

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

**1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

a) İşletmenin ticaret unvanı:

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

b) Merkez adresi:

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

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

31.03.2012 itibariyle Şirket' in %25,03 oranında hissesi Özderici Holding A.Ş.' e aittir. Özderici Holding A.Ş. Şirket yönetiminde kontrol gücüne sahiptir. Özderici Holding A.Ş.' nin kontrol gücüne sahip ortakları ise Ali Uğur Özderici ile Ahmet Özderici olup, söz konusu ortaklar Şirketin de, hissedarlarıdır. 31.03.2012 itibariyle Ali Uğur Özderici % 20,77 ve Ahmet Özderici %20,77 oranında Şirketin hissedarlarıdır. Şirketin halka açıklık oranı %49,09 olup, hisseler İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) da işlem görmektedir.

d) İşlem gördüğü borsalar:

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

e) Fiili faaliyet konusu:

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

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

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

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen 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. 31.03.2012 itibariyle, Şirketin söz konusu proje kapsamında konut satışları devam etmektedir..

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

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

Ortaklık yapısı ile işletmede dolaylı kontrolü bulunan ortaklar:

Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

	<b>31.03.2012</b>	<b>31.03.2012</b>	<b>31.03.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>Sermaye</b>	<b>Nominal</b>	<b>Pay oranı</b>	<b>Sermaye</b>	<b>Nominal</b>	<b>Pay oranı</b>
	<b>(TL)</b>		<b>(%)</b>	<b>(TL)</b>		<b>(%)</b>
Ali Uğur Özderici	20.771.833	20.771.833	20,77	17.721.833	17.721.833	17,72
Ahmet Özderici	20.771.832	20.771.832	20,77	17.721.833	17.721.833	17,72
Özderici Holding A.Ş.	25.025.113	25.025.113	25,03	31.025.114	31.025.114	31,03
Diğer	33.431.220	33.431.220	33,43	33.531.220	33.531.220	33,53
<b>Toplam</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100,00</b>

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,09'dır.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2011- 100.000.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir.) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

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

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 31.03.2012 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2011: 100.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerinde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2011: 100.000.000 adet pay).

2011 yılı kayıtlı sermaye tavanı artış başvurusu:

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

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

- g) Kategorileri itibariyle yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:  
31.03.2012 itibariyle ortalama çalışan sayısı 9 kişi (31.12.2011- 8 kişi)' dir.

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

- h) İşletmenin bağlı ortaklıkları ile İştirakleri ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin ticaret unvanları: 31.03.2012 itibariyle yoktur. (31.12.2011- Yoktur.)

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR:**

#### **2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları**

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

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

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

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

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

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

#### **2.1.2 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi:**

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

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

### **2.1.3 Para Birimi:**

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

## **2.2 MUHASEBE POLİTİKALARINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER**

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

İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 31.03.2012 bilançosu, 31.12.2011 bilançosu ile, 01.01.2012-31.03.2012 dönemi gelir tablosu ve kapsamlı gelir tablosu, 01.01.2011-31.03.2011 dönemi ile, 01.01.2012-31.03.2012 nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu, 01.01.2011-31.03.2011 dönemi ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

### **2.2.2 Muhasebe Politikalarındaki değişiklikler**

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

### **2.2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

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

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

#### **31 Mart 2012 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar:**

TFRS 9 – Finansal Araçlar, TMS 39 – Finansal Araçlar  
Muhasebeleştirme ve Ölçme standardı yerine getirilecek yeni düzenlemeler, TFRS 9, 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

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

TFRS 11 – Müşterek Anlaşmalar;

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

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

TFRS 12 – Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar

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

UFRS 13 – Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü;

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

TMS 1 – Finansal Tabloların Sunumu;

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

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

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

UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)

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

UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)

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

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)

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

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

### **2.3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI**

#### **Nakit ve Nakit Benzeri değerler:**

Nakit ve nakit benzeri kalemler, nakit para, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Şirketin 31.03.2012 ve 31.12.2011 itibariyle nakit ve nakit benzeri değerleri; kasa, vadeli ve vadesiz mevduatlar, likit fonlar ile özel kesim iskontolu tahvillerden oluşmuştur. Şirketin bankalardaki vadeli mevduatlarına, mevduatın açılış tarihinden bilanço döneminin sonuna kadar geçen süre için, faiz tahakkuk edilmiştir. Söz konusu faiz tahakkuku ilgili mevduat hesabının üzerine eklenmiş, diğer taraftan gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir. Likit fonlar ise bilanço tarihinde geçerli fon fiyatları ile değerlendirilmiştir. Özel kesim iskontolu tahviller ise, gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılmış olup, bilanço tarihindeki son işlem fiyatı üzerinden değerlendirilmiştir. Nakit ve nakit benzeri kalemleri bilanço tarihleri itibariyle makul değerlerini yansıtmaktadır. (Dipnot 6).

#### **Ticari alacaklar:**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

Ticari alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedirler. İlk kayıt tarihinden sonraki raporlama dönemlerinde, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden gösterilmişlerdir. Söz konusu alacaklara ilişkin şüpheli hale gelmiş alacak bulunması durumunda mali tablolarda karşılık ayrılmaktadır. 31.03.2012 itibariyle Şirketin alacak senetleri ile şüpheli ticari alacağı ve bu alacağa ilişkin karşılığı bulunmakta olup, alacak senetleri etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değer üzerinden gösterilmiştir. 31.12.2011 itibariyle Şirketin ticari alacakları şüpheli hale gelmiş alacaklar için ayrılan karşılık düşüldükten sonraki değerleri ile gösterilmiştir. Alacak senetleri ise, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değer üzerinden gösterilmiştir. (Dipnot 10-12).

**Stoklar:**

Şirketin stoklar hesabında inşaatı devam eden konut inşaat projesinin (Nuvo Dragos projesi) doğrudan maliyetleri ile projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenebilecek olan dolaylı maliyetler yer almaktadır. Söz konusu proje maliyetleri; maliyetin yada net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Ayrıca söz konusu projeye ilişkin arsa maliyeti de stoklar hesabında yer almakta olup, 31.03.2012 ve 31.12.2011 itibariyle gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri ile değerlendirilmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. (Dipnot 13).

