

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
31 MART 2010 TARİHLİ HESAP 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)
- b) Merkez adresi:
Büyükdere Caddesi Yapı Kredi Plaza C Blok Kat:9 34330 Levent/Beşiktaş-İstanbul
- c) Grup şirketi ise ait olduğu grubun adı, yönetimde kontrol gücüne sahip ortaklar:

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

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

Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

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

Halka açıklık oranı:

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

2009 yılı Sermaye azaltımı ve artırımı:

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

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

olarak 5.200.000 TL tutarında nakit sermaye artırımı yapılmasına, böylece sermayenin, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının asgari sermaye tutarı olan 7.800.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden Şirket 29.05.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kuruluna başvuruda bulunmuştur. Şirket Olağanüstü Genel Kurulu 30 Eylül 2009 tarihinde toplanmış ve sermaye azaltımı ve artırımına ilişkin kararları almıştır.

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

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

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

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

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

- g) Kategorileri itibariyle yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:
31.03.2010 itibariyle ortalama çalışan sayısı 9 kişi (31.12.2009- 8 kişi)' dir.
- h) İşletmenin bağlı ortaklıkları ile İştirakleri ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin ticaret unvanları: 31.03.2010 itibariyle yoktur. (31.12.2009- yoktur.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

- a) Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir.

Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiş olup, SPK'nın Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i yürürlükten kaldırılmıştır.

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

Şirketin ilişikteki sunulan ara dönem finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 9 Nisan 2008 tarihli ve 26842 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Seri:XI, No:29 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' çerçevesinde UMS/UFRS' ye göre hazırlamıştır. Finansal tablo ve ilgili dipnotlar, SPK'nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı Kararı ile "Finansal Tablo ve

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

Dipnot Formatları Hakkında Duyuru'sunda belirtilen düzenlemeler ile en son Sermaye Piyasası Kurulu' nun 09.01.2009 tarih ve 2009/2 Sayılı Bülten'inde yayınlanan 2, 3 ve 4 numaralı duyurularında açıkladığı husus ve değişikliklere uygun olarak sunulmuştur.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi:

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

Para Birimi:

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve önceki dönem mali tablolarının düzenlenmesi :

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

b) Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler:

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

c) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar:

a) Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

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

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

UMS 1 (Değişiklik) "Finansal Tabloların Sunumu"- Değişiklik, Şirketler bir dönemde muhasebeleştirilen tüm gelir ve gider kalemlerini tek bir kapsamlı gelir tablosunda veya kar veya zarar bileşenlerini gösteren bir tablo (bireysel gelir tablosu) ve kar veya zararla başlayan ve diğer kapsamlı gelir bileşenlerini gösteren ikinci bir tablo (kapsamlı gelir tablosu) olmak üzere iki tabloda

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

sunmak konusunda serbest bırakılmışlardır. Şirket 2. alternatif olan iki tablolulu sunumu seçmiştir ve diğer kapsamlı gelir bileşenlerini göstermek için kapsamlı gelir tablosunu kullanmıştır.

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

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

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

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

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

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

- d) **Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

- **Hasılat:**

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

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

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

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

- Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi:

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

- Maddi Varlıklar :

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

Makul değer ile değerlendirilen maddi varlıklar:

Şirketin 31.03.2010 ve 31.12.2009 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 değerlendirme kuruluşu tarafından ekspertiz incelemesine tabi tutulmuş ve rayiç değeri belirlenmiştir. Defter değeri ile rayiç değer arasında ortaya çıkan artış özsermaye hesap grubu içerisinde yer alan "Değer Artış Fonları" hesabında muhasebeleştirilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılarak, ilgili amortisman giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlığa ait maliyet ve

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

birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider gelir tablosuna dahil edilmektedir, bu varlığa ait yeniden değerlendirme tutarı ilgili fon hesabından düşülmektedir. (Dipnot 18).

Varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

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

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

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

| | <u>%</u> |
|--------|----------|
| Haklar | 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 31.03.2010 itibariyle değer düşüklüğüne uğramış varlığı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2009 itibariyle değer düşüklüğüne uğramış varlığı bulunmamaktadır.)

