

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

a) İşletmenin ticaret unvanı:

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)

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

Şirket ile bağlı ortaklığı Uğur Gayrimenkul'ün birleşme işlemi 31.12.2008 tarihinde tescil edilmiş, 7 Ocak 2009 tarihli 7222 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır. Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı' na dönüşümü ile ilgili detaylı bilgiler 41 Nolu dipnotta verilmiştir.

b) Merkez adresi:

Büyükdere Caddesi Yapı Kredi Plaza C Blok Kat:9 34330 Levent/Beşiktaş-İstanbul

c) Grup şirketi ise ait olduğu grubun adı, yönetimde kontrol gücüne sahip ortaklar:

30.09.2010 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. 30.09.2010 itibariyle Ali Uğur Özderici %12,47 ve Ahmet Özderici %12,47 oranında Şirketin hissedarlarıdır. Şirketin halka açıklık oranı %49,06 olup, 30.09.2010 itibariyle, %44,03 oranındaki hissesi İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) da işlem görmektedir.

d) İşlem gördüğü borsalar:

Şirket, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda 1995 tarihinden itibaren 'Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş.' ünvanı ile, 04.03.2008 tarihinden itibaren ise 'Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ünvanı ile faaliyet göstermektedir.

e) Fiili faaliyet konusu:

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

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

Şirket halen Nuvo Dragos projesini yürütmekte olup, 14.04.2010 tarihli İMKB Özel Durum Açıklaması ile Nuvo Dragos projesinde inşaatla başladığını, buna ilişkin olarak hafriyat ve temel çalışmalarının devam ettiği duyurulmuştur. Proje ile ilgili detaylı bilgiler aşağıdadır:

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkler sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup, 5 Blokta 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. (Not 17).

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

Bunun dışında, Şirket 30 Eylül 2010 itibariyle, Zeytiburnu Akevler Sitesinde yer alan konutlarını kiraya verme yada satışını gerçekleştirme faaliyetlerinde bulunmaktadır. Şirketin ayrıca Yapı Kredi Plaza' da kiraya verilmiş ofisi de bulunmaktadır. (Not 17).

f) Ortaklık yapısı ile işletmede dolaylı kontrolü bulunan ortaklar:

Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

| | 30.09.2010 | 30.09.2010 | 30.09.2010 | 31.12.2009 | 31.12.2009 | 31.12.2009 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Sermaye | Nominal | Pay oranı | Sermaye | Nominal | Pay oranı |
| | (TL) | | (%) | (TL) | | (%) |
| Ali Uğur Özderici | 3.217.733 | 3.217.733 | 12,47 | 1.169.966 | 1.169.966 | 15,00 |
| Ahmet Özderici | 3.217.733 | 3.217.733 | 12,47 | 1.169.966 | 1.169.966 | 15,00 |
| Özderici Holding A.Ş. | 8.004.480 | 8.004.480 | 31,03 | 2.432.645 | 2.432.645 | 31,19 |
| Halka açık kısım | 11.360.054 | 11.360.054 | 44,03 | 3.027.423 | 3.027.423 | 38,81 |
| Toplam | 25.800.000 | 25.800.000 | 100,00 | 7.800.000 | 7.800.000 | 100,00 |

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,06'dır.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin sermayesi her biri 1TL itibari değerde 25.800.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 25.800.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2009- 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.

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

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 30.09.2010 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). Şirketin kayıtlı sermaye tavanı, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 07.04.2008 tarih 327 sayılı kararı ile 7.500.000 TL' den 100.000.000 TL' ye çıkarılmıştır.

Cari dönemde sermaye artışı:

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

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

2009 yılında hisse değişikliği

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

Şirket Yönetim Kurulunun 04.12.2009 tarih 41 nolu aldığı kararda, Şirketin ana ortağı Özderici Holding A.Ş. nin sahip olduğu halka kapalı hisse senetlerinden 545.800 TL nominal tutardaki hisse senetlerinin Ali Uğur Özderici' ye ve 545.800 TL nominal tutardaki hisse senetlerinin de Ahmet Özderici' ye olmak üzere toplam 1.091.600 TL nominal tutardaki hissenin 1,40 TL den satılmasına karar verilmiştir.

2009 yılı Sermaye azaltımı ve artırımı:

Şirket Yönetim Kurulunun 11.05.2009 tarih 36 nolu aldığı kararda, Şirketin 31.12.2009 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 bu suretle Şirket sermayesinin 7.800.000 TL'den 2.600.000 TL'ye düşürülmesine karar verilmiştir. Aynı kararda yapılacak sermaye azaltımı ile eş anlı olarak bilanço azaltım tutarı olan 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. Arttırılan tutarın mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullanılarak nakit karşılığı satışından karşılanmasına, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların da İMKB' de satılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden Şirket 29.05.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kuruluna başvuruda bulunmuştur. Sermaye Piyasası Kurulunun 03.09.2009 tarihli yazısı ile Şirketin talepleri işlemlerin usulüne uygun olarak sonuçlandırılması koşulu ile olumlu karşılanmıştır. Buna ilişkin olarak sermaye azaltımı ve artırımına ilişkin kararların alınacağı Genel Kurulun gerçekleştirilmesi çalışmalarına başlanması ve bunu takiben sermaye azaltımı ile ilgili olarak MKK ve İMKB nezdinde gerçekleştirilen işlemler hakkında bilgilerin Kurul'a bildirilmesi istenmiştir. Böylece Şirket Olağanüstü Genel Kurulu 30 Eylül 2009 tarihinde toplanmış ve sermaye azaltımı ve artırımına ilişkin kararları almış ve Sermaye Piyasası Kuruluna iletilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulunun 07.10.2009 tarihli yazısı ile Şirketin sermaye azaltım işlemlerinin usulüne uygun olarak sonuçlandırıldığı belirtilmiş ve sermaye artırımı dolayısıyla ihraç edecekleri payların Kurul kaydına alınmasına ilişkin belge gönderilmiştir. Ayrıca sermaye artırım işlemlerinin tamamlanmasına ilişkin gerekli belgelerin listesi Şirkete bildirilmiştir.

Şirketin 04.11.2009 tarihli özel durum açıklaması ile Şirketin sermayesinin 2.600.000 TL den 7.800.000 TL ye arttırılmasına ilişkin olarak artış tutarının, 5.166.467 TL' lik kısmının rüçhan hakkı kullanımı ile gerçekleştirildiği ve kalan 33.533 TL lik kısmının ise 03.11.2009-04.11.2009 tarihleri arasında Borsa Birincil Piyasa da satılmış olduğu belirtilmiştir.

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 edilmiştir. Tescile ilişkin ilan 2 Aralık 2009 tarih 7449 nolu Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

- g) Kategorileri itibariyle yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:
30.09.2010 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: 30.09.2010 itibariyle yoktur. (31.12.2009- yoktur.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR:

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

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

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

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

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

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

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

2.1.2 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi:

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

2.1.3 Para Birimi:

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

2.2 MUHASEBE POLİTİKALARINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve önceki dönem mali tablolarının düzenlenmesi:

İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 30.09.2010 bilançosu 31.12.2009 bilançosu ile, 01.01.2010-30.09.2010 dönemi gelir tablosu 01.01.2009-30.09.2009 dönemi gelir tablosu ile, 01.01.2010-

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

30.09.2010 nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu, 01.01.2009-30.09.2009 dönemi ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

30.06.2010 tarihli bilançoda ‘Yapılmakta olan yatırımlar’ hesabı ‘Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller’ hesap grubu içerisinde sınıflandırılmıştır. 30.09.2010 tarihli mali tablolar da ise söz konusu yatırımın, TMS 40 standardı kapsamında ‘Şirketin satış amacıyla inşa ettiği gayrimenkul niteliğine sahip olması sebebiyle’ ‘Maddi Varlıklar’ hesap grubu içerisinde sınıflandırılması uygun görülmüştür.

2.2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

2.2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. Şirketin bilanço dönemleri itibarıyla muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar bulunmamaktadır.

2.2.4 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla henüz yürürlükte olmayan standart ve yorumlar:

UFRS 1 (Değişiklikler), “UFRS”lerin İlk Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar” 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan finansal dönemler için geçerli olan UFRS 1 standardındaki değişiklikler, UFRS 7 gerçeğe uygun değer açıklamalarının karşılaştırmalı sunumu açısından UFRS”leri ilk kullanan işletmelere sınırlı muafiyet getirmektedir.

UFRS 9, “Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme” Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”), Kasım 2009”da UFRS 9”un finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39”un yerine kullanılacaktır. Bu Standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan finansal dönemlerde uygulanması zorunludur.

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

UMS 32 (Değişiklikler), “Finansal Araçlar: Sunum” ve UMS 1, “Finansal Tabloların Sunumu” UMS 32 ve UMS 1 standartlarındaki değişiklikler, 1 Şubat 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan finansal dönemler için geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo hazırlayan bir işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki bir para birimini kullanarak ihraç ettiği hakların (haklar, opsiyonlar ya da teminatlar) muhasebeleştirilme işlemleri ile ilgilidir. Önceki dönemlerde bu tür haklar, türev yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmekteydi ancak bu değişiklikler, belirli Şartların karşılanması

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

doğrultusunda, bu tür ihraç edilen hakların opsiyon kullanım fiyatı için belirlenen para birimine bakılmaksızın, özkaynak olarak muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtmektedir.

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

UFRYK 19, “Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi” UFRYK 19, 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan finansal dönemler için geçerlidir. UFRYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir.