**Yatırım amaçlı gayrimenkuller:**

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

**Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi:**

Şirketin 31.03.2012 ve 31.12.2011 Yapı Kredi Plaza'da yer alan ofis katının kiraya verilen kısmı mali tablolarda Yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmıştır. Söz konusu gayrimenkul 31.03.2012 ve 31.12.2011 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç, gelir tablosuna kaydedilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlığa ilişkin amortismanlar belirlenen gerçeğe uygun değer üzerinden ayrılmak suretiyle, gelir tablosuna yansıtılacaktır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlıklara ait maliyet, birikmiş amortismanlar ve yeniden değerlendirme tutarları ilgili hesaplardan düşüldükten sonra gelir tablosunda, satışların maliyeti hesabına, satış hasılatı ise satış gelirleri hesabına dahil edilmektedir. (Dipnot 17).

**Maddi Varlıklar:**

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi duran varlıklar 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Kullanıma hazır hale getirmek için katlanılan masraflar da dahil olmak üzere, finansal tablolarda maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüş karşılığı düşülerek gösterilmiştir. Bilanço tarihleri itibariyle Şirketin değer düşüş

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**

**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

karşılığı ayrılan maddi duran varlığı bulunmamaktadır. Maddi duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar yada zarar gelir tablosuna intikal ettirilmiştir. Varlıklar amortismanına tabi tutulurken Vergi Usul Kanunda yer alan varlığın faydalı ömrüne göre belirlenen oranlar esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman ayrılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ile değerlendirilen maddi varlıklar:

Şirketin 31.03.2012 ve 31.12.2011 itibariyle maddi varlıkları arasında yer alan, Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü Yapı Kredi Plaza ofis katı 31.03.2012 ve 31.12.2011 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde ortaya çıkan artış özsermaye hesap grubu içerisinde yer alan "Değer Artış Fonları" hesabı ile 'Diğer Kapsamlı Gelir' de muhasebeleştirilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılmak suretiyle, gelir tablosuna yansıtılacaktır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider gelir tablosuna dahil edilmektedir, bu varlığa ait özkaynak hesap grubundaki yeniden değerlendirme tutarı ise, doğrudan geçmiş yıl kârlarına aktarılmaktadır. (Dipnot 18).

Varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

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

**Maddi Olmayan Varlıklar:**

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

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

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

	%
Haklar	20

**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

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**

**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

ayrılmaktadır. 31.03.2012 ve 31.12.2011 itibariyle, Şirketin arsası, yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile maddi varlıklar arasında yer alan gayrimenkulü gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Bu varlıkların gerçeğe uygun değeri, Şirket tarafından, belirli aralıklarla SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşuna değerlendirme yaptırılmak suretiyle tespit edilmektedir. Dolayısıyla Şirketin 31.03.2012 ve 31.12.2011 itibariyle değer düşüklüğüne uğramış varlığı bulunmamaktadır. (Dipnot 18-19).

**Borçlanma Maliyetleri:**

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışında kalan tüm finansman maliyetleri doğrudan oluştukları dönemlerde gider olarak gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirket tarafından 01.01.2012.- 31.03.2012 ve 01.01.2011.- 31.12.2011 dönemlerinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti yoktur. 01.01.-31.03.2012 döneminde şirketin kredi kullanımı olmamış, diğer finansman giderleri ise doğrudan gelir tablosuna gider kaydedilmiştir. (Dipnot 33).

**Finansal Varlıklar:**

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

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

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

31.03.2012 ve 31.12.2011 itibariyle hazine bonoları ile özel kesim tahvilleri 'Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan' finansal varlıklar olup, vadesine 3 aydan kısa süre olanlar nakit ve nakit benzeri değerlerde ve 1 yıldan kısa vadeli kısa vadeli finansal yatırımlar hesabında yer almaktadır. (Dipnot 7).

b) Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar:

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

31.03.2012 ve 31.12.2011 itibariyle Şirketin vadeye kadar elde tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar:

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

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

31.03.2012 ve 31.12.2011 itibariyle Şirketin Satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

**Finansal yükümlülükler:**

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, kar zararda muhasebeleştirilir. Kar zarar içinde muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar. Şirketin 31.03.2012 ve 31.12.2011 itibariyle Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

b) Diğer Finansal Yükümlülükler:

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

Ticari borçlar ve borç senetleri: Ticari borçlar ile borç senetleri başlangıçta makul değerleri ile kayıtlara alınır, sonraki raporlama dönemlerinde ise, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerleri ile değerlendirilir. Şirketin 31.03.2012 ve 31.12.2011 itibariyle ticari borçları, diğer borçları ile borç senetleri, gerçekleştirilmiş hizmet alımları ile ilgili faturalanmış tutarları ihtiva etmektedir. Şirket yöneticileri, ticari borçlar ile diğer borçların defter değerinin makul değerine yakın olduğunu düşünmektedir. (Dipnot 10-11).

Diğer finansal yükümlülükler: Şirketin 31.03.2012 ve 31.12.2011 itibariyle, Diğer finansal yükümlülükleri arasında Şirketin kredi kartı kullanımından doğan borçları yer almaktadır. Söz konusu borçlar, bilanço tarihindeki aya ilişkin kredi kartı harcamalarından ibaret olup, geçmiş aylardan gelen ödenmemiş borç ve faiz içermemektedir. (Dipnot 9).

**Hasılat:**

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, müşterilerle yapılan ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre gelir kaydedilmektedir. 01.01.-31.03.2012 döneminde Yapı Kredi Plaza ofis katı ile Yapı Kredi Plaza ortak alan kira geliri, 01.01.-31.12.2011 döneminde ise Yapı Kredi Plaza ofis katı ile Yapı Kredi Plaza ortak alan kira geliri mevcuttur. (Dipnot 28).

Gayrimenkul Satışlarından Elde Edilen Gelirler:

Gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Şirketin 01.01.-31.03.2012 döneminde gayrimenkul satış geliri yoktur. 01.01.-31.12.2011 döneminde gayrimenkul satış geliri yoktur. (28).