• Borçlanma Maliyetleri:

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışında kalan tüm finansman maliyetleri doğrudan oluşturdukları dönemlerde gider olarak gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirketin 01.01.-31.03.2010 ve 01.01.-31.12.2009 dönemlerinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamakta olup, yılı içinde oluşan tüm borçlanma maliyetleri doğrudan gelir tablosuna gider kaydedilmiştir. (Dipnot 33).

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

• Finansal Varlıklar:

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

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

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

31 Mart 2010 ve 2009 itibarıyla Şirketin ‘Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan’ finansal varlığı bulunmamaktadır.

b) Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar:

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

31 Mart 2010 ve 2009 itibarıyla Şirketin vadeye kadar elde tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar:

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

31 Mart 2010 ve 2009 itibarıyla Şirketin Satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

d) Nakit ve Nakit Benzeri değerler:

Nakit ve nakit benzeri kalemler, nakit para, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Şirketin 31 Mart 2010 ve 2009 itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerleri; kasa, vadeli ve vadesiz mevduatlar oluşmuştur. Şirketin bankalardaki vadeli mevduatlarına, mevduatın açılış tarihinden bilanço döneminin sonuna kadar geçen süre için, faiz tahakkuk edilmiştir. Söz konusu faiz tahakkuku ilgili mevduat hesabının üzerine eklenmiş, diğer taraftan gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir. Şirketin nakit ve nakit benzeri kalemleri bilanço tarihleri itibarıyla makul değerlerini yansıtmaktadır. (Dipnot 6).

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

e) Ticari alacaklar:

Ticari alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedirler. İlk kayıt tarihinden sonraki raporlama dönemlerinde, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden gösterilmişlerdir. Söz konusu alacaklara ilişkin şüpheli hale gelmiş alacak bulunması durumunda mali tablolarda karşılık ayrılmaktadır. 31 Mart 2010 ve 2009 itibariyle Şirketin ticari alacakları ile alacak senetleri bulunmakta olup, şüpheli hale gelmiş alacaklar için ayrılan karşılık düşüldükten sonra etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değer üzerinden gösterilmişlerdir. (Dipnot 10-12).

• Finansal yükümlülükler:

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, kar zararda muhasebeleştirilir. Kar zarar içinde muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar. Şirketin 31 Mart 2010 ve 2009 itibariyle Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

b. Diğer Finansal Yükümlülükler:

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

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

Finansal Borçlar ve Diğer finansal yükümlülükler: Şirketin 31 Mart 2010 ve 2009 itibariyle finansal borcu ve Diğer finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır. (Dipnot 8).

• İlişkili Taraflar:

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

Şirketin ilişkili tarafları aşağıda gösterilmiştir:

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

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

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

- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

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

- Yabancı Para Cinsinden İşlemler:

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

- Hisse Başına Kazanç

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

- Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar :

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

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

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun 30.04.2010 tarih ve 51 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Başkanı Ali Uğur Özderici ve Başkan Vekili Ahmet Özderici ile Yönetim Kurulu Üyesi Orhan Aksüt tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir.

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

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

b) Sermaye artırımını:

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

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

Karşılıklar ancak Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışa akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda ayrılır. Şirketin 31 Mart 2010 ve 2009 itibarıyla bu madde kapsamında ayrılmış olan karşılığı bulunmamaktadır.

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

- **Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

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

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

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

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

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketlerinin kazançları üzerinden Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Şirketin 31 Mart 2010 itibariyle Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna istinaden, Şirketin 31 Mart 2010 ve 2009 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.

- f) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Yoktur (31 Aralık 2009- Yoktur).

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (2009-Yoktur).

