | 783                        |
| Kambiyo Zararları | 121                        | 287                        |
| <b>Toplam</b>     | <b>189.134</b>             | <b>178.654</b>             |

### 34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

### 35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

#### Kurumlar vergisi:

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

|  | <u>31.03.2011</u> | <u>31.12.2010</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ticari Bilanço Karı/(Zararı)                   | 184.128           | 7.757.031         |
| Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler               | 2.548             | 48.225            |
| <u>İndirim ve İstisnalar</u>                   |                   |                   |
| Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı kazanç istisnası | (186.676)         | (7.805.256)       |
| <b>Kurumlar Vergisi Matrahı</b>                |                   |                   |
| <b>Kurumlar Vergisi</b>                        | -                 | -                 |
| <b>Peşin Ödenen Vergi</b>                      | -                 | -                 |
| <b>Net</b>                                     | -                 | -                 |

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Genel olarak, vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi

matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 31 Mart 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 31.03.2011 ve 31.12.2010 itibariyle ekte sunulan mali tablolarda ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

Gelir tablosunda yer alan vergi karşılıkları aşağıdaki gibidir:

|   | <b>01.01.2011 -<br/>31.03.2011</b> | <b>01.01.2010 -<br/>31.03.2010</b> |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| Kurumlar vergisi karşılığı                | -                                  | -                                  |
| Ertelenmiş vergi karşılık geliri/(gideri) | -                                  | -                                  |
| <b>Toplam</b>                             | -                                  | -                                  |

### **36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ**

| <b>01.01.2011 -<br/>31.03.2011</b> | <b>01.01.2010 -<br/>31.03.2010</b> |
|------------------------------------|------------------------------------|
|------------------------------------|------------------------------------|

|  |             |           |
|--|-------------|-----------|
| Hisse sayısı   | 100.000.000 | 7.800.000 |
| Net dönem karı / (Zararı)  | 184.128     | 0.0103    |
| Hisse başına kazanç/(Zarar)  | 0,0018      | 0.0103    |
| Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç/(Zarar)                           | 0,0018      | 0.0103    |
| Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı                           | 0,0018      | 0.0103    |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç/(Zarar)              | 0,0018      | 0.0103    |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç/(Zarar) | 0,0018      | 0.0103    |

### 37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

|  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b> | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
| Ali Uğur Özderici  | 3.326.692                | 3.499.192                |
| Ahmet Özderici   | 3.328.308                | 3.500.808                |
| Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.                   | 555.429                  | -                        |
| <b>Ticari Alacaklar Toplamı</b>                          | <b>7.210.429</b>         | <b>7.000.000</b>         |

2010 yılında Şirketin Zeytinburnu Akevler Sitesinde yer alan dairelerin Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici'ye satılmasından kaynaklanan alacak tutarıdır.31.03.2011 tarihi itibari ile toplam 6.655.000 TL alacak bulunmaktadır.Özderici İnşaat San.tic. ltd. şti verilen avans tutarı 555.429 TL' dir.

|  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</b> | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
| <b>Alacak Senetleri</b>                                  |                          |                          |
| Ortaklar-Özderici Holding                                | 750.000                  | 750.000                  |
| Reeskont tutarı  | (68.130)                 | (84.762)                 |
| <b>Alacak Senetleri, Net</b>                             | <b>681.870</b>           | <b>665.238</b>           |

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. Satış sonucu, 31.12.2009 itibariyle Özderici Holding' ten olan alacak tutarı 750.000 TL olup, karşılığında senet alınmıştır. Senedin vadesi 27.02.2012' dir. (Not 34).

|   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
| <b>İlişkili Taraflardan Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</b> |                          |                          |
| Verilen Avanslar-Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. | 300.000                  | 300.000                  |
| <b>Toplam</b>   | <b>300.000</b>           | <b>300.000</b>           |

|   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
| <b>İlişkili Taraflardan Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</b> |                          |                          |
| Verilen Avanslar-Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. | 175.000                  | 250.000                  |
| <b>Toplam</b>   | <b>175.000</b>           | <b>250.000</b>           |

Özderici İnşaat ile Şirket arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, Özderici İnşaat'a sözleşmeye istinaden 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 Mart 2011 itibariyle avans tutarınının 475.000 TL' ye düşmüştür. Söz konusu avans tutarı mali tablolarda kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır. (Dipnot 17).

| <b>İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar</b> | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.               | -                        | 29                       |
| <b>Toplam</b>  | <b>-</b>                 | <b>29</b>                |

#### **İlişkili Taraflara Diğer Uzun Vadeli Borçlar**

|  | <b><u>31.03.2011</u></b> | <b><u>31.12.2010</u></b> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. | 89.258                   | 51.676                   |
| <b>Toplam</b>                          | <b>89.258</b>            | <b>51.676</b>            |

Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. ile Şirket arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, Şirket' e kesilen hak edişler üzerinden %3 oranında teminat kesintisi yapılmaktadır. 31.03.2011 itibariyle teminat tutarı 89.258 TL dir. (Dipnot 17).