Konut inşası projelerinden elde edilen hasılat:

Şirketin sözleşme ile belirlenmiş tüm görevlerini tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesi ve alıcının teslim tutanağını onaylaması ardından bir varlığa hukuken sahip olmaktan kaynaklanan, tüm risk ve yararların mülkiyeti satın alana geçtiğinde gerçekleşir. Şirketin, 31.03. 2012 itibariyle inşaatı devam eden konut projesi Nuvo Dragos olup, Şirketin konut satışlarına ilişkin yapmış olduğu tahsilatlar 'Alınan Avanslar' hesabında yer almaktadır. Konut inşaat projesi tamamlanıp, tüm risk ve yararların mülkiyeti satın alana geçtiğinde söz konusu avanslar hesabı kapatılıp hasılat olarak gelir tablosuna kaydedilecektir.

#### **İlişkili Taraflar:**

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

Şirketin ilişkili tarafları aşağıda gösterilmiştir:

	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
Ali Uğur Özderici	Ortak	Ortak
Ahmet Özderici	Ortak	Ortak
Özderici Holding A.Ş.	Ortak	Ortak
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (*)	İlişkili Kuruluş	İlişkili Kuruluş

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

31.03.2012 ve 31.12.2011 itibariyle yukarıda belirtilen ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacakları ile ilişkili taraflara ticari ve diğer borçları bulunmaktadır. (Dipnot 37).

#### **Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar**

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

#### **Yabancı Para Cinsinden İşlemler:**

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

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

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 arttırmaktadırlar. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.(Dipnot 36)

### **Nakit Akım Tablosu**

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

### **Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:**

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

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

Karşılıklar ancak Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışa akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda ayrılır. Şirketin 31.03.2012 ve 31.12.2011 itibarıyla bu madde kapsamında ayrılmış olan karşılığı bulunmamaktadır.

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

### **Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

Genel olarak Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenen vergi karşılıklarının tamamıdır. Ertelenen vergi, bilanço yükümlülüğü metodu dikkate alınarak, aktif ve pasiflerin finansal raporlamada yansıtılan değerleri ile yasal vergi hesabındaki bazları arasındaki geçici farklardan oluşan vergi etkileri dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir tüm geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi varlıkları, indirilebilir geçici farkların ve kullanılmamış vergi zararlarının ileride indirilebilmesi için yeterli karların oluşması mümkün görünüyorsa, tüm geçici farklar ve kullanılmamış vergi zararları

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

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 yayımlanmıştır. Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu' na yapmış olduğu başvuruya istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 30.01.2009 tarihinde Şirket' e portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmiştir. Böylece Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşüm işlemleri tamamlanmıştır.

Şirketin 31.03.2012 ve 31.12.2011 itibarıyla Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna istinaden, Şirketin 31.03.2012 ve 31.12.2011 itibarıyla ekte sunulan finansal tablolarında ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır. (Dipnot 35).

**Netleştirme/Mahsup:**

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

**Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

Yukarıda açıklanan muhasebe politikaları dışında önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar bulunmamaktadır. (31.12.2011- Yoktur).

**3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Yoktur. (31.12.2011-Yoktur).

**4. İŞ ORTAKLIKLARI**

Yoktur. (31.12.2011-Yoktur).

**5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA:**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

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

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

<b><u>01.01-31.03.2012</u></b>	<b>Kira</b>	
	Yapı Kredi	
	Plaza/İstanbul	<b>Toplam</b>
<b>Satış Gelirleri</b>		
Kira Geliri	45.633	45.633
<b>Net Satışlar</b>	<b>45.633</b>	<b>45.633</b>

<b><u>01.01-31.03.2011</u></b>	<b>Kira</b>	
	Yapı Kredi	
	Plaza/İstanbul	<b>Toplam</b>
<b>Satış Gelirleri</b>		
Kira Geliri	37.163	37.163
<b>Net Satışlar</b>	<b>37.163</b>	<b>37.163</b>

**6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
Kasa-TL	32.989	500
<b>Toplam</b>	<b>32.989</b>	<b>500</b>
<b>Bankalar</b>		
TL –Vadesiz	29.258	5.024
Döviz-Vadesiz	2	-
Vadeli Mevduatlar	6.215.723	7.914.037
<b>Bankalar toplamı</b>	<b>6.244.983</b>	<b>7.919.061</b>
Özel Kesim İskontolu Tahvil		49.019
Likit Fonlar	-	11.090
Pos Hesabı	1.000	-
<b>Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı</b>	<b>6.278.972</b>	<b>7.979.670</b>

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

**Vadeli Mevduatlar:** Vadeli mevduatların faiz oranları, açılış tarihleri ve vadeleri aşağıda belirtilmiş olup, döneme isabet eden faiz tahakkuku toplamı 9.158 TL hesaplanmış ilgili mevduat hesabının üzerine eklenmiş (31.12.2011: 30.650 TL) diğer taraftan gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir:

<b>Vadeli Mevduat Tutarı</b>	<b>Açılış Tarihi</b>	<b>Vade</b>	<b>Faiz Oranı</b>	<b>31.03.2012 Faiz Tutarı (TL)</b>	<b>Mevduat+Faiz Toplamı</b>
<b>TL Mevduat</b>					
47.965	02.03.2012	03.04.2012	11,00%	355	48.320
500.000	26.03.2012	30.04.2012	11,00%	751	500.751
510.307	05.03.2012	02.04.2012	10,00%	3.625	513.932
1.835.000	30.03.2012	02.04.2012	9,00%	451	1.835.451
<b>2.893.272</b>				<b>5.182</b>	<b>2.898.454</b>
<b>Dövizli Mevduat (TL)</b>					
1.772.900	15.03.2012	12.04.2012	4,10%	3.178	1.776.078
1.260.272	30.03.2012	27.04.2012	4,10%	141	1.260.413
14.964	30.03.2012	12.04.2012	3,25%	1	14.965
265.156	05.03.2012	02.04.2012	4,10%	656	265.813
<b>3.313.292</b>				<b>3.976</b>	<b>3.317.269</b>
<b>6.206.564</b>				<b>9.158</b>	<b>6.215.723</b>
<b>Vadeli Mevduat Tutarı</b>	<b>Açılış Tarihi</b>	<b>Vade</b>	<b>Faiz Oranı</b>	<b>31.12.2011 Faiz Tutarı (TL)</b>	<b>Mevduat+Faiz Toplamı</b>
<b>TL Mevduat</b>					
250.000	07.10.2011	03.01.2012	9,25%	5.385	255.385
377.010	07.10.2011	31.01.2012	9,35%	8.209	385.219
500.000	07.10.2011	02.02.2012	9,35%	10.887	510.887
2.753.695	29.12.2011	02.01.2012	11,00%	1.660	2.755.355
1.169.000	30.12.2011	02.01.2012	11,50%	368	1.169.368
46.577	28.10.2011	30.01.2012	9,70%	673	47.250
<b>5.096.282</b>				<b>27.183</b>	<b>5.123.465</b>
<b>Dövizli Mevduat (TL)</b>					
535.758	22.12.2011	19.01.2012	4,65%	614	536.280
1.979.926	21.12.2011	18.01.2012	4,50%	2.441	1.982.367
24.773	30.12.2011	27.01.2012	4,25%	3	24.776