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (2009-Yoktur).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA:

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

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

| | Akevler Sitesi/Zeytinburnu/ İstanbul | Yapı Kredi Plaza/İstanbul | Akevler Sitesi/Zeytinburnu /İstanbul | Toplam |
|--------------------------|--|------------------------------|--|----------------|
| 31 Mart 2010 | | | | |
| | <u>TL</u> | <u>TL</u> | <u>TL</u> | <u>TL</u> |
| <u>Satış Gelirleri</u> | | | | |
| Kira Geliri | 55.212 | 32.205 | | 87.417 |
| Satış Gelirleri | - | - | 882.277 | 882.277 |
| Gelirler Toplamı | 55.212 | 32.205 | 882.277 | 969.694 |
| <u>Satış Maliyeti</u> | | | | |
| Akevler Sitesi Giderleri | - | - | - | - |
| Konut satış maliyeti | - | - | 810.000 | 810.000 |
| Giderler Toplamı | - | - | 810.000 | 810.000 |
| Net Satışlar | 55.212 | 32.205 | 72.277 | 159.694 |

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

| | Akevler Sitesi/Zeytinburnu/ İstanbul | Yapı Kredi Plaza/İstanbul | Akevler Sitesi/Zeytinburnu /İstanbul | Maltepe Arsası | Toplam |
|--------------------------|--|------------------------------|--|-------------------|------------------|
| 31 Aralık 2009 | | | | | |
| | <u>TL</u> | <u>TL</u> | <u>TL</u> | <u>TL</u> | <u>TL</u> |
| <u>Satış Gelirleri</u> | | | | | |
| Kira Geliri | 223.983 | 108.908 | - | - | 332.891 |
| Yeniden Değerleme Geliri | 235.000 | 449.668 | - | - | 684.668 |
| Satış Gelirleri | - | - | 4.312.886 | 897.810 | 5.210.696 |
| Gelirler Toplamı | 458.983 | 558.575 | 4.312.886 | 897.810 | 6.228.254 |
| <u>Satış Maliyeti</u> | | | | | |
| Akevler Sitesi Giderleri | 189.720 | - | - | - | 189.720 |
| Konut satış maliyeti | - | - | 2.126.639 | - | 2.126.639 |
| Arsa satış maliyeti | - | - | - | 847.000 | 847.000 |
| Giderler Toplamı | 189.720 | 0 | 2.126.639 | 847.000 | 3.163.359 |
| Net Satışlar | 269.263 | 558.575 | 2.186.247 | 50.810 | 3.064.895 |

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

| | <u>31.03.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasa-TL | 19.885 | 296 |
| Kasa-YP | 2.282 | - |
| Toplam | 22.167 | 296 |
| Bankalar | | |
| <u>TL -Vadesiz</u> | | |
| Akbank | 32.287 | - |
| TEB | 2.687 | 78.712 |
| Denizbank | 23 | 29 |
| Diğer | - | 22 |
| Toplam | 34.997 | 78.763 |
| <u>Döviz-Vadesiz</u> | | |
| TEB -USD | - | 1 |
| Denizbank-USD | 1.141 | 1.129 |
| TEB-EURO | 8 | 8 |
| Garanti-USD | - | 1 |
| Toplam | 1.149 | 1.139 |
| <u>Vadeli Mevduat(*)</u> | | |
| Akbank-TL | 5.931.521 | 5.529.836 |
| Vadeli Mevduat Toplamı | 5.931.521 | 5.529.836 |
| Bankalar toplamı | 5.967.667 | 5.609.738 |
| Hazır Değerler Toplamı | 5.989.834 | 5.610.034 |

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

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

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

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

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Yoktur. (31.12.2009– yoktur)

8. FİNANSAL BORÇLAR:

Yoktur. (31.12.2009– yoktur)

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2009– yoktur)

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR:

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

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

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

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

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

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

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

11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

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

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

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

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

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

Şirketin Yapı Kredi Plaza'daki ofisi, 15.01.2010 tarihinde Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Ltd.Şti.'ye kiralanmış olup, 14.983 USD tutarında kira depozitosu alınmıştır.
Şirketin Akevler sitesinde yer alan 1 adet bağımsız bölüm 06.11.2009 tarihinde İstanbul Engelli Yıldızlar Spor Klübüne kiralanmış olup, 1.500 USD depozito alınmıştır.

12. FACTORİNG ALACAK VE BORÇLARI

Şirketin Kısa Vadeli Factoring Alacakları aşağıdadır:

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

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

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

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

13. STOKLAR

Yoktur. (2009-Yoktur)

14. CANLI VARLIKLAR

Şirketin faaliyet konusu gereği yoktur.