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

2.3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI

Nakit ve Nakit Benzeri değerler:

Nakit ve nakit benzeri kalemler, nakit para, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Şirketin 30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle nakit ve nakit benzeri değerleri; kasa, vadeli ve vadesiz mevduatlar oluşmuştur. Şirketin bankalardaki vadeli mevduatlarına, mevduatın açılış tarihinden bilanço döneminin sonuna kadar geçen süre için, faiz tahakkuk edilmiştir. Söz konusu faiz tahakkuku ilgili mevduat hesabının üzerine eklenmiş, diğer taraftan gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir. Şirketin Nakit ve nakit benzeri kalemleri bilanço tarihleri itibariyle makul değerlerini yansıtmaktadır. (Dipnot 6).

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. 30.09.2010 ve 31.12.2009 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).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi:

Şirketin 30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle İstanbul Zeytinburnu'nda yer alan gayrimenkulleri, Yapı Kredi Plazada yer alan ofis katının kiraya verilen kısmı Yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmıştır. Söz konusu gayrimenkuller makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden

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

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 varlıklara ait maliyet, birikmiş amortismanlar ve yeniden değerlendirme tutarları ilgili hesaplardan düşüldükten sonra gelir tablosunda, satışların maliyeti hesabına, satış hasılatı ise satış gelirleri hesabına dahil edilmektedir. (Dipnot 17).

Maddi Varlıklar :

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi duran varlıklar 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Kullanıma hazır hale getirmek için katlanılan masraflar da dahil olmak üzere, mali tablolarda maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüş karşılığı düşülerek gösterilmiştir. Bilanço tarihleri itibarıyla değer düşüş karşılığı ayrılan maddi duran varlık bulunmamaktadır. Maddi duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar yada zarar gelir tablosuna intikal ettirilmektedir. Arsalar dışındaki varlıklar amortismanına tabi tutulurken Vergi Usul Kanununda yer alan varlığın faydalı ömrüne göre belirlenen oranlar esas alınmak suretiyle normal ve hızlandırılmış amortisman yöntemi kullanılarak amortisman ayrılmıştır. Bunun dışında, Şirketin Yapılmakta olan Yatırımlar hesabı da bu hesap grubu içerisinde yer almaktadır. Söz konusu hesap, Şirketin Maltepe projesine ilişkin arsa maliyetini de içermektedir. Arsa bilançoda piyasa değeri ile değerlendirilmiştir. Yapılmakta olan Yatırım hesabında yer alan diğer proje maliyetleri ise maliyet bedelinden değerlendirilmiştir. (Dipnot 18).

Makul değer ile değerlendirilen maddi varlıklar:

Şirketin 30.09.2010 ve 31.12.2009 itibarıyla maddi varlıkları arasında yer alan gayrimenkulü (Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü Yapı Kredi Plaza ofis katı) makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden mali tablolara yansıtılmıştır. Söz konusu gayrimenkul bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından ekspertiz incelemesine tabi tutulmuş ve rayiç değeri belirlenmiştir. Defter değeri ile rayiç değer arasında ortaya çıkan artış özsermaye hesap grubu içerisinde yer alan "Değer Artış Fonları" hesabında muhasebeleştirilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılarak, ilgili amortisman giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider gelir tablosuna dahil edilmektedir, bu varlığa ait yeniden değerlendirme tutarı ise ilgili fon hesabından düşülmektedir.. (Dipnot 18).

Varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

| | % |
|-----------------------------|-------|
| Binalar | 2 |
| Taşıtlar | 20 |
| Döşeme ve Demirbaşlar | 20-40 |
| Diğer maddi duran varlıklar | 40 |

Maddi Olmayan Varlıklar :

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi olmayan varlıklar 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş

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

amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Birikmiş değer düşüklükleri olması durumunda ise değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlarıyla gösterilmektedir. Bilanço tarihleri itibariyle değer düşüş karşılığı ayrılan maddi olmayan varlık bulunmamaktadır.

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

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

| | % |
|------------------------------|----|
| Haklar | 40 |
| Özel Maliyetler | 40 |
| Kuruluş Örgütlenme Giderleri | 40 |

Varlıklarda Değer Düşüklüğü:

Finansal varlıklar dışındaki uzun vadeli varlıklar dahil olmak üzere tüm varlıkların kayıtlı değeri piyasa değerinin (geri kazanılacak tutar) altına düşmüş ise bu varlıklar için değer düşüş karşılığı ayrılmaktadır. Şirket, her bilanço tarihinde tüm varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar ve itfa payları düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Şirket arsalar ile binalarını makul değer ile değerlemektedir. Bu varlıklarının makul değerini, belirli aralıklarla bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşuna değerlendirme yaptırmak suretiyle tespit etmektedir. Şirketin 30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle değer düşüklüğüne uğramış varlığı bulunmamaktadır. Şirket Yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile Maddi Varlıklarında yer alana gayrimenkulünü makul değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden mali tablolara yansıtılmaktadır. Söz konusu değerlendirme sonucunda değer düşüklüğüne uğramış gayrimenkulü bulunmamaktadır.

Borçlanma Maliyetleri:

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışında kalan tüm finansman maliyetleri doğrudan oluştukları dönemlerde gider olarak gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirketin 01.01.-30.09.2010 ve 01.01.-31.12.2009 dönemlerinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamakta olup, yılı içinde oluşan tüm borçlanma maliyetleri doğrudan gelir tablosuna gider kaydedilmiştir. (Dipnot 33).

Finansal Varlıklar:

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

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

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

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.

30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle Şirketin 'Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan' finansal varlığı bulunmamaktadır.

b) Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar:

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

30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle Şirketin vadeye kadar elde tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar:

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

30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle Şirketin Satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

Finansal yükümlülükler:

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, kar zararda muhasebeleştirilir. Kar zarar içinde muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar. Şirketin 30.09.2010 ve 31.12.2009 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.

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

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

Finansal Borçlar ve Diğer finansal yükümlülükler: Şirketin 30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle finansal borcu ve diğer finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Hasılat:

Şirketin gelirleri, faaliyetlerinden dolayı Şirkete ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve söz konusu gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Şirketin ana faaliyet konusu gayrimenkul yatırım ortaklığı olup, cari dönem içerisinde elde ettiği gelirler gayrimenkul kiralama gelirleri ile gayrimenkul satışlarından oluşmaktadır. (Dipnot 28).

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:

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

Gayrimenkul Satışlarından Elde Edilen Gelirler:

Gayrimenkul satışlarında ise gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Cari ve önceki dönemde, Şirketin gayrimenkul satış gelirlerini, İstanbul Zeytinburnu'nda bulunan konutların satışı oluşturmaktadır. Satışlar cari dönemde peşin yapılmıştır. Önceki dönemlerde ise hem peşin hem de vadeli senet düzenlenerek satış yapılmıştır.

İlişkili Taraflar:

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

Şirketin ilişkili tarafları aşağıda gösterilmiştir:

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ali Uğur Özderici | Ortak | Ortak |
| Ahmet Özderici | Ortak | Ortak |
| Özderici Holding A.Ş. | Ortak | Ortak |
| Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (*) | İlişkili Kuruluş | - |

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

30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle yukarıda belirtilen ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacakları ile ilişkili taraflara ticari ve diğer borçları bulunmaktadır. (Dipnot 37).

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

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

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

Yabancı Para Cinsinden İşlemler:

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

Hisse Başına Kazanç

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar :

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

- a) Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, 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"unda belirtilen düzenlemelere uygun olarak sunulmuştur. Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun .28./10./2010 tarih ve 60. 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 yayımlanması için yetki verilmiştir. Finansal tabloların yayımı sonrasında, işletmenin ortakları veya başka taraflar, finansal tabloları değiştirme gücüne sahip değildir.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar ancak Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışı akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda ayrılır. Şirketin 30.09.2010 ve 31.12.2009 itibarıyla bu madde kapsamında ayrılmış olan karşılığı bulunmamaktadır.

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

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

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

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

Şirketin 30.09.2010 ve 31.12.2009 itibarıyla Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna istinaden, Şirketin 30.09.2010 ve 31.12.2009 itibarıyla ekte sunulan mali tablolarında ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır. (Dipnot 35).

Netleştirme/Mahsup:

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

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

Yukarıda açıklanan muhasebe politikaları dışında önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar bulunmamaktadır. (31.12.2009- Yoktur).

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2009-Yoktur).

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31.12.2009-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.

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.

| 30 Eylül 2010 | Kira | Satış | Kira | Satış | Toplam |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|
| | Akevler Sitesi/Zeytinburnu/İstanbul | Akevler Sitesi/Zeytinburnu/İstanbul | Yapı Kredi Plaza/İstanbul | Satış Maltepe Arsası | |
| <u>Satış Gelirleri</u> | | | | | |
| <u>Kira Geliri</u> | 150.424 | - | 97.551 | - | 247.975 |
| <u>Yeniden Değerleme Geliri</u> | - | - | 182.204 | - | 182.204 |
| <u>Satış Gelirleri</u> | - | 2.314.777 | - | - | 2.314.777 |
| <u>Gelirler Toplamı</u> | 150.424 | 2.314.777 | 279.755 | - | 2.744.956 |
| <u>Satış Maliyeti</u> | | | | | |
| <u>Akevler Sitesi Giderleri</u> | 47.290 | - | - | - | 47.290 |
| <u>Konut satış maliyeti</u> | - | 2.228.156 | - | - | 2.228.156 |
| <u>Giderler Toplamı</u> | 47.290 | 2.228.156 | - | - | 2.275.446 |
| <u>Net Satışlar</u> | 103.134 | 86.621 | 279.755 | - | 469.510 |

30 Haziran 2009

| | Kira | Satış | Kira | Satış | Toplam |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------|
| | Akevler Sitesi/Zeytinburnu/İstanbul | Akevler Sitesi/Zeytinburnu/İstanbul | Yapı Kredi Plaza/İstanbul | Satış Maltepe Arsası | |
| <u>Satış Gelirleri</u> | | | | | |
| <u>Kira Geliri</u> | 115.170 | - | 71.445 | - | 186.615 |
| <u>Yeniden Değerleme Geliri</u> | - | - | 449.668 | - | 449.668 |