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

246.648	12.12.2011	09.01.2012	4,60%	591	247.149
<b>2.787.105</b>				<b>3.468</b>	<b>2.790.573</b>
<b>7.883.387</b>				<b>30.650</b>	<b>7.914.037</b>

31.03.2012 itibariyle vadeli mevduatın 45.600 TL'lik kısmı teminat mektubuna karşılık blokelidir. (31.12.2011- 45.600)

**Özel Kesim İskontolu Tahvil:**31.03.2012 itibariyle özel kesim iskontolu tahvili yoktur.

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

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

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

<b>Fon Adet</b>	<b>31.12.2011 tarihli Fon Birim fiyatı</b>	<b>Makul Değer (Bilanço)</b>
389	28,51	11.090

	<b>01.01- 31.03.2011</b>	<b>01.01- 31.12.2011</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	6.278.972	7.979.670
Blokeli Mevduat (-)	(47.965)	(45.600)
<b>Nakit akım tablosuna göre nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>6.231.007</b>	<b>7.934.070</b>

## 7. FİNANSAL YATIRIMLAR

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

### Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar:

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar, hazine bonosundan oluşmakta olup, 31.03.2012 itibariyle bekleyen en iyi alış fiyatıyla değerlemeye tabi tutulmuştur. Değerleme sonucunda 23.799 TL değer artışı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

	<b>Nominal</b>	<b>Maliyet</b>	<b>Vade</b>	<b>31.03.2012 Bekleyen En</b>	<b>31.03.2012 Piyasa</b>	<b>31.03.2012 Değer</b>
--	----------------	----------------	-------------	-----------------------------------	------------------------------	-----------------------------

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

				İyi Alış Fiyatı	Değeri	Artışı
TRT071112T14	585.370	529.627	07.11.2012	0,94543	553.426	23.799
<b>Toplam</b>	<b>585.370</b>	<b>529.627</b>	<b>07.11.2012</b>	<b>0,94543</b>	<b>553.426</b>	<b>23.799</b>

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

**31.12.2011**

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

				31.12.2011 Bekleyen En İyi Alış Fiyatı	31.12.2011 Piyasa Değeri	31.12.2011 Değer Artışı
	Nominal	Maliyet	Vade			
TRT071112T14	389.940	346.006	07.11.2012	0,9131	356.050	10.044
<b>Toplam</b>	<b>389.940</b>	<b>346.006</b>	<b>07.11.2012</b>	<b>0,9131</b>	<b>356.050</b>	<b>10.044</b>

**Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar:**

Yoktur. (31.12.2011– Yoktur)

**8. FİNANSAL BORÇLAR:**

Yoktur. (31.12.2011– Yoktur)

**9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER**

	31.03.2012	31.12.2011
Şirket Kredi Kartları	4.798	3.741
<b>Toplam</b>	<b>4.798</b>	<b>3.741</b>

**10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31.03.2012	31.12.2011
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	2.211.160	5.563.016
Diğer alacaklar	916.075	625.481
<b>Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>3.127.235</b>	<b>6.188.497</b>

Diğer ticari alacaklar	31.03.2012	31.12.2011
Ticari alacaklar	1.298	-
Alacak Senetleri, Net (*)	914.777	625.481
Şüpheli Ticari alacaklar	1.180	1.180
Şüpheli Ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.180)	(1.180)
<b>Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>916.075</b>	<b>625.481</b>

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

<b>Şüpheli Ticari alacaklar</b>	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
Açılış	1.180	2.000
Dönem içinde şüpheli hale gelen	-	-
Dönem içinde tahsilat (Dipnot 26-22)	-	820
<b>Dönem sonu itibariyle bakiye</b>	<b>1.180</b>	<b>1.180</b>
<b>Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	-	-
Diğer alacaklar	228.261	276.510
<b>Toplam Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>228.261</b>	<b>276.510</b>
<b>Diğer ticari alacaklar</b>	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
Alacak Senetleri, Net (*)	228.261	276.510
<b>Toplam Uzun Vadeli Diğer Ticari Alacaklar</b>	<b>228.261</b>	<b>276.510</b>

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

<b>Ticari Borçlar</b>	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 37)	-	-
Diğer Ticari Borçlar	22.165	1.276.123
<b>Toplam Ticari Borçlar</b>	<b>22.165</b>	<b>1.276.123</b>
<b>Diğer Ticari Borçlar</b>	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
Satıcılar	22.165	39.519
Borç Senetleri (**)	-	1.236.604
<b>Toplam Ticari Borçlar</b>	<b>22.165</b>	<b>1.276.123</b>

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

## 11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

<b>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</b>	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	1.649.671	1.287.741
<b>Toplam Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</b>	<b>1.649.671</b>	<b>1.287.741</b>
<b>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</b>	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	-	-
Verilen depozito ve teminatlar	9.862	9.862
<b>Toplam Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</b>	<b>9.862</b>	<b>9.862</b>
<b>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</b>	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 36)	-	-
Diğer Borçlar	183.373	165.837
<b>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</b>	<b>183.373</b>	<b>165.837</b>