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Yoktur. (2009-Yoktur)

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (2009-Yoktur)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

| | <u>31.12.2009</u> | <u>Yeniden</u> | <u>Transfer</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>31.12.2009</u> |
|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| | | <u>Değerleme</u> | | <u>Yeniden</u> | <u>Maliyet</u> | |
| | | | | <u>Değerleme</u> | | |
| Maliyet | | | | | | |
| Binalar (1) Yapı Kredi Plaza | 1.794.396 | - | - | - | - | 1.794.396 |
| Binalar (2) İstanbul/Zeytinburnu | 9.040.000 | - | - | (156.732) | (43.268) | 8.840.000 |
| Toplam | 10.834.396 | | | (156.732) | (43.268) | 10.634.396 |

| | <u>31.12.2008</u> | <u>Yeniden</u> | <u>Transfer</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>31.12.2009</u> |
|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| | | <u>Değerleme</u> | | <u>Yeniden</u> | <u>Maliyet</u> | |
| | | | | <u>Değerleme</u> | | |
| Maliyet | | | | | | |
| Binalar (1) Yapı Kredi Plaza | 1.344.728 | 449.668 | | | | 1.794.396 |
| Binalar (2) İstanbul/Zeytinburnu | 13.320.000 | 235.000 | (610.000) | (3.187.870) | (717.130) | 9.040.000 |
| Toplam | 14.664.728 | 684.668 | (610.000) | (3.187.870) | (717.130) | 10.834.396 |

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

1) Yapı Kredi Plaza ofis katı:

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

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

üzere 2 yıl süreyle kiraya verilmiştir. Ayrıca 14.983 USD tutarında kira depozitosu alınmıştır.

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

31.03.2010 itibariyle ofis katının değeri:

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

31.12.2009 itibariyle ofis katının değeri:

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

2) İstanbul- Zeytinburnu Binalar:

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

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

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

İstanbul- Zeytinburnu Kirada Olan Daireler:

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

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

01.01.2009-31.12.2009 döneminde kirada olan dairelerden 3 adet daire satılmış olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 580.000 TL dir. Cari dönemde boş olanlardan kiraya verilenler 10 adet daire olup, yeniden

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

değerlenmiş değeri 1.940.000 TL dir. Kirada olan dairelerden kiracısı çıkıp, boş kalan dairelerin sayısı ise 9 olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 1.740.000 TL dir.

| Kirada olan Binaların yıl içi hareketleri | <u>31.03.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Açılış, dönem başı (21 adet) | 4.190.000 | 4.465.000 |
| Satılan daire (-) | - | (580.000) |
| Dönem içinde Kiraya verilenler (2 adet) | 400.000 | 1.940.000 |
| Kiracısı çıkıp, boş kalan daireler (1 adet) | (195.000) | (1.740.000) |
| Cari dönem Yeniden değerlendirme farkı | - | 105.000 |
| Dönem sonu kirada olan binalar (22 Adet) | <u>4.395.000</u> | <u>4.190.000</u> |

İstanbul-Zeytinburnu Boş olan Binalar:

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

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

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

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

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

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

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

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

18. MADDİ VARLIKLAR

Maddi varlıkların ve birikmiş amortismanların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

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

| Konsolide | 31.12.2008 | Girişler (*) | Yeniden Değerleme | Çıkışlar | 31.12.2009 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Binalar-Yapı Kredi Plaza (1) | 600.272 | | 280.332 | | 880.604 |
| Binalar-Diğer | 17.590 | | | | 17.590 |
| Taşıtlar | 20.397 | 230.147 | | | 250.544 |
| Döşeme ve Demirbaşlar | 312.550 | | | | 312.550 |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar | 32.224 | | | | 32.224 |
| Yapılmakta olan yatırımlar (2) | 4.282.097 | 389.730 | | | 4.671.827 |
| Toplam | 5.265.130 | 619.877 | 280.332 | | 6.165.339 |
| Birikmiş Amortismanlar | | | | | |
| Binalar-Yapı Kredi Plaza | - | | | | - |
| Taşıtlar | 19.401 | 38.827 | | | 58.229 |

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

| | | | | | |
|-----------------------------|------------------|---------------|----------|----------|------------------|
| Döşeme ve Demirbaşlar | 307.087 | 4.656 | | | 311.743 |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar | 32.224 | | | | 32.224 |
| Toplam | 358.712 | 43.483 | - | - | 402.196 |
| Net Defter Değeri | 4.906.418 | | | | 5.763.143 |