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

| | | | | | |
|-------------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| Satış Gelirleri | - | 2.086.415 | - | 897.810 | 2.984.225 |
| Gelirler Toplamı | 115.170 | 2.086.415 | 521.113 | 897.810 | 3.620.507 |
| <u>Satış Maliyeti</u> | | | | | |
| Konut satış maliyeti | - | 386.032 | - | - | 386.032 |
| Arsa satış maliyeti | - | - | - | 847.000 | 847.000 |
| Giderler Toplamı | - | 386.032 | - | 847.000 | 1.233.032 |
| Net Satışlar | 115.170 | 1.700.383 | 521.113 | 50.810 | 2.387.475 |

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasa-TL | 4.641 | 296 |
| Kasa-YP | 4.354 | 296 |
| Toplam | 8.995 | 296 |
| <u>TL –Vadesiz</u> | | |
| TEB | 1.214 | 78.712 |
| Denizbank | 1.247 | 29 |
| Diğer | 260 | 22 |
| Toplam | 2.721 | 78.763 |
| <u>Döviz-Vadesiz</u> | | |
| TEB –USD | 73 | |
| Denizbank-USD | 0 | 1.129 |
| Diğer | 8 | 10 |
| Toplam | 81 | 1139 |
| <u>Vadeli Mevduat(*)</u> | | |
| Akbank-YTL Vadeli | 2.266.089 | 5.529.836 |
| TEB-Yabancı Vadeli | 27.813 | |
| Vadeli Mevduat Toplamı | 2.293.902 | 5.529.836 |
| Bankalar toplamı | 2.296.704 | 5.609.738 |
| Hazır Değerler Toplamı | 2.305.699 | 5.610.034 |

(*): Vadeli mevduatların faiz oranları, açılış tarihleri ve vadeleri aşağıda belirtilmiş olup, döneme isabet eden toplam 16.089 TL (31.12.2009: 29.836 TL) tutarında faiz tahakkuku hesaplanmış ve gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir:

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

| <u>Banka</u> | <u>Mevduat</u> <u>Tutarı TL</u> | <u>Faiz</u> <u>Oranı</u> | <u>Açılış</u> <u>Tarihi</u> | <u>Vade</u> | <u>30.09.2010</u> <u>Faiz Tutarı</u> <u>(TL)</u> | <u>Mevduat+Faiz</u> <u>Toplamı</u> |
|--------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------|--|---------------------------------------|
| Akbank-YTL | 2.250.000 | 9% | 01.09.2010 | 01.10.2010 | 16.089 | 2.266.089 |

| <u>Banka</u> | <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+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>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37) | - | - |
| Diğer alacaklar | 132.556 | 215.664 |
| Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar | 132.556 | 215.664 |
| <u>Diğer ticari alacaklar</u> | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
| Ticari alacaklar | 9.646 | 2.100 |
| Alacak Senetleri, Net (*) | 122.910 | 213.564 |
| Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar | 132.556 | 215.664 |
| Uzun Vadeli Ticari Alacaklar | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37) | 626.480 | 575.964 |
| Diğer alacaklar | 132.190 | 68.277 |
| Toplam Uzun Vadeli Ticari Alacaklar | 758.670 | 644.241 |
| <u>Diğer ticari alacaklar</u> | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
| Alacak Senetleri, Net (*) | 132.190 | 68.277 |
| Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar | 132.190 | 68.277 |

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

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

| | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ticari Borçlar | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
| İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 37) | 99.319 | - |
| Diğer Ticari Borçlar | 3.036.265 | 17.746 |
| Toplam Ticari Borçlar | 3.135.584 | 17.746 |

| | | |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Diğer Ticari Borçlar | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
| Satıcılar | 59.079 | 17.746 |
| Borç Senetleri | 2.977.186 | - |
| Toplam Ticari Borçlar | 3.036.265 | 17.746 |

Şirketin demir ve hazır beton gibi, projede kullanılacak ana malzemelerin temini amacıyla, ilgili satıcı firmalara verilen borç senetlerinden oluşmaktadır. Borç senetlerinin vadeleri bir yıldan kısadır.

11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

| | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Diğer Kısa Vadeli Alacaklar | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37) | 175.000 | - |
| Diğer Alacaklar | - | - |
| Toplam Diğer Kısa Vadeli Alacaklar | 175.000 | - |

| | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Diğer Uzun Vadeli Alacaklar | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37) | 450.000 | - |
| Verilen depozito ve teminatlar | 19.043 | 9.181 |
| Toplam | 469.043 | 9.181 |

| | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Diğer Kısa Vadeli Borçlar | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37) | 452.327 | 6.399.662 |
| Diğer Borçlar | 33.678 | 17.641 |
| Diğer Kısa Vadeli Borçlar | 486.005 | 6.417.303 |

| | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Diğer Borçlar | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
| Gelir Vergisi, SSK ve diğer vergi ve fonlar | 24.109 | 17.641 |
| Katma Değer Vergisi | - | - |
| Personele borçlar | 2.213 | - |
| Ödenecek Hakediş Stopajı | 7.356 | - |
| Toplam | 33.678 | 17.641 |

| | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Diğer Uzun Vadeli Borçlar</u> | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|--|
| İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot37) | 52.215.400 | |
|---------------------------------------|-------------------|--|

| | | |
|--------------------------------------|--|--|
| Alınan depozito ve teminatlar | | |
|--------------------------------------|--|--|

| | | |
|---------------------------------------|-------|------|
| İstanbul Engelli Yıldızlar Spor Klübü | 2.362 | 2259 |
|---------------------------------------|-------|------|

| | | |
|--|--------|--|
| Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Limited Şirketi | 21.743 | |
|--|--------|--|

| | | |
|---|---------|--|
| Sönmez İnş.Hafriyat Ltd.Şti. %5 Teminat | 150.489 | |
|---|---------|--|

| | | |
|---|-------------------|--------------|
| <u>Diğer Uzun Vadeli Borçlar</u> | 52.389.994 | 2.259 |
|---|-------------------|--------------|

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

Alınan depozito ve teminatlar: Sönmez İnşaat ile Şirket arasında yapılan Hafriyat Sözleşmesine istinaden, Şirket' e kesilen hak edişler üzerinden %5 oranında teminat kesintisi yapılmaktadır. 30.09.2010 itibariyle teminat tutarı 150.489 TL dir. (Dipnot 17).

Manhattan Gayrimenkul, Şirketin Yapı Kredi Plaza ofisinin kiracısı olup, kira sözleşmesi gereği 22.01.2010 tarihinde 14.983 USD kira depozitosu alınmıştır.

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

12. FACTORİNG ALACAK VE BORÇLARI

Şirketin Kısa Vadeli Factoring Alacakları aşağıdadır:

| Kısa Vadeli Factoring Alacakları | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Kanuni Takipteki Factoring Alacakları | 81.620 | 81.620 |
| Kanuni Takipteki Factoring Alacakları Karşılığı | (81.620) | (81.620) |
| Toplam Factoring Alacakları | - | - |

30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle Kanuni Takipteki Factoring Alacakları hesabı 81.620 TL olup, Öcal Mobilya' ya ait çeklerden oluşmaktadır. Söz konusu çekler Şirketin factoring faaliyetinde bulunduğu dönem ile ilgilidir. Çeklerin kanuni takip işlemleri devam etmektedir.(Dipnot 22).

Kanuni Takipteki Factoring Alacakların dönem içindeki hareketleri aşağıdadır:

| Kanuni Takipteki Factoring Alacakları | <u>30.09.2010</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. (31.12.2009-Yoktur)

14. CANLI VARLIKLAR

Şirketin faaliyet konusu gereği yoktur.

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2009-Yoktur)

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (31.12.2009-Yoktur)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

| | <u>31.12.2009</u> | <u>Girişler</u> | <u>Transfer</u> | <u>Yeniden Değerleme</u> | <u>Çıkışlar (-) Maliyet</u> | <u>30.09.2010</u> |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Binalar -Yapı Kredi Plaza | 1.794.396 | - | - | 87.204 | - | 1.881.600 |
| Binalar -İstanbul/Zeytinburnu | 9.040.000 | - | - | 1.202.142 | (320.358) | 7.517.500 |

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

Toplam **10.834.396** - **(1.114.938)** **(320.358)** **9.399.100**

30 Eylül 2010 ve 31.12.2009 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 kiraya verilmiştir. Ofis katının 286,03 metrekarelik kısmı 15.01.2010 tarihinde Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Limited Şirketi' ne kiralanmıştır. Şirket ile Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Limited Şirketi arasında yapılan kira sözleşmesine istinaden ilk yıl için yıllık 75.000 USD+KDV bedelle (aylık 6.250 USD+KDV), ikinci yıl için 81.000 USD+KDV bedelle (aylık 6.750 USD+KDV) olmak üzere 2 yıl süreyle kiraya verilmiştir. Ayrıca 14.983 USD tutarında kira depozitosu alınmıştır. (31.12.2009- Boş durumdadır.)

Katın geri kalan 40 metrekarelik kısmı ise, Özderici Holding A.Ş.' e, 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.)

30.09.2010 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 20 Mayıs 2010 tarih 2010/2564 nolu Değerleme Raporu ile 2.805.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre kiraya verilen toplam 326,03 metrekarelik kısım bilançoda piyasa değeri üzerinden 1.881.600 TL olarak gösterilmiştir. 31.12.2009 değeri ile 30.09.2010 arasındaki fark 87.204 TL olup gelir tablosuna kaydedilmiştir. (Dipnot 28).