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

<u>Diğer Borçlar</u>	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Gelir Vergisi, SSK ve diğer vergi ve fonlar	180.703	161.830
Personele borçlar	-	-
Matrah artırımından doğan vergi borçları (*)	2.670	4.007
<b>Toplam</b>	<b>183.373</b>	<b>165.837</b>

<b>Diğer Uzun Vadeli Borçlar</b>	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
İlişkili Taraflar (Dipnot 37)	415.965	290.651
Diğer Borçlar	84.960	86.698
<b>Toplam Diğer Uzun Vadeli Borçlar</b>	<b>500.925</b>	<b>377.349</b>

<u>Diğer Borçlar</u>	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Matrah artırımından doğan vergi borçları (*)	5.342	5.342
Alınan depozito ve teminatlar(**)		
Kira depozitosu	26.563	28.301
Sönmez İnş. Hafriyat Ltd. Şti.	53.055	53.055
<b>Alınan depozito ve teminatlar</b>	<b>84.960</b>	<b>81.356</b>
<b>Toplam Diğer Borçlar</b>	<b>84.960</b>	<b>86.698</b>

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

(\*\*): Şirketin Yapı Kredi Plaza ofisinin kira sözleşmesi gereği, kiracıdan 22.01.2010 tarihinde 14.983 USD tutarında kira depozitosu alınmıştır. Sönmez İnşaat ile Şirket arasında yapılan Hafriyat Sözleşmesine istinaden, Şirket'e kesilen hak edişler üzerinden %5 oranında teminat kesintisi yapılmış olup, 31.03.2012 itibariyle teminat tutarı 53.055 TL'dir. (31.12.2011- 53.055TL). (Dipnot 17).

## 12. FACTORİNG ALACAK VE BORÇLARI

Şirketin Kısa Vadeli Factoring Alacakları aşağıdadır:

<b>Kısa Vadeli Factoring Alacakları</b>	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	81.620	81.620
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları Karşılığı	(81.620)	(81.620)
<b>Toplam Factoring Alacakları</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

31.03.2012 ve 31.12.2011 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 Alacaklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdadır:

<b>Kanuni Takipteki Factoring Alacakları</b>	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Açılış	81.620	81.620
Dönem içinde yapılan tahsilat	-	-
<b>Dönem sonu itibariyle bakiye</b>	<b>81.620</b>	<b>81.620</b>

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

### 13. STOKLAR

	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
Arsa- Nuvo Dragos Projesi	52.333.700	52.333.700
İnşaatı devam eden Nuvo Dragos konut projesi maliyeti	40.216.623	33.005.551
<b>Toplam</b>	<b>92.550.323</b>	<b>85.339.251</b>

#### **Nuvo Dragos projesi:**

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

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

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

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

#### **İnşaat Sözleşmesi:**

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

- **Hakedişler ve Ödeme Şekli:**  
Müteahhit sözleşme gereğince yüklendiği işler için Maliyet+%15 kar marjı+genel giderler karşılığı hesaplanan toplam bedel, müteahhidin hakedişini teşkil eder. Hakediş raporları her ay başında müteahhit tarafından düzenlenerek İşverene sunulur.
- **Avans:**  
Sözleşmenin 16. Maddesine istinaden Şirket tarafından Özderici İnşaat'a 2010 yılında 750.000 TL tutarında avans verilmiştir. Söz konusu avans tutarı, her ay kesilecek hakediş bedellerinden her seferinde 25.000 TL olmak üzere 30 taksitte düşülecektir. (Not 11).
- **Teminat:**  
Müteahhit sözleşmeye istinaden İşveren' e 500.000 TL teminat senedi vermiştir. (Not 22). Ayrıca, Müteahhit yapacağı işin teknik şartnamelere ve sürelerine uygun yapılmamasından doğabilecek zararlara

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**

**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

karşı; sözleşme toplam bedelinin %3' üne karşılık gelecek tutara ulaşıncaya kadar, hakedişler üzerinden %3 teminat kesilmektedir. Söz konusu teminat müteahhidin yaptığı işin kesin kabulünün İşverence yapılması halinde, iş bitiminden bir ay sonra Müteahhide aynen iade edilecektir. (Not 11).

**Hafriyat Sözleşmesi:**

Şirket ile Sönmez İnşaat ve Hafriyat Sanayi Ticaret Ltd. Şti. arasında 15.02.2010 tarihinde Hafriyat Sözleşmesi yapılmıştır. Sözleşmeye istinaden Şirket tarafından 200.000 TL tutarında teminat senedi alınmıştır. Ayrıca, her ay kesilen hakedişler üzerinden %5 teminat işveren tarafından kesilmiştir. 31.03.2012 itibariyle hafriyat işlemi tamamlanmış, teminat tutarı 53.055 TL dir. (Not 22-11).

**Sigorta bedeli:** 31.03.2012 itibariyle, inşaat bütün risklere karşılık 100.000.000 TL bedelle sigortalıdır. Ayrıca enkaz kaldırma, mevcut tesis-satış ofisi ve bina, şantiye tesisleri 3.210.776 TL bedelle, makine parkı ise, 1.542.000 TL bedelle sigortalıdır.

**14. CANLI VARLIKLAR**

Şirketin faaliyet konusu gereği yoktur.

**15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR**

Yoktur. (31.12.2011-Yoktur)

**16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Yoktur. (31.12.2011-Yoktur)

**17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2011</u>	<u>Girişler</u>	<u>Transfer</u>	<u>Yeniden</u> <u>Değerleme</u>	<u>Çıkışlar (-)</u> <u>Maliyet</u>	<u>31.03.2012</u>
Binalar -Yapı Kredi Plaza (1)	3.823.573	-	-	-	-	3.823.573
<b>Toplam</b>	<b>3.823.573</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.823.573</b>

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

31.03.2012 ve 31.12.2011 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

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Limited Şirketi arasında yapılan kira sözleşmesine istinaden 81.000 USD+KDV bedelle (aylık 6.750 USD+KDV) 2 yıl süreyle kiraya verilmiştir. 01.01.2012 tarihinden itibaren kira sözleşmesi yenilenmiş olup 85.800 USD+KDV (Aylık 7.150 USD+KDV) dir.. Ayrıca 14.983 USD tutarında kira depozitosu alınmıştır. (31.12.2011- 81.000 USD+KDV bedelle (aylık 6.750 USD+KDV)).