31 Mart 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle maddi varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

1) Yapı Kredi Plaza ofis katı:

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

2) Yapılmakta olan yatırımlar:

Şirketin İstanbul Maltepe İlçesinde yer alan 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 Parselde kayıtlı brüt 52.000, terk sonrası net alanı 28.062 metrekare arsa üzerinde yapılması planlanan Nuvo Daragos Projesi yer almaktadır. Parsel üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projenin ekspertiz değeri 'Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' tarafından hazırlanan 28.01.2010 tarih 2010/259 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, 369.890.000 TL (KDV hariç)' dir.

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

19. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET

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

| Konsolide | 31.12.2009 | İlaveler | Çıkışlar | 31.03.2010 |
|------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Haklar | 63.675 | - | - | 63.675 |
| Toplam | 63.675 | - | - | 63.675 |
| Birikmiş itfa payları | | | | |
| Haklar | 62.424 | 125 | - | 62.549 |
| Toplam | 62.424 | - | - | 62.549 |
| Net | 1.251 | | | 1.126 |

| Konsolide | 31.12.2008 | İlaveler | Aktiften silinen (*) | 31.12.2009 |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Haklar | 63.675 | | | 63.675 |
| Özel Maliyetler | 114.259 | | (114.259) | - |
| Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri | 11.561 | | (11.561) | - |
| Toplam | 189.495 | | (125.820) | 63.675 |
| Birikmiş itfa payları | | | | |
| Haklar | 61.590 | 834 | | 62.424 |

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

| | | | | |
|---------------------------------|----------------|------------|------------------|---------------|
| Özel Maliyetler | 114.259 | (114.259) | 0 | |
| Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri | 11.561 | (11.561) | 0 | |
| Toplam | 187.410 | 834 | (125.820) | 62.424 |
| Net | 2.085 | | | 1.251 |

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

20. ŞEREFİYE

Yoktur. (31.12.2009- Yoktur).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5. Maddesinin d/4 fıkrasına göre gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve fonlarının kazançları Kurumlar Vergisinden istisna edilmiştir. (Dipnot 35). (2009- Yoktur).

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Borç Karşılıkları:

Yoktur. (2009- Yoktur)

Dava ve İcra takipleri :

Şirketin 31.03.2010 itibariyle dava ve icra takipleri aşağıdadır:

Şirketin açtığı davalar:

Öcal Mobilya:

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

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

Şirkete açılan davalar: Yoktur. (2009- Yoktur)

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

Alınan Teminatlar:

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

23. TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2009-Yoktur.)

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

24. Kıdem Tazminat Karşılığı

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

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

Şirket'in ilişikteki mali tablolarda kıdem tazminatı karşılığı, 31 Mart 2010 tarihinde geçerli olan 2.427,04 TL kıdem tazminatı tavan tutarı üzerinden hesaplanmıştır. (2009- 2.365,16 TL). Şirketin 31 Mart 2010 tarihi itibariyle kıdem tazminatı almaya hak kazanmış çalışan personel sayısı 5 kişi (2009- 5 kişi)' dir.

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

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

Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar şöyledir; esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder. Sonuçta, 31 Mart 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle, ekli mali tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık %4,8 enflasyon oranı ve %10,7 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık %5,92 gerçek iskonto oranı ile hesaplanmıştır (2009- % 5,92).

Dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

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

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (2009-Yoktur)

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

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

| <u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u> | <u>31.03.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Gelecek Aylara ait gelirler | 1.780 | 2.712 |
| Toplam | 1.780 | 2.712 |

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

27. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

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

Halka açıklık oranı:

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

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

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

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

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

Sermaye Düzeltmesi Farkları

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

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Yoktur. (2009-Yoktur.)

Hisse Senetleri İhraç Primleri

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

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

Değer Artış Fonları

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

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

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

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

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

Geçmiş Yıllar Kar/Zararları

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

Kar dağıtımı

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

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

ettikleri dönem karından temettü dağıtacaklarını, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtılmaları zorunluluğu getirilmiştir.