31.12.2009 itibariyle ofis katının değeri:

31.12.2009 itibariyle 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.S.' 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. 31.12.2008 değeri ile 31.12.2009 arasındaki fark 449.668 TL gelir tablosuna kaydedilmiştir.

2) İstanbul- Zeytinburnu Binalar:

30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle Zeytinburnu'nda bulunan Binaların detayı aşağıdaki gibidir:

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Kirada olan Daireler | 3.782.500 | 4.190.000 |
| Boş olan Binalar | 3.735.000 | 4.850.000 |
| Toplam | <u>7.517.500</u> | <u>9.040.000</u> |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar olarak sınıflandırılan daireler | - | 610.000 |
| Toplam | <u>7.517.500</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 03 Eylül 2010 tarih 2010/4559 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiştir. 30.09.2010 itibariyle mevcut dairelerin piyasa değeri, kirada olan daireler 3.782.500 TL, boş olan daireler 3.735.000 TL olmak üzere toplam 7.517.500 TL' dir. (31.12.2009 itibariyle kirada olan daireler

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

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 9.650.000 TL' dir.)

İstanbul- Zeytinburnu Kirada Olan Daireler:

30.09.2010 itibariyle 18 adet konut kiraya verilmiş durumdadır. (31.12.2009 itibariyle 21 adet konut). 30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle söz konusu konutlardan kira geliri elde edilmektedir.

01.01.2010-30.09.2010 döneminde kirada olan dairelerden 4 adet daire satılmış olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 802.500 TL dir. Cari dönemde boş olanlardan kiraya verilenler 3 adet daire olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 805.000 TL dir. Kirada olan dairelerden kiracısı çıkıp, boş kalan dairelerin sayısı ise 2 olup, yeniden değerlendirilmiş değeri 410.000 TL dir.

| Kirada olan Binaların yıl içi hareketleri | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Açılış, dönem başı (21 adet) | 4.190.000 | 4.465.000 |
| Satılan daire (4 adet) | (802.500) | (580.000) |
| Dönem içinde Kiraya verilenler (3 adet) | 805.000 | 1.940.000 |
| Kiracısı çıkıp, boş kalan daireler (2 adet) | (410.000) | (1.740.000) |
| Cari dönem Yeniden değerlendirme farkı | | 105.000 |
| Dönem sonu kirada olan binalar (18 Adet) | <u>3.782.500</u> | <u>4.190.000</u> |

İstanbul-Zeytinburnu Boş olan Binalar:

30.09.2010 itibariyle 19 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.

01.01.2010-30.09.2010 döneminde, yeniden değerlendirilmiş değeri 815.000. TL olan 4 adet daire satışı gerçekleşmiştir. Boş olan Binaların yıl içindeki hareketleri detaylı olarak aşağıdadır:

| Boş olan Binaların yıl içi hareketleri | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Açılış, dönem başı (24 adet) | 4.850.000 | 8.855.000 |
| Satılan daireler (4 adet daire) | (815.000) | (3.325.000) |
| Kiraya verilen daireler (3 adet) | (-805.000) | (1.940.000) |
| İlave-Kiracısı çıkıp, boş kalan daireler (2 adet) | 410.000 | 1.740.000 |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar hesabına transfer edilen daireler (3 adet*) | | (610.000) |
| Cari dönem Yeniden değerlendirme farkı | 95.000 | 130.000 |
| Dönem sonu boş olan binalar (19 Adet) | <u>3.735.000</u> | <u>4.850.000</u> |

(*): (31.12.2009 itibariyle 610.000 TL tutarındaki 3 adet daire 'Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar' olarak sınıflandırılmıştır). (Dipnot 34).

Cari dönem ve önceki dönem boyunca, Zeytinburnu gayrimenkullerinden yapılan satışlar ve net satış karları aşağıdaki gibidir. (Dipnot 28).

| | <u>Maliyet</u> | <u>Bilanço</u> | <u>Satış Fiyatı</u> | <u>Net satış karı</u> |
|--|-----------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------|
| | <u>Bedeli</u> | <u>değeri</u> | | |
| <u>01.01.2010 -30.09.2010 dönemi satışlar</u> | | | | |
| Bina satışları (Kirada ve boş daireler) | 442.707 | 2.227.500 | 2.994.777 | 767.277 |
| Toplam | <u>442.707</u> | <u>2.227.500</u> | <u>2.994.777</u> | <u>767.277</u> |

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

| | <u>Maliyet</u> <u>Bedeli</u> | <u>Bilanço</u> <u>değeri</u> | <u>Satış Fiyatı</u> | <u>Net satış karı</u> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------|-----------------------|
| 01.01.2009-31.12.2009 dönemi satışlar | | | | |
| 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 |

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği' nin 25-l maddesine göre 'Portföye alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Kasım 2008 tarih B.02.1.SPK0.15-116 sayılı yazısı ile, Şirketin İstanbul-Zeytinburnu'ndaki gayrimenkullerinin tebliğe uyumlu hale getirilmesi konusunda 1 yıllık süre verilmiş, süre sonunda, Tebliğin 25-l maddesinde belirtilen şartları taşımayan gayrimenkullerin portföyden çıkarılması gerektiği bildirilmiştir.

Söz konusu şart 1 yıllık süre içerisinde gerçekleştirilememiş, buna istinaden, 11.11.2009 tarihinde Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na tekrar müracatta bulunulmuş ve ek süre istenmiştir. 8.12.2009 tarihli Sermaye Piyasası Kurulu' nun Şirket'e hitaben yazmış olduğu yazısında, GYO Tebliği' nin 25-l maddesine uyumu için Şirket'e 28.11.2010 tarihine kadar, son defaya mahsus olmak üzere, ek süre verilmiştir.

18. MADDİ VARLIKLAR

Maddi varlıkların ve birikmiş amortismanların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

| | <u>31.12.2009</u> | <u>Girışler</u> <u>(*)</u> | <u>Yeniden</u> <u>Değerleme</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>30.09.2010</u> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Binalar-Yapı Kredi Plaza (1) | 880.604 | | 42.796 | | 923.400 |
| Binalar-Diğer | 17.590 | | | | 17.590 |
| Taşıtlar | 250.544 | 48.000 | | (10.198) | 288.346 |
| Döşeme ve Demirbaşlar | 312.550 | 7.901 | | (745) | 319.706 |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar | 32.224 | | | | 32.224 |
| Yapılmakta olan yatırımlar (2) | 4.671.827 | 60.076.652 | 134.000 | | 64.882.479 |
| Toplam | 6.165.339 | 60.132.553 | 176.796 | (10.943) | 66.463.745 |
| Birikmiş Amortismanlar | | | | | |
| Taşıtlar | 58.229 | 34.300 | | (10.198) | 82.330 |
| Döşeme ve Demirbaşlar | 311.743 | 1.887 | | (66) | 313.564 |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar | 32.224 | | | | 32.224 |
| Toplam | 402.196 | 36.187 | - | (10.264) | 428.119 |
| Net Defter Değeri | 5.763.143 | | 176.796 | | 66.035.626 |

30.09.2010 ve 31.12.2009 tarihleri itibariyle maddi varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

1) Yapı Kredi Plaza ofis katı:

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

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 160 metrekarelik kısmı 30.09.2010 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 20 Mayıs 2010 tarih 2010/2564 nolu Değerleme Raporu ile 2.805.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre Şirketin kullanımında olan 160 metrekarelik ofis alanı bilançoda piyasa değeri üzerinden 923.400 TL olarak gösterilmiştir. 31.12.2009 değeri ile 30.09.2010 arasındaki fark 42.796 TL olup Özkaynaklar hesap grubu içerisinde 'Değer Artış Fonları' hesabına kaydedilmiştir. (31.12.2009- 31.12.2008 değeri ile 31.12.2009 arasındaki fark 280.332 TL Özkaynaklar hesap grubu içerisinde 'Değer Artış Fonları' hesabına kaydedilmiştir.) (Dipnot 27).

2) Yapılmakta olan yatırımlar:

| | <u>31.12.2009</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>30.09.2010</u> |
|-------------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| Arsa maliyeti (*) | 52.199.700 | 134.000 | | 52.333.700 |
| Diğer Proje maliyetleri | 4.671.827 | 7.876.952 | | 12.548.779 |
| Toplam | 56.871.527 | 8.010.952 | | 64.882.479 |

Şirketin yürüttüğü proje:

Şirket Yönetim Kurulu' nun 18.03.2008 tarih 5 Nolu aldığı kararda Şirketin gayrimenkul portföyünün oluşturulması çalışmalarına başlanılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden İstanbul Maltepe İlçesinde yer alan 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 Parselde kayıtlı brüt 52.000, terk sonrası net alanı 28.062,55 metrekare arsa üzerinde, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğüne 31.01.2008 tarihinde onaylanmış avan projesi ile ilgili kat karşılığı anlaşma yapılması konusunda arsa sahipleri Ahmet Özderici ve Ali Uğur Özderici ile görüşmelere başlanılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden, Şirket Yönetim Kurulu' nun 28.03.2008 tarih 7 nolu kararında, gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin paylaşımın %49'u arsa sahipleri, %51' i de Şirket' e ait olmak üzere yapılmasına karar verilmiştir.

Parsel üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projenin adı 'Nuvo Dragos olarak tescil edilmiştir. Şirket 14.04.2010 tarihli IMKB Özel Durum Açıklaması ile Nuvo Dragos projesinde inşaatı başladığını, buna ilişkin olarak hafriyat ve temel çalışmalarının devam ettiğini duyurmuştur. Proje ile ilgili detaylı bilgiler aşağıdadır:

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

(*) Şirket Yönetim Kurulu'nun, 02.07.2010 tarih 54 no'lu kararı ile, Yönetim Kurulu üyelerinden Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici 'ye ait olan net 28.062,55 metrekare alanlı arsanın %50 sinin ekspertiz değeri olan 52.199.700 TL bedelle satın alınmasına, 28.03.2008 tarihli Yönetim Kurulu Kararı uyarınca yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesinin kalan %50 arsa paylık kısmı için aynı kat karşılığı oranlarının muhafaza edilmesine karar vermiştir. Satış işlemi 06.07.2010 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Satın almalar neticesinde Projenin tamamı üzerindeki şirket payı %75,5 'lik değere ulaşmıştır.