Katın geri kalan 40 metrekarelik kısmı ise, Özderici Holding A.Ş.' e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 950 USD +KDV olmak üzere, yıllık 11.400 USD+KDV dir. 01.01.2012 tarihinden itibaren kira sözleşmesi yenilenmiş olup 13.440 USD+KDV (Aylık 1.120 USD+KDV) dir. (31.12.2011- Aylık kira tutarı 950 USD +KDV olmak üzere, yıllık 11.400 USD+KDV dir.)

**31.12.2011 itibariyle ofis katının değeri:**

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

**18. MADDİ VARLIKLAR**

Maddi varlıkların ve birikmiş amortismanların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2011</u>	<u>Girişler</u>	<u>Yeniden Değerleme</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.03.2012</u>
Binalar-Yapı Kredi Plaza	1.876.427	-	-	-	1.876.427
Binalar-Diğer	17.590	-	-	-	17.590
Taşıtlar	288.346	-	-	-	288.346
Döşeme ve Demirbaşlar	335.930	8.051	-	-	343.981
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
<b>Toplam</b>	<b>2.550.518</b>	<b>8.051</b>	-	-	<b>2.558.569</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>					
Taşıtlar	156.554	7.907	-	-	164.461
Döşeme ve Demirbaşlar	317.113	1.249	-	-	318.362
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
<b>Toplam</b>	<b>505.891</b>	<b>9.156</b>	-	-	<b>515.047</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>2.044.627</b>				<b>2.043.522</b>

31.03.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle maddi varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

**31.03.2012 itibariyle Yapı Kredi Plaza ofis katının değeri:**

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 160 metrekarelik kısmı 31.03.2012 itibariyle Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır. Bu yüzden maddi varlıklar arasında sınıflandırılmıştır. Söz konusu gayrimenkul, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' tarafından hazırlanan 05 Aralık 2011 tarih 0111 nolu

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Değerleme Raporu ile 5.700.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre Şirketin kullanımında olan 160 metrekarelik ofis alanı bilançoda piyasa değeri üzerinden 1.876.427 TL olarak gösterilmiştir. (Dipnot 27).

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

**31.12.2011 itibariyle Yapı Kredi Plaza ofis katının değeri:**

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

**19. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET**

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

	<u>31.12.2011</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.03.2012</u>
Haklar	78.212	-	-	78.212
<b>Toplam</b>	<b>78.212</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>78.212</b>
<b>Birikmiş itfa payları</b>				
Haklar	67.583	597	-	67.583
<b>Toplam</b>	<b>67.583</b>	<b>597</b>	<b>-</b>	<b>68.179</b>
<b>Net</b>	<b>10.630</b>			<b>10.033</b>

**20. ŞEREFİYE**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

Yoktur. (31.12.2011- 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). (31.12.2011- Yoktur).

## **22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

### **Borç Karşılıkları:**

Yoktur. (31.12.2011- Yoktur)

### **Dava ve İcra takipleri:**

Şirketin 31.03.2012 itibariyle dava ve icra takipleri aşağıdadır:

#### Şirketin açtığı davalar:

#### Öcal Mobilya:

Davanın konusu: Öcal Mobilya'nın Şirkete vermiş olduğu 81.620 TL tutarındaki çek tutarının karşılıksız çekler olması dolayısıyla, Şirket tarafından Enal Dekor Mobilya İmalat San. ve Tic. Ltd. Şti. ve Rasim Öcal aleyhine İstanbul 9. İcra Müdürlüğü' nün 2007/15644 sayılı dosyası ile kambiyo senedine dayalı olarak icra takibi yapılmıştır. İcra takibi kesinleşmiş olmasına rağmen; borçlu bilinen adresini terk ettiği gibi haczedilecek taşınır ve taşınmaz mal varlığı tüm araştırmalara rağmen tespit edilememiş olup, mal varlığı tespit edildiğinde haciz işlemlerine başlanılacaktır.

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

#### Kira Alacakları:

Şirket tarafından İstanbul 12.İcra Müdürlüğünün 2010/18451 esas sayılı dosyası ile bir kiracısı aleyhine 2.000 TL icra takibi yapılmıştır. Borçlu borca itiraz etmiş ise de bu itiraz süresinde yapılmamış, olduğundan borçlunun maaşına haciz konulmak üzere İlçe Eğitim Müdürlüğü'ne tezkere yazılmış olup 820 TL tahsilat yapılmıştır.

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

### **Verilen Teminatlar:**

	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
Verilen Teminat mektupları	45.600	45.600

### **Alınan Teminatlar:**

a) Alınan Teminat senetleri:	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
Özderici İnşaat San	500.000	500.000
Sönmez İnşaat ve Hafriyat San. ve Tic. Ltd. Şti.	200.000	200.000
Eta Melco Dış Tic. Ltd. Şti. (360.100 USD)	638.563	680.193
<b>Toplam</b>	<b>1.338.563</b>	<b>1.380.193</b>

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

a) İpotek:

31.03.2012 itibariyle Zeytinburnu gayrimenkul satışları nedeniyle, senetli alacaklar karşılığı Şirket lehine düzenlenen ipotek senetleri tutarı 82.800 TL'dir. (31.12.2011 -82.800 TL)

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

### 23. TAAHHÜTLER

#### Sözleşmeye Dayalı Yükümlülükler:

Nuvo Dragos Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi:

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

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

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

Nuvo Dragos İnşaat Sözleşmesi:

Sözleşmeye göre Şirketin (İşveren) yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

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

### 24. Kıdem Tazminat Karşılığı

	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	33.490	30.837
<b>Toplam</b>	<b>33.490</b>	<b>30.837</b>

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

Şirket'in ilişikteki mali tablolarda kıdem tazminatı karşılığı, 31.03. 2012 tarihinde geçerli olan 2.805,04 TL kıdem tazminatı tavan tutarı üzerinden hesaplanmıştır. (31.12.2011- 2.731,85 TL). Şirketin, 31.03 2012 tarihi itibariyle kıdem tazminatı almaya hak kazanmış çalışan personel sayısı 8 kişi (31.12.2011- 8 kişi)'dir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabii 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.