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

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

Azınlık Payları

Yoktur. (31.12.2009- Yoktur).

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

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

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

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

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

Niteliklerine Göre Giderler

| | 01.01.2010- 31.03.2010 | 01.01.2009- 31.03.2009 |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Personel Ücretleri | 62.536 | 59.650 |
| SSK İşveren Hissesi | 4.403 | 4.171 |

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

| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Diğer Personel Giderleri | 1.951 | 9.059 |
| Vergi Resim Harc Giderleri | 53.440 | 38.859 |
| Amortisman Giderleri | 11.640 | 10.097 |
| Akeveler Giderleri | 44.660 | --- |
| Bakım Onarım Giderleri | --- | 26.565 |
| Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri | 11.600 | 7.500 |
| Reklam ve İlan Giderleri | 997 | 1.640 |
| Aidat Giderleri | 5.330 | 19.338 |
| KKEG | 2.615 | 5.736 |
| Kıdem Tazminatı | 3.726 | 4.183 |
| Tescil ve ilan giderleri | 8.011 | 5.985 |
| Diğer | 29.081 | 12.644 |
| Toplam | 239.990 | 205.427 |

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

28 ve 29 nolu dipnotta giderler niteliklerine göre açıklanmıştır.

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

Diğer faaliyetlerden Gelirler

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

Diğer Faaliyetlerden Giderler

Yoktur. (31.03.2009: Yoktur.)

32. FİNANSAL GELİRLER

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

33. FİNANSAL GİDERLER

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

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

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

a) Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar

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

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

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

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

b) Durdurulan Faaliyetler

Yoktur. (2009: Yoktur.)

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar vergisi:

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

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

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

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

hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 31 Mart 2010 ve 2009 tarihlerinde %20'dir. Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. Ancak, aşağıda açıklandığı üzere GYO'ların kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. Dolayısıyla Şirketin kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

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

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

Gelir Vergisi Stopajı:

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

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

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

Ertelenmiş Vergiler:

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

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

| İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar | <u>31.03.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ortaklar-Özderici Holding (Kira alacağı) | 4.955 | - |
| Toplam | 4.955 | - |

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

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

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

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

Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' ye olan borç tutarı:

Şirket Yönetim Kurulunun, 06.05.2008 tarih 10 nolu kararı ile Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin %99,99' unu temsil eden 3.799.996 adet hissenin Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' den 15.499.970 TL bedelle satın alınmasına karar verilmiştir. Satın alma bedeli olan 15.499.970 TL' nin Şirket nakit akışına bağlı olarak kısım kısım veya defaten ödenmesine karar verilmiştir. Satınalma işlemi 06.05.2008 tarihinde gerçekleşmiştir. 31.03.2010 itibariyle kalan borç tutarı Ali Uğur Özderici 3.069.364 TL, Ahmet Özderici 3.061.543 TL olmak üzere toplam 6.130.907 TL' dir. (31.12.2009 itibariyle borç tutarı Ali Uğur Özderici 3.201.542 TL, Ahmet Özderici 3.198.120 TL olmak üzere toplam 6.399.662 TL' dir.)

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

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

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

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

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

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

2009 yılında Şirket tarafından Özderici Holding'e kullanılan finansman ile ilgili elde edilen faiz geliridir.

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

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

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

Kilit yönetici personeline sağlanan faydalar:

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

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

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri

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

Kredi Riski

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

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

B. Koşulları yeniden

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

görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri

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

6.388

- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*

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

-

Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)

81.620

Değer düşüklüğü (-)

(81.620)

- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*

Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)

- Değer düşüklüğü (-)

- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*

E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar

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

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

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

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

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

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

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

| Önceki Dönem | Ticari Alacaklar | | Alacaklar Factoring Alacakları | | Diğer Alacaklar | | Bankalardaki Mevduat | Türev Araçlar |
|---|-------------------|----------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------|-------------------------|------------------|
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | | |
| | | | | | | | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1) | 575.964 | 283.941 | - | - | - | 5.609.738 | - | |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (2) | | (281.841) | | | | | | |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2) | 575.964 | 281.841 | | | | | | |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | | | | | | | | |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (4) | | 2.100 | | | | | | |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı* | | | | | | | | |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3) | | | | | | | | |
| Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | | | 81.620 | | | | | |
| Değer düşüklüğü (-) | | | (81.620) | | | | | |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı* | | | | | | | | |
| Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | | | | | | | | |
| - Değer düşüklüğü (-) | | | | | | | | |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı* | | | | | | | | |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | | | | | | | | |

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

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU

| | Cari Dönem | | | Önceki Dönem | | |
|--|--|-----------------|------------|--|---------------|----------|
| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro |
| 1. Ticari Alacaklar | 2.282 | 1.500 | -- | 5.642 | 3.747 | |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil) | 3.431 | 2.250 | 4 | 1.139 | 751 | 4 |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | | | | | | |
| 3. Diğer | | | | | | |
| 4. Dönen Varlıklar (1+2+3) | 5.713 | 3.750 | 4 | 6.781 | 4.498 | 4 |
| 5. Ticari Alacaklar | | | | | | |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | | | | | | |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | | | | | | |
| 7. Diğer | | | | | | |
| 8. Duran Varlıklar (5+6+7) | | | | | | |
| 9. Toplam Varlıklar (4+8) | 5.713 | 3.750 | 4 | 6.781 | 4.498 | 4 |
| 10. Ticari Borçlar | | | | | | |
| 11. Finansal Yükümlülükler | | | | | | |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | | | | | | |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | | | | | | |
| 13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12) | | | | | | |
| 14. Ticari Borçlar | | | | | | |
| 15. Finansal Yükümlülükler | | | | | | |
| 16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | 25.079 | 16.483 | --- | 2.259 | 1.500 | |
| 16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | | | | | | |
| 17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16) | | | | 2.259 | 1.500 | |
| 18. Toplam Yükümlülükler (13+17) | 25.079 | 16.483 | --- | 2.259 | 1.500 | |
| 19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b) | | | | | | |
| 19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı | | | | | | |
| 19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı | | | | | | |
| 20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19) | (19.366) | (12.733) | 4 | 4.522 | 2.998 | 4 |
| 21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | (19.366) | (12.733) | 4 | 4.522 | 2.998 | 4 |
| 22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri | - | - | - | - | - | - |
| 23. İhracat | - | - | - | - | - | - |
| 24. İthalat | - | - | - | - | - | - |

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

| | <u>Cari Dönem</u> | | <u>Özkaynaklar</u> | |
|---|--|--|---------------------------------------|--|
| | <u>Kar zarar</u> | | | |
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| | ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde: | | | |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü | 1.936 | (1.936) | - | - |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 3- ABD Doları Net Etki (1+2) | 1.936 | (1.936) | - | - |
| | AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde: | | | |
| 1- AVRO net varlık/yükümlülüğü | 1 | (1) | - | - |
| 2- AVRO riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 3- AVRO Net Etki (1+2) | 1 | (1) | - | - |
| TOPLAM(3+6+) | 1.937 | (1.937) | - | - |

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

| | <u>Önceki Dönem</u> | | <u>Özkaynaklar</u> | |
|---|--|--|---------------------------------------|--|
| | <u>Kar zarar</u> | | | |
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| | ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde: | | | |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü | 451 | (451) | - | - |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 3- ABD Doları Net Etki (1+2) | 451 | (451) | - | - |
| | AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde: | | | |
| 1- AVRO net varlık/yükümlülüğü | 1 | (1) | - | - |
| 2- AVRO riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 3- AVRO Net Etki (1+2) | 1 | (1) | - | - |
| TOPLAM(3+6+) | 452 | (452) | - | - |

b. Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

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

Faiz pozisyonu tablosu

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

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

Makul değer

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun 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 çevrilmiştir. Ticari alacaklar ile factoring alacaklarının, rayiç değerlerinin iskonto edilmiş değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Diğer alacakların, kısa vadeli olmaları sebebi ile rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal yükümlülükler:

Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. 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 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle bulunmamaktadır.

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun 30.04.2010 tarih 51 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Başkanı Ali Uğur Özderici ve Başkan Vekili Ahmet Özderici ile Yönetim Kurulu Üyesi Orhan Aksüt tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir.

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

b) Sermaye artırım:

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

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

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

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