Projenin ekspertiz değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' tarafından hazırlanan 06.09.2010 tarih 2010/0027 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, Projenin değerlendirme günü itibari ile Projenin tamamı için 323.540.000TL (KDV Hariç) ' dir.

İnşaat Sözleşmesi:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Tebliği' nin 36. Maddesine uygun olarak, Şirket Yönetim Kurulu'nun, 14.04.2010 tarih 50 nolu kararına istinaden, Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.(Şirket) ile

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

Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Müteahhit) arasında 14.04.2010 tarihinde ‘İnşaat Sözleşmesi’ imzalanmıştır.

- Sözleşmeye göre müteahhidin yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:
 - a. Nuvo Dragos Projesi ile ilgili gerekli tüm makine ve ekipmanlarının temini ve sahaya mobilizasyonu
 - b. İmalatların projelere ve standartlara uygun yapılması
 - c. Şantiyede çalışan personelin SSK Primlerin ödenerek İşveren’e ibraz edilmesi,
 - d. Sözleşmede, Müteahhit ile ilgili her türlü malzemenin taşınması, nakledilmesi, şantiyede İşveren ile karşılıklı belirlenerek uygun yerlere konulması, nakliyeler ile ilgili belediyeden ve trafikten alınacak her türlü izinler ile bunların bedelleri ve bu konularla ilgili sorumluluk müteahhite aittir.
 - e. Sözleşmenin bir şekilde yarım kalması halinde, müteahhit şantiyeden 30 gün içinde tüm ekipmanlarını toplayarak ayrılmak zorundadır. İşveren kalan işini dilediğine yaptırmakta serbesttir.
- Sözleşmeye göre işverenin yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

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

Müteahhit sözleşme gereğince yüklendiği işler için Maliyet+%15 kar marjı+genel giderler karşılığı hesaplanan toplam bedel, müteahhidin hakedişini teşkil eder. Hakediş raporları her ay başında müteahhit tarafından düzenlenerek İşverene sunulur.
- Avans:

Sözleşmenin 16. Maddesine istinaden Şirket tarafından Özderici İnşaat’a dönem içinde 750.000 TL tutarında avans verilmiştir. Söz konusu avans tutarı, her ay kesilecek hakediş bedellerinden her seferinde 25.000 TL olmak üzere 30 taksitte düşülecektir. 30 Eylül 2010 itibariyle 5 adet hakediş faturası kesilmiş olup, avans tutarının bakiyesi 625.000 TL’ ye düşmüştür. Söz konusu avans tutarı mali tablolarda kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır. (Not 11).
- Teminat:

Müteahhit sözleşmenin imzalanması aşamasında İşveren’ e 500.000 TL teminat olarak senet verecektir. Söz konusu teminat senedi 30.09.2010 itibariyle Şirketin nazım hesaplarında yer almaktadır. (Not 22).

Müteahhit yapacağı işin teknik şartnamelere ve sürelerine uygun yapılmamasından doğabilecek zararlara karşı; sözleşme toplam bedelinin %3’ üne karşılık gelecek tutara ulaşıncaya kadar, hakedişlerden üzerinden %3 teminat olarak işveren tarafında kesilecektir. Söz konusu teminat müteahhidin yaptığı işin kesin kabulünün İşverence yapılması halinde, iş bitiminden bir ay sonra Müteahhide aynen iade edilecektir. Dönem boyunca Özderici İnşaat tarafından 5 adet hak ediş faturası kesilmiş olup, söz konusu faturaların %3’ü teminat olarak Alınan depozito ve teminatlar hesabına kaydedilmiştir. (Not 11).
- İşe Başlama Tarihi
Müteahhit bu sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren işe başlamak için gerekli tüm hazırlıklara başlayacaktır. Çalışmalara başlanması için müteahhide inşaat alanı ve projeler teslim edilmiştir.

Hafriyat Sözleşmesi:

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

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

alınmıştır. Ayrıca, her ay kesilecek hakedişler üzerinden %5 teminat olarak işveren tarafında kesilecektir. (Not 22-11).

Yapılmakta olan yatırımlar hesabına cari dönemdeki girişler, söz konusu hafriyat ve temel çalışmalarına istinaden Özderici İnşaat ve Sönmez İnşaat tarafından kesilen hak ediş faturaları, Şirket tarafından alınan demir, hazır betonlar ve bazı malzemeler, satış ofisi prefabrik bina maliyeti ile vergi ve harçlardan oluşmaktadır. Hesabın önceki dönemden devir gelen tutarı ise, Maltepe Belediyesine ödenen yapı ruhsat harcı ve arsa emlak vergisi ile yapı denetim hizmetlerine ilişkin harcamalar, diğer alınan hizmetler, noter harcamaları, satış ofisi yapım harcamaları ile mimarlık hizmetlerinden oluşmaktadır.

30.06.2010 tarihli bilançoda ‘Yapılmakta olan yatırımlar’ hesabı ‘Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller’ hesap grubu içerisinde sınıflandırılmıştır. 30.09.2010 tarihli mali tablolar da ise söz konusu yatırımın, TMS 40 standardı kapsamında ‘Şirketin satış amacıyla inşa ettiği gayrimenkul niteliğine sahip olması sebebiyle’ ‘Maddi Varlıklar’ hesap grubu içerisinde sınıflandırılması uygun görülmüştür.

19. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET

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

| | <u>31.12.2009</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>30.09.2010</u> |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Haklar | 63.675 | 13.351 | | 77.026 |
| Özel Maliyetler | 114.259 | | | 114.259 |
| Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri | 11.561 | | | 11.561 |
| Toplam | 189.495 | 13.351 | 0 | 202.846 |
| Birikmiş itfa payları | | | | |
| Haklar | 62.424 | 3.424 | | 65.848 |
| Özel Maliyetler | 114.259 | | | 114.259 |
| Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri | 11.561 | | | 11.561 |
| Toplam | 188.244 | 3.424 | 0 | 191.669 |
| Net | 1.251 | | | 11.177 |

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). (31.12.2009- Yoktur).

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Borç Karşılıkları:

Yoktur. (31.12.2009- Yoktur)

Dava ve İcra takipleri:

Şirketin 30.09.2010 itibariyle dava ve icra takipleri aşağıdadır:

Şirketin açtığı davalar:

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

Öcal Mobilya:

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

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

Şirkete açılan davalar: Yoktur. (31.12.2009- Yoktur)

Verilen Teminat Mektupları: 30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle, Ankara 3. Asliye Mahkemesine verilen 129 TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır.

Alınan Teminatlar:

a) Alınan Teminat senetleri

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Özderici İnşaat | 500.000 | - |
| Sönmez İnşaat ve Hafriyat San. ve Tic. Ltd. Şti. | 200.000 | - |
| Toplam | 700.000 | - |

2. Şirketin 3. şahıslara gayrimenkul satışları nedeniyle, düzenlenen senetler karşılığı gayrimenkullere konulan ipotek tutarı 402.580 TL dir. (31.12.2009- 2.911.080 TL) dir.

23. TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2009-Yoktur.)

24. Kıdem Tazminat Karşılığı

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılıkları | 38.142 | 23.953 |
| Toplam | 38.142 | 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, 30 Eylül 2010 tarihinde geçerli olan 2.517,01 TL kıdem tazminatı tavan tutarı üzerinden hesaplanmıştır. (31.12.2009- 2.365,16 TL). Şirketin , 30 Eylül 2010 tarihi itibariyle kıdem tazminatı almaya hak kazanmış çalışan personel sayısı 5 kişi (31.12.2009- 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;

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

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, 30 Eylül 2010 ve 31.12.2009 tarihleri itibarıyla, 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 (31.12.2009- %5,92). Dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Dönem başı | 23.953 | 19.420 |
| Dönem içinde ayrılan karşılık (Dipnot 29) | 14.189 | 13.774 |
| Dönem içerisindeki ödemeler | (21.316) | (9.241) |
| Dönem sonu | 16.826 | 23.953 |

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (31.12.2009-Yoktur)

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER”

| <u>Diğer Dönen Varlıklar</u> | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Peşin ödenen vergiler, Stopaj ve Fonlar | - | 68.239 |
| Devreden KDV | 1.366.537 | 179.897 |
| Verilen sipariş avansları (*) | 2.446.263 | - |
| Personele verilen iş avansları | - | - |
| Gelecek Aylara ait sigorta giderleri | 5.664 | 1.053 |
| Diğer | - | 267 |
| <u>Toplam Diğer Dönen Varlıklar</u> | 3.818.464 | 249.456 |

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

| <u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u> | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Gelecek yıllara ait sigorta giderleri | 23.806 | - |
| Toplam | 23.806 | - |

27. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

| | <u>30.09.2010</u> | <u>30.09.2010</u> | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> | <u>31.12.2009</u> | <u>31.12.2009</u> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>Sermaye</u> | <u>Nominal</u> | <u>Pay oranı</u> | <u>Sermaye</u> | <u>Nominal</u> | <u>Pay oranı</u> |
| | <u>(TL)</u> | | <u>(%)</u> | <u>(TL)</u> | | <u>(%)</u> |
| Ali Uğur Özderici | 3.217.733 | 3.217.733 | 12,47 | 1.169.966 | 1.169.966 | 15,00 |
| Ahmet Özderici | 3.217.733 | 3.217.733 | 12,47 | 1.169.966 | 1.169.966 | 15,00 |
| Özderici Holding A.Ş. | 8.004.480 | 8.004.480 | 31,03 | 2.432.645 | 2.432.645 | 31,19 |
| Halka açık kısım | 11.360.054 | 11.360.054 | 44,03 | 3.027.423 | 3.027.423 | 38,81 |
| Toplam | 25.800.000 | 25.800.000 | 100,00 | 7.800.000 | 7.800.000 | 100,00 |

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

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,06 olup, Şirket hisselerinin %44,03 oranındaki kısmı IMKB' de işlem görmektedir.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin sermayesi her biri 1TL itibari değerde 25.800.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 25.800.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2009- 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. Şirketin 04.03.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilen ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilen Esas Sözleşme Tadil metinlerine göre Hisse senetleri nama yazılıdır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 30.09.2010 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). Şirketin yaptığı başvuruya istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 07.04.2008 tarih 327 sayılı kararı ile Şirketin kayıtlı sermaye tavanının 7.500.000 TL' den 100.000.000 TL' ye çıkartılması, uygun görülmüştür.