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar şöyledir; esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder. Sonuçta, 31.03.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibarıyla, ekli mali tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık % 5,34 enflasyon oranı ve % 10 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık %4,66 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. (31.12.2011- %4,66). Dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
<b>Dönem başı</b>	<b>30.837</b>	<b>16.200</b>
Dönem içinde ayrılan karşılık (Dipnot 29)	2.653	14.637
Dönem içerisindeki ödemeler	-	-
<b>Dönem sonu</b>	<b>33.490</b>	<b>30.837</b>

## 25. EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (31.12.2011-Yoktur)

## 26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Peşin Ödenen Vergiler, Stopaj ve Fonlar	4.817	4.817
Devreden KDV	6.171.000	4.896.257
İndirilecek KDV	-	-
Verilen sipariş avansları (*)	1.671.838	4.115.601
Gelecek Aylara ait sigorta giderleri	13.453	19.590
Şüpheli alacak gelir tahakkuku		820
<b><u>Toplam Diğer Dönen Varlıklar</u></b>	<b>7.861.108</b>	<b>9.037.086</b>

(\*): Hesabın bakiyesi, Şirketin Nuvo Dragos projesi için demir, çelik ve hazır beton gibi projede kullanılacak ana malzemelerin temini ile asansör temini ve montajı amacıyla satıcılara verilen avanslardan oluşmaktadır. Verilen Sipariş Avanslarının 437.906 TL (247.000 USD) lık kısmı, 19.08.2011 tarihinde Özderici GYO ile Eta Melco Dış Ticaret Ltd. Şti ile 10 adet asansörün komple sipariş ve montajı için yapılan sözleşmeye istinaden verilmiştir. Nuvo Dragos Projesi ile ilgili detaylı açıklamalar 17 Nolu dipnotta açıklanmıştır.

<u>Diğer Duran Varlıklar</u>	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Gelecek yıllara ait sigorta giderleri	-	-
Verilen sipariş avansları	85.276	90.856
<b>Toplam</b>	<b>85.276</b>	<b>90.856</b>

Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avansları 85.276 TL (48.100 USD) olup, 19.08.2011 tarihinde Özderici GYO ile Eta Melco Dış Ticaret Ltd. Şti ile 12 adet asansörün komple sipariş ve montajı için yapılan sözleşmeye istinaden verilmiştir.

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

<b><u>Uzun Vadeli Alınan Avanslar</u></b>	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
İnşaatı devam eden konut projesine ilişkin alınan avanslar -Nuvo Dragos (*)	12.845.001	9.741.855
<b>Toplam</b>	<b>12.845.001</b>	<b>9.741.855</b>

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

## 27. ÖZKAYNAKLAR

### Ödenmiş Sermaye

	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
	<b>Sermaye</b>	<b>Nominal</b>	<b>Pay oranı</b>	<b>Sermaye</b>	<b>Nominal</b>	<b>Pay oranı</b>
	<b>(TL)</b>		<b>(%)</b>	<b>(TL)</b>		<b>(%)</b>
Ali Uğur Özderici	20.771.833	20.771.833	20,77	17.721.833	17.721.833	17,72
Ahmet Özderici	20.771.832	20.771.832	20,77	17.721.833	17.721.833	17,72
Özderici Holding A.Ş.	25.025.113	25.025.113	25,03	31.025.114	31.025.114	31,03
Diğer	33.431.220	33.431.220	33,43	33.531.220	33.531.220	33,53
<b>Toplam</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100,00</b>

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,09'dur.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2011- 100.000.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir.) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

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

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 31.03.2012 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2011: 100.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerinde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2011: 100.000.000 adet pay).

2011 yılı kayıtlı sermaye tavanı artış başvurusu:

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

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

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

**Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)**

Yoktur. (31.12.2011-Yoktur.)

<b>Hisse Senetleri İhraç Primleri</b>	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
	<b><u>Kayıtlı Değeri</u></b>	<b><u>Kayıtlı Değeri</u></b>
Emisyon primi	89.044	89.044

**Değer Artış Fonları**

<b>Duran Varlık Değer Artış Fonları-Yapı Kredi Plaza</b>	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
Açılış, Dönem Başı	1.767.989	814.962
İlaveler -Yapı Kredi Plaza Değer Artış fonu (Not 18)	-	953.028
<b>Dönem sonu bakiye</b>	<b>1.767.989</b>	<b>1.767.989</b>

Hesabın bakiyesi Yapı Kredi Plaza' ya ait değer artış fonlarıdır. (31.12.2011- Değer artış fonlarında 953.028 TL tutarında artış olmuştur.)

**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
Yasal yedekler	569.437	569.437

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

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

**Geçmiş Yıllar Kar/Zararları**

	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
Dönem Başı, Açılış	(525.889)	(685.454)
Önceki yıl dönem karı	2.948.028	159.565
<b>Dönem sonu bakiye</b>	<b>2.422.139</b>	<b>(525.889)</b>

**Azınlık Payları**

Yoktur. (31.12.2011- Yoktur).

**28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

<b>Satış Gelirleri</b>	<b>01.01.2012- 31.03.2012</b>	<b>01.01.2011- 31.03.2011</b>
Kira gelirleri	45.633	37.163
Zeytinburnu Satışlar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>45.633</b>	<b>37.163</b>

Kira gelirleri; Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 5.968 TL lik kısmı Özderici Holding A.Ş.' den, 38.522 TL lik kısmı Manhattan Gayrimenkul Yönetim Ltd.Şti' den ve 1.143 TL' lik kısmı ise Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır. (31.12.2011) Kira gelirlerinin, 19.614 TL lik kısmı Özderici Holding A.Ş.' den, 135.053 TL lik kısmı Manhattan Gayrimenkul Yönetim Ltd.Şti' den ve 4.254 TL' lik kısmı ise Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