#### **İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:**

|                                 | <b><u>01.01- 31.03.2011</u></b> | <b><u>01.01- 31.12.2010</u></b> |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                 | <b>Kira Gelirleri</b>           | <b>Kira Gelirleri</b>           |
| Ortaklar- Özderici Holding A.Ş. | 4.408                           | 16.847                          |
| <b>Toplam</b>                   | <b>4.408</b>                    | <b>16.847</b>                   |

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. (31.12.2010-Aylık kira tutarı 920 USD +KDV olmak üzere yıllık 11.040 USD+KDV' dir.)

| <b>İlişkili Kuruluş</b>                     | <b><u>01.01- 31.03.2011</u></b> | <b><u>01.01- 31.12.2010</u></b> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
|   | <b>Hakediş Bedelleri</b>        | <b>Hakediş Bedelleri</b>        |
| Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. | 1.252.744                       | 1.722.525                       |
| <b>Toplam</b>                               |                                 | <b>-</b>                        |

Hakediş Bedelleri, Özderici İnşaat ile Şirket arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden dönem boyunca Özderici İnşaat tarafından inşaat harcamalarına istinaden kesilmiş olup, yapılmakta olan yatırımlar hesabında aktifleştirilmiştir. (Dipnot 17).

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

| <b>Alınan teminat senetleri</b>             | <b><u>01.01- 31.03.2011</u></b> | <b><u>01.01- 31.12.2010</u></b> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. | 500.000 TL                      | 500.000 TL                      |

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- 31.03.2011</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 | 34.500                   | 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 alacaklardır. Bu finansal araçların en önemli amacı Şirketin operasyonları için finansman kaynağı sağlamaktır. Şirketin finansal araçlarından kaynaklanan en önemli riskleri likidite riski, kur riski ve kredi riskidir. Şirket yönetimi aşağıda özetlenen risklerin her birini incelemekte ve aşağıda belirtilen politikaları geliştirmektedir.

**Kredi Riski**

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

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

| Cari Dönem  | Ticari Alacaklar |             | Factoring  | Bankalardaki | Likit  |
|---|------------------|-------------|------------|--------------|--------|
|   | İlişkili         | Diğer Taraf | Alacakları | Mevduat      | Fon    |
| <b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski</b>  |                  |             |            |              |        |
| <b>(A+B+C+D+E) (1)</b>  | 7.336.870        | 416.173     | -          | 17.847.902   | 45.840 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı   | -                | (293.800)   | -          | -            | -      |
| <b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)</b>  | 7.336.870        | 122.373     | -          | 17.847.902   | 45.840 |
| <b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b> | -                | -           | -          | -            | -      |
| <b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (4)</b>   | -                | -           | -          | -            | -      |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*   | -                | -           | -          | -            | -      |
| <b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3)</b>  | -                | -           | -          | -            | -      |
| 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.

(2) : Şirketin aktifinde kayıtlı İstanbul Maltepe Gülsuyu' nda bulunan arsası Özderici Holding' e 27.02.2009 tarihinde satılmıştır. Satış sonucu, 31.03.2011 ve 31.12.2010 itibariyle Özderici Holding' ten olan alacak tutarı 750.000 TL olup, karşılığında senet alınmıştır. Senetin iskonto edilmiş değeri 681.870 TL' dir. Senedin vadesi 27.02.2012' dir.

İlişkili taraflardan olan alacak tutarının 6.665.000 TL' lik kısmı ise, Zeytinburnu Akevler Sitesinde yer alan 35 adet dairenin Ahmet Özderici ve Ali Uğur Özderici'ye satılması nedeniyle kalan borç tutarıdır.Şirket ortakları ile daha önce tahsilatta yaşanan sorun bulunmamaktadır. (Not 37).

Diğer taraflardan olan ticari alacakların iskonto edilmiş değeri 416.173 TL olup, gayrimenkul satışları nedeniyle Şirketin müşterileri ile yapmış olduğu kısa ve uzun vadeli senetlerden oluşmaktadır. Söz konusu senetlerin 293.800 TL lik kısmı karşılığında, satışı yapılan dairelere Şirket tarafından ipotek konulmuş, olup teminat ile güvence altına alınmıştır. Alacak tutarının 235.818 TL'lik kısmı ise, Nuvo Dragos satışları nedeniyle alınan senetlerden oluşmakta olup, konutların inşa halinde olması ve müşteriye henüz tapularının verilememesi nedeniyle karşılığında teminat yoktur.