Cari dönemde sermaye artışı:

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

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

2009 yılında hisse değişikliği

Şirket Yönetim Kurulunun 04.12.2009 tarih 41 nolu aldığı kararda, Şirketin ana ortağı Özderici Holding A.Ş. nin sahip olduğu halka kapalı hisse senetlerinden 545.800 TL nominal tutardaki hisse senetlerinin Ali Uğur Özderici' ye ve 545.800 TL nominal tutardaki hisse senetlerinin de Ahmet Özderici' ye olmak üzere toplam 1.091.600 TL nominal tutardaki hisselerin 1,40 TL den satılmasına karar verilmiştir.

2009 yılı Sermaye azaltımı ve arttırımı:

Şirket Yönetim Kurulunun almış olduğu 11.05.2009 tarih 36 nolu kararla, Şirketin 31.12.2009 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 bu suretle Şirket sermayesinin 7.800.000 TL'den 2.600.000 TL'ye düşürülmesine karar verilmiştir. Aynı kararda yapılacak sermaye azaltımı ile eş anlı olarak bilanço azaltım tutarı olan 5.200.000 TL tutarında nakit sermaye arttırımı yapılmasına, böylece sermayenin, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının asgari sermaye tutarı olan 7.800.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Arttırılan tutarın mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullanılarak nakit karşılığı satışından karşılanmasına, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların da İMKB' de satılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden Şirket 29.05.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kuruluna başvuruda bulunmuştur. Sermaye Piyasası Kurulunun

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

03.09.2009 tarihli yazısı ile Şirketin talepleri işlemlerin usulüne uygun olarak sonuçlandırılması koşulu ile olumlu karşılanmıştır. Buna ilişkin olarak sermaye azaltımı ve artırımına ilişkin kararların alınacağı Genel Kurulun gerçekleştirilmesi çalışmalarına başlanması ve bunu takiben sermaye azaltımı ile ilgili olarak MKK ve IMKB nezdinde gerçekleştirilen işlemler hakkında bilgilerin Kurul'a bildirilmesi istenmiştir. Böylece Şirket Olağanüstü Genel Kurulu 30 Eylül 2009 tarihinde toplanmış ve sermaye azaltımı ve artırımına ilişkin kararları almış ve Sermaye Piyasası Kuruluna iletilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulunun 07.10.2009 tarihli yazısı ile Şirketin sermaye azaltım işlemlerinin usulüne uygun olarak sonuçlandırıldığı belirtilmiş ve sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edecekleri payların kayda alınmasına ilişkin belge gönderilmiştir. Ayrıca sermaye artırım işlemlerinin tamamlanmasına ilişkin gerekli belgelerin listesi Şirkete bildirilmiştir.

Şirketin 4.11.2009 tarihli özel durum açıklaması ile Şirketin sermayesinin 2.600.000 TL den 7.800.000 TL ye artırılmasına ilişkin olarak artış tutarının, 5.166.467 TL' lik kısmının rüçhan hakkı kullanımı ile gerçekleştirildiği ve kalan 33.533 TL lik kısmının ise 03.11.2009-04.11.2009 tarihleri arasında Borsa Birincil Piyasa da satılmış olduğu belirtilmiştir.

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 edilmiştir. Tescile ilişkin ilan 2 Aralık 2009 tarih 7449 nolu Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Sermaye Düzeltmesi Farkları

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sermaye Düzeltmesi Farkları | - | 8.991.529 |
| Toplam | - | 8.991.529 |

Cari dönemde Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farkları hesabı sermayeye ilave edilmiştir. Detaylı açıklama Ödenmiş Sermaye kısmında yapılmıştır.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Yoktur. (31.12.2009-Yoktur.)

Hisse Senetleri İhraç Primleri

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|---------------|------------------------------|------------------------------|
| | <u>Kayıtlı Değeri</u> | <u>Kayıtlı Değeri</u> |
| Emisyon primi | 17.879 | 21.214 |

Hisse Senetleri İhraç Primleri hesabınının 8.470 TL' lik kısmı cari dönemde sermayeye ilave edilmiş ayrıca hesaba 5.135 TL'lik giriş olmuştur.

Değer Artış Fonları

| Bina- Değer Artış Fonları | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Açılış, Dönem Başı | 772.166 | 2.731.410 |
| İlaveler -(Not 18) | 176.796 | 280.332 |
| Çıkışlar (Not 17) | | (2.239.577) |
| Dönem sonu bakiye | 948.962 | 772.166 |

Hesabın bakiyesi Yapı Kredi Plaza' ya ve Maltepe arsa alıma ait değer artış fonlarıdır. Cari dönemde Yapı Kredi Plaza' nın yeniden değerlendirilmesi sonucunda, değer artış fonlarında 42.796 TL Maltepe arsa alımından 134.000 TL tutarında artış olmuştur. (31.12.2009- Zeytinburnu Satışlarına ilişkin toplam yeniden değerlendirme tutarı 3.506.770 TL olup, söz konusu binalara ait fon hesabındaki bakiye ise 2.239.577 TL dir. Yeniden

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

değerleme fonundan karşılanmayan kısım satışların maliyeti hesabına kaydedilmiştir.) Bina değer artış fonları hesabına ilişkin detaylı açıklama 17-18 Nolu Dipnotlarda verilmiştir.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

| | <u>30.09.2010</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 kullanılabilen ve ödenmiş sermayenin %50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

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

Geçmiş Yıllar Kar/Zararları

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Dönem Başı, Açılış | (3.169.102) | (8.649.065) |
| Sermaye Azaltımının geçmiş yıl zararlarına mahsubu | - | 5.200.000 |
| Önceki yıl dönem karı | 2.483.648 | 279.963 |
| Dönem sonu bakiye | (685.454) | (3.169.102) |

Kar dağıtımı

SPK'nın 2010/4 sayılı haftalık bülteninde halka açık anonim ortaklıkların 2009 yılına ilişkin olarak düzenleyecekleri kar dağıtımına ilişkin esaslar belirlenmiştir. Buna göre; payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımında herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir. Bu kapsamda, kar dağıtımının Kurulun Seri: IV, No:27 sayılı Tebliği'nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

22.02.2010 tarihinde yapılan Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Şirketin 2009 yılı yasal kayıtlarına esas VUK' a göre hazırlanmış mali tabloları ile Kurul'un Seri:XI, No:29 sayılı Tebliği esaslarına göre düzenlenen mali tablolarda kar olduğu halde, her iki mali tablolarda geçmiş yıl zararları bulunması sebebiyle, kar dağıtımına imkan bulunmadığına karar verilmiştir. Böylece söz konusu dönem karının geçmiş yıl zararlarına mahsup edilmesine karar verilmiştir.

Şirketin 2009 yılına ilişkin kar tutarları ile geçmiş yıllar karları aşağıdaki gibidir:

| | 31.12.2009 | 31.12.2009 |
|--------------------------|---------------------|-------------------------------|
| | VUK' na göre | Seri: XI, No:29 sayılı |
| | | Tebliğe göre |
| Dönem karı | 2.346.795 | 2.483.648 |
| Geçmiş Yıl Zararları (-) | (14.712.872) | (3.169.102) |

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

Azınlık Payları

Yoktur. (31.12.2009- Yoktur).

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

| | 01.01.2010 - 30.09.2010 | 01.07.2010 - 30.09.2010 | 01.01.2009 - 30.09.2009 | 01.07.2009 - 30.09.2009 |
|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Satış Gelirleri | | | | |
| Kira gelirleri | 247.975 | 75.676 | 273.614 | 86.999 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul değerleme geliri | 182.204 | 95.000 | 449.668 | - |
| Maltepe Arsası satış geliri | - | - | 897.810 | - |
| Zeytinburnu Satışlar | 2.314.777 | 1.022.500 | 3.092.416 | 1.006.001 |
| Toplam | 2.744.956 | 1.193.176 | 4.713.508 | 1.093.001 |

Kira gelirleri; Şirketin ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 150.424 TL lik kısmı Zeytinburnu Akevler Sitesi kira gelirlerinden, 12.551 TL lik kısmı Özderici Holding A.Ş.' den, 83.902 TL lik kısmı Manhattan Gayrimenkul Yönetim Ltd.Şti' den ve 1.098 TL' lik kısmı ise Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır. Detaylı bilgi 17 Nolu dipnotta verilmiştir.

(30.09.2009- Kira gelirlerinin, 168.899 TL lik kısmı Zeytinburnu Akevler Sitesi kira gelirlerinden, 12.972 TL lik kısmı Özderici Holding A.Ş. den, 91.743 TL lik kısmı İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.' den elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır.)

| | 01.01.2010 - 30.09.2010 | 01.07.2010 - 30.09.2010 | 01.01.2009 - 30.09.2009 | 01.07.2009 - 30.09.2009 |
|----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Satışların Maliyeti | | | | |
| Maltepe Arsası maliyeti | - | - | 847.000 | - |
| Konut satış maliyeti | 47.290 | 560 | 571.075 | 185.043 |
| Proje maliyeti | 2.228.156 | 1.018.156 | | |
| Toplam | 2.275.446 | 1.018.716 | 1.418.075 | 185.043 |

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

| | 01.01.2010 - 30.09.2010 | 01.07.2010 - 30.09.2010 | 01.01.2009 - 30.09.2009 | 01.07.2009 - 30.09.2009 |
|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Satış ve pazarlama giderleri | - | - | - | - |
| Genel yönetim giderleri | 626.010 | 222.283 | 741.025 | 237.542 |
| Araştırma geliştirme giderleri | | | | |
| Toplam | 626.010 | 222.283 | 741.025 | 237.542 |

Niteliklerine Göre Giderler

| | 01.01.2010 - 30.09.2010 | 01.07.2010 - 30.09.2010 | 01.01.2009 - 30.09.2009 | 01.07.2009 - 30.09.2009 |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Personel Ücretleri | 188.219 | 64.037 | 171.758 | 57.455 |
| SSK İşveren Hissesi | 11.777 | 3.471 | 12.007 | 3.965 |
| Diğer Personel Giderleri | 11.634 | 7.143 | 13.100 | 2.423 |
| Vergi Resim Harc ve Stopaj Giderleri | 76.519 | (873) | 239.873 | 33.549 |
| Tapu Harçları | 36.112 | 13.935 | - | - |
| Amortisman Giderleri | 39.611 | 11.619 | 31.447 | 12.994 |
| Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri | 30.150 | 17.150 | 26.345 | 8.400 |

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

| | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Reklam ve İlan Giderleri | 22.530 | 7.780 | 2.385 | 745 |
| Aidat Giderleri | 23.269 | 5.576 | 16.980 | 6.028 |
| KKEG | 7.817 | 2.967 | 9.750 | 2.706 |
| Kıdem Tazminatı | 35.505 | 30.181 | 11.865 | 2.056 |
| İTO Aidatları | 3.757 | - | 1.700 | - |
| Tescil ve ilan giderleri | 8.190 | - | 6.360 | 309 |
| Seyahat Giderleri | 14 | - | 2.676 | 378 |
| Dava ve Mahkeme Giderleri | - | - | 1.500 | - |
| Zeytinburnu Akevler Giderleri | 41.195 | 24.255 | 141.840 | 86.085 |
| Ulaşım giderleri | 9.930 | 4.009 | | |
| Diğer | 79.781 | 31.034 | 51.439 | 20.449 |
| Toplam | 626.010 | 222.283 | 741.025 | 237.542 |

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

28 ve 29 nolu dipnotta giderler niteliklerine göre açıklanmıştır.

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

Diğer Faaliyetlerden Gelirler

| | 01.01.2010 - 30.09.2010 | 01.07.2010 - 30.09.2010 | 01.01.2009 - 30.09.2009 | 01.07.2009 - 30.09.2009 |
|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Taşıt satış karı | 6.136 | - | - | - |
| Konusu Kalmayan Karşılıklar | - | - | - | - |
| 5510 sayılı SGK Kanunu' na istinaden SSK priminden indirilen | 1.743 | - | - | - |
| Diğer | 1.924 | 1.224 | 7.095 | 962 |
| Toplam | 9.803 | 1.224 | 7.095 | 962 |

Diğer Faaliyetlerden Giderler

| | 01.01.2010 - 30.09.2010 | 01.07.2010 - 30.09.2010 | 01.01.2009 - 30.09.2009 | 01.07.2009 - 30.09.2009 |
|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Şüpheli alacak karşılık gideri | - | - | - | 1.147 |
| Toplam | - | - | - | 1.147 |

32. FİNANSAL GELİRLER

| | 01.01.2010 - 30.09.2010 | 01.07.2010 - 30.09.2010 | 01.01.2009 - 30.09.2009 | 01.07.2009 - 30.09.2009 |
|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Banka Faiz Gelirleri | 409.227 | 91.110 | 82.767 | 49.357 |
| Özderici Holding faiz geliri | - | - | 3.940 | - |
| Kambiyo Karları | 5.835 | 2.079 | 25.816 | 500 |
| Reeskont gelirleri | 341.312 | (111.952) | 54.985 | - |
| Diğer | 759 | 759 | - | - |
| Toplam | 757.133 | (18.003) | 167.508 | 49.857 |

33. FİNANSAL GİDERLER

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

| | 01.01.2010 - 30.09.2010 | 01.07.2010 - 30.09.2010 | 01.01.2009 - 30.09.2009 | 01.07.2009 - 30.09.2009 |
|-------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Reeskont gideri | 178.381 | 24.797 | 226.440 | (24.842) |
| Banka giderleri | 1.151 | 378 | 18.750 | 1.798 |
| Kambiyo Zararları | 2.873 | 1.213 | 5.653 | - |
| Toplam | 182.405 | 26.388 | 250.843 | (23.045) |

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

a) Durdurulan Faaliyetler

Yoktur. (31.12.2009- Yoktur.)

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar vergisi:

30 Eylül 2010 ve 31.12.2009 itibariyle Şirketin Kurumlar vergisi yükümlülüğü bulunmamakta olup, detaylı açıklama aşağıdadır:

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ticari Bilanço Karı/(Zararı) | 428.031 | 2.483.648 |
| Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler | 33.027 | 17.469 |
| <u>İndirim ve İstisnalar</u> | | |
| Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı kazanç istisnası | (461.058) | (2.501.117) |
| 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 temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 30 Eylül 2010 ve 31.12.2009 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.

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

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Şirketin GYO' ya Dönüşükten 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 30.09.2010 ve 31.12.2009 itibarıyla ekte sunulan mali tablolarda ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

Gelir tablosunda yer alan vergi karşılıkları aşağıdaki gibidir:

| | 01.01.2010 - 30.09.2010 | 01.07.2010 - 30.09.2010 | 01.01.2009 - 30.09.2009 | 01.07.2009 - 30.09.2009 |
|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Kurumlar vergisi karşılığı | - | - | - | - |
| Ertelenmiş vergi karşılık geliri/(gideri) | - | - | - | - |
| Toplam | - | - | - | - |

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

| | 01.01.2010 - 30.09.2010 | 01.07.2010 - 30.09.2010 | 01.01.2009 - 30.09.2009 | 01.07.2009 - 30.09.2009 |
|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Hisse sayısı | 25.800.000 | 25.800.000 | 7.800.000 | 7.800.000 |
| Net dönem karı / (Zararı) | 428.031 | (90.990) | 2.478.168 | 745.427 |
| Hisse başına kazanç/(Zarar) | 0,0166 | (0,0035) | 0,3177 | 0,0956 |
| Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç/(Zarar) | 0,0166 | (0,0035) | 0,3177 | 0,0956 |
| Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı | 0,0166 | (0,0035) | 0,3177 | 0,0956 |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç/(Zarar) | 0,0166 | (0,0035) | 0,3177 | 0,0956 |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç/(Zarar) | 0,0166 | (0,0035) | 0,3177 | 0,0956 |

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

| İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ortaklar-Özderici Holding (Kira alacağı) | 4.726 | - |
| Toplam | 4.726 | - |
| İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Ticari Alacaklar | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
| Alacak Senetleri | | |
| Ortaklar-Özderici Holding | 750.000 | 750.000 |
| Reeskont tutarı | (123.520) | (174.036) |

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

| | | |
|---------------|----------------|----------------|
| Toplam | 626.480 | 575.964 |
|---------------|----------------|----------------|

Şirketin aktifinde kayıtlı İstanbul Maltepe Gülsuyu' nda bulunan arsası 27.02.2009 tarihinde 897.810 TL (KDV dahil 1.059.415 TL) bedelle Özderici Holding' e satılmıştır. Satış sonucu, 30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle Özderici Holding' ten olan alacak tutarı 750.000 TL olup, karşılığında senet alınmıştır. Senedin vadesi 27.02.2012' dir. (Not 34).

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| İlişkili Taraflardan Diğer Kısa Vadeli Alacaklar | | |
| Verilen Avanslar-Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. | 175.000 | - |
| Toplam | 175.000 | - |

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| İlişkili Taraflardan Diğer Uzun Vadeli Alacaklar | | |
| Verilen Avanslar-Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. | 450.000 | - |
| Toplam | 450.000 | - |

Özderici İnşaat ile Şirket arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, Özderici İnşaat'a dönem içinde 750.000 TL tutarında avans verilmiştir. Söz konusu avans tutarı, her ay kesilecek hakediş bedellerinden her seferinde 25.000 TL olmak üzere 30 taksitte düşülecektir. 30 Eylül 2010 itibariyle 5 adet hakediş faturası kesilmiş olup, avans tutarının bakiyesi 625.000 TL' ye düşmüştür. Söz konusu avans tutarı mali tablolarda kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır. (Dipnot 17).

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar | | |
| Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. | 99.319 | - |
| Toplam | 99.319 | - |

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Borçlar | | |
| Ali Uğur Özderici (Ortak) | 228.472 | 3.201.542 |
| Ahmet Özderici (Ortak) | 223.855 | 3.198.120 |
| Toplam | 452.327 | 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. 30.09.2010 itibariyle kalan borç tutarı Ali Uğur Özderici 228.472 TL, Ahmet Özderici 223.855 TL olmak üzere toplam 452.327. 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.)

| | <u>30.09.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| İlişkili Taraflara Diğer Uzun Vadeli Borçlar | | |
| Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. | 15.700 | - |

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

-

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Ali Uğur Özderici (Ortak) | 26.099.850 |
| Ahmet Özderici (Ortak) | 26.099.850 |
| Toplam | 52.215.400 |

Özderici İnşaat ile Şirket arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, Şirket' e kesilen hak edişler üzerinden %3 oranında teminat kesintisi yapılmaktadır. 30.09.2010 itibariyle teminat tutarı 15.700 TL dir. (Dipnot 17).