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

(3): 2010 yılından Akevler konutlarından, tahsil edilemeyen kira alacak tutarı 2.000 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   | Ticari Alacaklar |             | Factoring Alacakları | Bankalardaki Mevduat | Likit Fon |
|--|------------------|-------------|----------------------|----------------------|-----------|
|  | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf | Diğer Taraf          |                      |           |
| <b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>                     | 7.665.238        | 647.725     | -                    | 21.665.826           | 69.862    |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı  | -                | (411.273)   | -                    | -                    | -         |
| <b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)</b> | 7.665.238        | 647.725     | -                    | 21.665.826           | 69.862    |
| <b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer</b>                 | -                | -           | -                    | -                    | -         |

**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)

Değer düşüklüğü (-)

- 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\*

|   |         |          |   |   |
|---|---------|----------|---|---|
| - | -       | -        | - | - |
| - | -       | -        | - | - |
| - | -       | -        | - | - |
| - | 2.000   | 81.620   | - | - |
| - | (2.000) | (81.620) | - | - |
| - | -       | -        | - | - |
| - | -       | -        | - | - |
| - | -       | -        | - | - |
| - | -       | -        | - | - |

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

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

**Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar**

**Likidite Risk Yönetimi**

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

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

**Cari Dönem**

| 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) |
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> |               |                         |                  |                    |                     |                    |
| Diğer Finansal Yükümlülükler                | 457           | 457                     | 457              | -                  | -                   | -                  |
| Ticari borçlar                              | 1.448.305     | 1.448.305               | 1.434.505        | 13.800             | -                   | -                  |
| Diğer borçlar                               | 69.451        | 69.451                  | 69.451           | -                  | -                   | -                  |

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

#### Önceki Dönem

| Beklenen Vadeler                            | Defter Değeri | Beklenen nakit çıkışlar |                  |                    |                     |                    |
|---|---------------|-------------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
|   |               | (=I+II+III+IV)          | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) | 5 yıldan uzun (IV) |
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> |               |                         |                  |                    |                     |                    |
| 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 | Defter Değeri | Sözleşme uyarınca/Beklenen nakit |              |               |               |               |
|---|---------------|----------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
|   |               | çıkışlar toplamı                 | 3 aydan kısa | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası | 5 yıldan uzun |
| <b>Türev Finansal Yükümlülükler (Net)</b> |               |                                  |              |               |               |               |
| Türev Nakit Girişleri                     | -             | -                                | -            | -             | -             | -             |
| Türev Nakit Çıkışları                     | -             | -                                | -            | -             | -             | -             |

#### Döviz Riski

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

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

|  | DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU                |            |      |    |  |            |      |
|--|--|------------|------|----|--|------------|------|
|  | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | Cari Dönem |      |    | Önceki Dönem                           |            |      |
|  |  | ABD Doları | Avro |    | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro |
| 1. Ticari Alacaklar  | -                                      | -          | -    | -  | -                                      | -          |      |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil) | 396.291                                | 255.947    | 4    | 16 | 1                                      | 8          |      |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                       | -                                      | -          | -    | -  | -                                      | -          |      |
| 3. Diğer   | -                                      | -          | -    | -  | -                                      | -          |      |
| 4. Dönen Varlıklar (1+2+3)                                   | 396.391                                | 255.947    | 4    | 16 | 1                                      | 8          |      |
| 5. Ticari Alacaklar  | -                                      | -          | -    | -  | -                                      | -          |      |

|  |                  |                  |          |                 |                 |          |
|--|------------------|------------------|----------|-----------------|-----------------|----------|
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar   | -                | -                | -        | -               | -               | -        |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar   | -                | -                | -        | -               | -               | -        |
| 7. Diğer   | -                | -                | -        | -               | -               | -        |
| 8. Duran Varlıklar (5+6+7)   | -                | -                | -        | -               | -               | -        |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>   | <b>396.291</b>   | <b>255.947</b>   | <b>4</b> | <b>16</b>       | <b>1</b>        | <b>8</b> |
| 10. Ticari Borçlar   | -                | -                | -        | -               | -               | -        |
| 11. Finansal Yükümlülükler   | -                | -                | -        | -               | -               | -        |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler  | -                | -                | -        | -               | -               | -        |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler   | -                | -                | -        | -               | -               | -        |
| 13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)   | -                | -                | -        | -               | -               | -        |
| 14. Ticari Borçlar   | -                | -                | -        | -               | -               | -        |
| 15. Finansal Yükümlülükler   | -                | -                | -        | -               | -               | -        |
| 16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler   | 23.198           | 14.983           | -        | 23.164          | 14.983          | -        |
| 16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler  | -                | -                | -        | -               | -               | -        |
| 17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)   | 23.198           | 14.983           | -        | -               | -               | -        |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>  | <b>23.164</b>    | <b>14.983</b>    | <b>-</b> | <b>23.164</b>   | <b>14.983</b>   | <b>-</b> |
| <b>19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>  | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b> |
| <b>19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı</b>  | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b> |
| <b>19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı</b>  | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b> |
| <b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>  | <b>373.093</b>   | <b>(240.964)</b> | <b>4</b> | <b>16</b>       | <b>1</b>        | <b>8</b> |
| <b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>(373.093)</b> | <b>(240.964)</b> | <b>4</b> | <b>(23.147)</b> | <b>(14.982)</b> | <b>8</b> |
| <b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>                                    | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b> |
| <b>23. İhracat</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b> |
| <b>24. İthalat</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b> |

#### Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

##### Cari Dönem

##### Kar zarar

##### Özkaynaklar

|  | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
|--|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|--|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|

ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:

|   |        |          |   |   |
|---|--------|----------|---|---|
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü      | 37.308 | (37.308) | - | - |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | -      | -        | - | - |

#### 3- ABD Doları Net Etki (1+2)

|  |               |                 |          |          |
|--|---------------|-----------------|----------|----------|
|  | <b>37.308</b> | <b>(37.308)</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |
|--|---------------|-----------------|----------|----------|

AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:

|                                |   |     |   |     |
|--------------------------------|---|-----|---|-----|
| 1- AVRO net varlık/yükümlülüğü | 1 | (1) | 2 | (2) |
|--------------------------------|---|-----|---|-----|

|                                     |               |                 |                |              |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|----------------|--------------|
| 2- AVRO riskinden korunan kısım (-) | -             | -               | -              | -            |
| <b>3- AVRO Net Etki (1+2)</b>       | <b>1</b>      | <b>(1)</b>      | <b>2</b>       | <b>(2)</b>   |
| <b>TOPLAM(3+6+)</b>                 | <b>37.309</b> | <b>(37.309)</b> | <b>(2.315)</b> | <b>2.315</b> |

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

**Önceki Dönem**

**Kar zarar**

**Özkaynaklar**

|   | <b>Yabancı<br/>paranın değer<br/>kazanması</b>                                  | <b>Yabancı<br/>paranın değer<br/>kaybetmesi</b> | <b>Yabancı<br/>paranın<br/>değer<br/>kazanması</b> | <b>Yabancı<br/>paranın<br/>değer<br/>kaybetmesi</b> |
|---|---|---|--|---|
|   | <b>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:</b> |   |  |   |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü      | 2.316   | (2.316)   | -  | -   |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | -   | -   | -  | -   |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>       | <b>2.316</b>  | <b>(2.316)</b>                                  | -  | -   |
|   | <b>AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:</b>      |   |  |   |
| 1- AVRO net varlık/yükümlülüğü            | 2   | (2)   | -  | -   |
| 2- AVRO riskinden korunan kısım (-)       | -   | -   | -  | -   |
| <b>3- AVRO Net Etki (1+2)</b>             | <b>2</b>  | <b>(2)</b>                                      | -  | -   |
| <b>TOPLAM(3+6+)</b>                       | <b>2.317</b>  | <b>(2.317)</b>                                  | -  | -   |

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

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Şirket'in 31 Mart 2011 ve 2010 itibariyle faiz oranına duyarlı finansal varlık yada yükümlülükleri bulunmamaktadır.

**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 yükümlülükler:**

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

Finansal riskten korunmak için yapılan işlemler:

31 Mart 2011 ve 2010 tarihleri itibariyle 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 ya da dolaylı olarak 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.

| <b>31 Mart 2011</b>             | <b>Finansal Varlıklar</b> |                 |                 |                 |
|---------------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                 | <b>Toplam</b>             | <b>Seviye 1</b> | <b>Seviye 2</b> | <b>Seviye 3</b> |
| Nakit ve nakit benzeri değerler |                           |                 |                 |                 |
| Vadeli Mevduatlar               | 17.846.875                | -               | 17.846.875      | -               |
| Likit Fonlar                    | 78.626                    | 78.626          | -               | -               |
| Özel kesim tahvili              |                           |                 | 46.232          |                 |

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

### **40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

a) Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun 29 Nisan 2011 tarih ve 70 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.

### **41. 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 terkler 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. 1007 adet bağımsız bölümün yapı ruhsatları Maltepe Belediye Başkanlığından 09.09.2008 tarihinde alınmıştır.

Projenin değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' tarafından hazırlanan 31.12.2010 tarih 051 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiştir. Buna göre, değerlendirme günü

itibari ile Projenin tamamlanmış haldeki toplam değeri 330.970.000 TL (KDV hariç)'dir. Söz konusu rapora göre, 31.12.2010 itibariyle projenin %14,5' i tamamlanmıştır.

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.