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

Şirket Yönetim Kurulu'nun, 02.07.2010 tarih 54 nolu kararı ile, İstanbul Maltepe İlçesinde yer alan 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 Parselde kayıtlı net 28.062,55 metrekare alanlı arsannın %50 sinin ekspertiz değeri olan 52.199.700 TL bedelle satın alınmasından kaynaklanan borç tutarıdır.

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

| | <u>01.01- 30.09.2010</u> | <u>01.01- 30.09.2009</u> |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Kira Gelirleri | Kira Gelirleri |
| Ortaklar- Özderici Holding A.Ş. | 12.531 | 12.972 |
| Toplam | 12.531 | 12.972 |

Özderici GYO A.Ş.' ye ait Yapı Kredi Plaza ofis katınının 40 metrekarelik kısmı Özderici Holding A.Ş.' ye kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 920 USD+KDV olmak üzere, yıllık 11.040 USD+KDV dir. (30.09.2009- Aylık kira tutarı 920 USD +KDV olmak üzere yıllık 11.040 USD+KDV' dir.)

| | <u>01.01- 30.09.2010</u> | <u>01.01- 30.09.2009</u> |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | Gayrimenkul satış |
| Ortaklar | | karı |
| Özderici Holding A.Ş. | - | 50.810 |
| Toplam | - | 50.810 |

(30.09.2009- 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. Arsannın, mali tablolarda Piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiş değeri 847.000 TL olup, satış sonucunda cari dönemde 50.810 TL kar elde edilmiştir.)

| | <u>01.01- 30.09.2010</u> | <u>01.01- 30.06.2009</u> |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Faiz Geliri | Faiz Geliri |
| Ortaklar | | |
| Özderici Holding A.Ş. | - | 3.940 |
| Toplam | - | 3.940 |

(30.06.2009- Şirket tarafından Özderici Holding' e kullandırılan finansman ile ilgili elde edilen faiz geliridir.)

| | <u>01.01- 30.09.2010</u> | <u>01.01- 30.06.2009</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | Hakediş Bedelleri | |
| İlişkili Kuruluş | | |
| Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. | 523.341 | - |

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

Toplam **523.341** **-**

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

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

| Alınan teminat senetleri | <u>01.01- 30.09.2010</u> | <u>01.01- 30.09.2009</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. | 500.000 TL | - |

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

Verilen teminatlar

Yoktur. (30.09.2009-Yoktur).

Kilit yönetici personeline sağlanan faydalar:

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

| | <u>01.01- 30.09.2010</u> | <u>01.01- 30.06.2009</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı | 97.060 | 57.000 |

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipieri

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 | Alacaklar | | Bankalardaki | | Türev Araçlar |
|-------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Ticari Alacaklar | Factoring Alacakları | Diğer Alacaklar | Mevduat | |
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf |

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

Raporlama tarihi

İtibariyle maruz kalınan

azami kredi riski

626.480 264.746 625.000 19.043 2.296.704 -

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

- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı

(258.255)

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

626.480 258.255

B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri

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

6.491

- 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) : Şirketin aktifinde kayıtlı İstanbul Maltepe Gülsuyu' nda bulunan arsası Özderici Holding' e 27.02.2009 tarihinde satılmıştır. Satış sonucu, 30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle Özderici Holding' ten olan alacak tutarı 750.000 TL olup, karşılığında senet alınmıştır. Senetin iskonto edilmiş değeri 626.480 TL' dir.

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

Senedin vadesi 27.02.2012' dir. Özderici Holding' ten olan alacağın geri kalan kısmı ise, kira alacağıdır. Şirket ortağı ile daha önce tahsilatta yaşanan sorun bulunmamaktadır. (Not 37).

Diğer taraflardan olan ticari alacakların iskonto edilmiş değeri 132.556 TL olup, gayrimenkul satışları nedeniyle Şirketin müşterileri ile yapmış olduğu kısa ve uzun vadeli senetlerden oluşmaktadır. Söz konusu senetlerin karşılığında, satışı yapılan dairelere Şirket tarafından ipotek konulduğundan, alacakların tamamı teminat ile güvence altına alınmıştır.

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

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

(4): Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri: Şirketin Eylül ayına ait kira alacaklarından, tahsil edilemeyenlerin toplam tutarı 9.646 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 itibariyle 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 görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | | | | | | | | |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (4) | | 2.100 | | | | | | |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı* | | | | | | | | |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3) | | | | | | | | |

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

| | |
|---|----------|
| 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.

Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar

Likidite Risk Yönetimi

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

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

Cari Dönem

| Beklenen Vadeler Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler | Defter Değeri | Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) | 5 yıldan uzun (IV) |
|--|--------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Ticari borçlar | 3.135.584 | 3.135.584 | 1.367.885 | 1.767.699 | - | - |
| Diğer borçlar | 486.005 | | 33.678 | 452.327 | - | - |

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

Önceki Dönem

| Beklenen Vadeler Türev Olmayan Finansal | Defter Değeri | Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) | 5 yıldan uzun (IV) |
|--|--------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
|--|--------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|

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

| | | | | | | |
|--|---------------|---------------|----------|--------------|--------------|----------|
| 20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) | | | | | | |
| Pozisyonu (9-18+19) | 43.413 | 29.956 | 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) | 43.413 | 29.956 | 4 | 4.522 | 2.998 | 4 |
| 22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri | - | - | - | - | - | - |
| 23. İhracat | - | - | - | - | - | - |
| 24. İthalat | - | - | - | - | - | - |

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Cari Dönem

| | Kar zarar | | Özkaynaklar | |
|---|--|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| | ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde: | | | |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü | 4.406 | (2.891) | - | - |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 3- ABD Doları Net Etki (1+2) | 4.406 | (2.891) | - | - |
| | AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde: | | | |
| 1- AVRO net varlık/yükümlülüğü | 59 | 59 | - | - |
| 2- AVRO riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 3- AVRO Net Etki (1+2) | 59 | 59 | - | - |
| TOPLAM(3+6+)) | 4.466 | (4.229) | - | - |

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Önceki Dönem

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

b. Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Şirket'in 30 Eylül 2010 ve 31.12.2009 itibarıyla faiz oranına duyarlı finansal varlık yada yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Faiz pozisyonu tablosu

| | Cari Dönem | Önceki Dönem |
|--------------------------------------|------------|--------------|
| Sabit faizli finansal araçlar | | |
| Finansal varlıklar | - | - |
| Finansal yükümlülükler | - | - |

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

Değişken faizli finansal araçlar

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| Finansal varlıklar | - | - |
| Finansal yükümlülükler | - | - |

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

Makul değer

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

Finansal varlıklar:

Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari alacaklar ile factoring alacaklarının, rayiç değerlerinin iskonto edilmiş değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Diğer alacakların, kısa vadeli olmaları sebebi ile rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal yükümlülükler:

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

Finansal riskten korunmak için yapılan işlemler:

30 Eylül 2010 ve 31.12.2009 tarihleri itibariyle bulunmamaktadır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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

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

| Finansal Varlıklar | | | | |
|---|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <u>30 Eylül 2010</u> | <u>Toplam</u> | <u>Seviye 1</u> | <u>Seviye 2</u> | <u>Seviye 3</u> |
| Nakit ve nakit benzeri değerler- Vadeli Mevduatlar | 2.305.699 | - | 2.305.699 | - |
| Finansal Varlıklar | | | | |
| <u>31 Aralık 2009</u> | <u>Toplam</u> | <u>Seviye 1</u> | <u>Seviye 2</u> | <u>Seviye 3</u> |
| Nakit ve nakit benzeri değerler- Vadeli Mevduatlar | 5.529.836 | - | 5.529.836 | - |

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

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

a)

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun 28./10./2010 tarih ve 60 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Başkanı Ali Uğur Özderici ve Başkan Vekili Ahmet Özderici ile Yönetim Kurulu Üyesi Orhan Aksüt tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Finansal tabloların yayımı sonrasında, işletmenin ortakları veya başka taraflar, finansal tabloları değiştirme gücüne sahip değildir.

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

1)Şirket 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’ oluşturulmuştur. Şirket Yönetim Kurulu’nun, 16.06.2010 tarih 53 nolu kararı ile Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi’ sorumlusu olarak 16.06.2010 tarihinden itibaren Sema Eraslan’ ın yerine Sebahattin Durmuş’ un görevlendirilmesine karar verilmiştir.

2)Şirket Yönetim Kurulunun, 05.06.2008 tarih 13 nolu kararı ile Denetimden sorumlu komite oluşturulmuş olup, bu komitenin üyeleri olarak Ali Uğur Özderici ve Orhan Aksüt seçilmişlerdir.

3)Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği’ nin 25-1 maddesine göre ‘Portföye alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun 28 Kasım 2008 tarih B.02.1.SPK0.15-116 sayılı yazısı ile, Şirketin İstanbul-Zeytinburnu’ndaki gayrimenkullerinin tebliğe uyumlu hale getirilmesi konusunda 1 yıllık süre verilmiş, süre sonunda, Tebliğin 25-1 maddesinde belirtilen şartları taşımayan gayrimenkullerin portföyden çıkarılması gerektiği bildirilmiştir.Söz konusu şart 1 yıllık süre içerisinde gerçekleştirilememiş, buna istinaden, 11.11.2009 tarihinde Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu’na tekrar müracatta bulunulmuş ve ek süre istenmiştir. 8.12.2009 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, son defaya mahsus olmak üzere, ek süre verilmiştir.