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

	<b>01.01.2012 - 31.03.2012</b>	<b>01.01.2011- 31.03.2011</b>
Satış ve pazarlama giderleri	-	-
Genel yönetim giderleri	171.500	249.140
Araştırma geliştirme giderleri	-	-
<b>Toplam</b>	<b>171.500</b>	<b>249.140</b>

**Niteliklerine Göre Giderler**

	<b>01.01.2012 31.03.2012</b>	<b>01.01.2011- 31.03.2011</b>
Personel Ücretleri, Yönetim Kurulu ücretleri ve huzur hakları	59.287	34.114
SSK İşveren Hissesi	2.561	2.950
Diğer Personel Giderleri	10.598	12.101
Vergi Resim Harc ve Stopaj Giderleri	1.413	25.500
Amortisman Giderleri	9.752	85.250
Aracılık Komisyonları, Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	12.600	15.523
Reklam ve İlan Giderleri		14.584
Aidat Giderleri	5.056	180
KKEG	3.489	16.397
Kıdem Tazminatı	2.653	2.548
İTO Aidatları	1.014	2.225
Ulaşım giderleri	5.470	2.076
Sigorta Giderleri	8.466	4.929
Temsil ve İkram Giderleri	6.908	977
İletişim Giderleri	3.583	2.525
Gayrimenkul Değerleme Giderleri	3.500	4.834
Araç Bakım Giderleri	1.016	6.092
Zeytinburnu Akevler Giderleri	25.583	7.613
Diğer	8.551	8.723
<b>Toplam</b>	<b>171.500</b>	<b>249.140</b>

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

**30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

28 ve 29 nolu dipnotta giderler niteliklerine göre açıklanmıştır.

**31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER**

**Diğer Faaliyetlerden Gelirler**

	<b>01.01.2012 - 31.03.2012</b>	<b>01.01.2011- 31.03.2011</b>
Taşıt Kira Geliri	3.300	-
Diğer	-	2.400
<b>Toplam</b>	<b>3.300</b>	<b>1.960.685</b>

**32. FİNANSAL GELİRLER**

	<b>01.01.2012 31.03.2012</b>	<b>01.01.2011- 31.03.2011</b>
Banka Faiz Gelirleri	111.305	403.919
Menkul Kıymet satış geliri	4.523	955
Reeskont gelirleri	124.832	177.965
<b>Toplam</b>	<b>240.660</b>	<b>582.839</b>

**33. FİNANSAL GİDERLER**

	<b>01.01.2012 31.03.2012</b>	<b>01.01.2011- 31.03.2011</b>
Reeskont gideri	116.656	188.874
Banka giderleri	206	139
Kambiyo Zararları *	218.331	121
<b>Toplam</b>	<b>335.193</b>	<b>189.134</b>

\* Şirketimizin ileri dönemlerde yapacağı döviz bazında mal alımları için portföyünde bulundurduğu dövizler 31.03.2012 dönemi kur değerlemesine tabi tutulduğundan 218.331 TL bu dönemde zarar oluşmuştur.

Bilindiği üzere şirketimizin yürütmüş olduğu nuvo dragos projesinde daire teslimleri henüz başlamadığından dolayı satılan daire bedelleri muhasebe ilkeleri gereği alınan avanslar hesabında izlenmekte olup dönem itibari ile gelir hesaplarına yansıtılmamıştır.

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

Yoktur. (31.12.2011-Yoktur)

**35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**Kurumlar vergisi:**

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

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
Ticari Bilanço Karı/(Zararı)	(225.277)	1.031.443
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	6.142	35.142
<b><u>İndirim ve İstisnalar</u></b>		
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı kazanç istisnası	(231.419)	(1.066.585)
<b>Kurumlar Vergisi Matrahı</b>	-	-
<b>Kurumlar Vergisi</b>	-	-

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Genel olarak, vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 31.03.2012 ve 31.12.2011 tarihlerinde %20’dir. Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmiştir. Ancak, aşağıda açıklandığı üzere GYO ‘ların kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. Dolayısıyla Şirketin kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

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

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

**Gelir Vergisi Stopajı:**

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

**Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Şirketin GYO’ ya 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 31.03.2012 ve 31.12.2011 itibariyle ekte sunulan mali tablolarda ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

Gelir tablosunda yer alan vergi karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01.2012-</b>	<b>01.01.2011-</b>
	<b>31.03.2012</b>	<b>31.03.2011</b>
Kurumlar vergisi karşılığı	-	-

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

Ertelenmiş vergi karşılık geliri/(gideri)	-	-
<b>Toplam</b>	-	-

**36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ**

	<b>01.01.2012- 31.03.2012</b>	<b>01.01.2011- 31.03.2011</b>
Hisse sayısı	100.000.000	100.000.000
Net dönem karı / (Zararı)	(217.100)	184.128
Hisse başına kazanç/(Zarar)	0,0022	0,0018
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	0,0022	0,0018
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	0,0022	0,0018
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	0,0022	0,0018
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	0,0022	0,0018

**37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

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

	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
<b>İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>		
Ali Uğur Özderici	1.105.580	2.412.927
Ahmet Özderici	1.105.580	2.412.927
<b>Toplam</b>	<b>2.211.160</b>	<b>4.825.855</b>
<b>Alacak Senetleri, Net</b>		
Özderici Holding A.Ş.	-	737.161
<b>Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>2.211.160</b>	<b>5.563.016</b>

Ortaklardan alacaklar: Şirketin Zeytinburnu Akevler Sitesinde yer alan dairelerin Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici'ye satılmasından kaynaklanan alacak tutarı, 31.03.2012 tarihi itibari ile toplam 2.211.160 TL' dir. (31.12.2011- alacak senetleri 737.161 TL).

	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
<b>İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</b>		
<b>Alacak Senetleri, Net- Özderici Holding A.Ş.</b>	-	-
<b>Toplam</b>	-	-
	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
<b>İlişkili Taraflardan Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</b>		
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.- Sözleşmeye istinaden verilen avans	175.000	250.000
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.(*)	1.474.671	1.037.741
<b>Toplam</b>	<b>1.649.671</b>	<b>1.287.741</b>
	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
<b>İlişkili Taraflardan Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</b>		

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.- Sözleşmeye istinaden verilen avans

**Toplam**

-  
-  
-

Sözleşmeye istinaden verilen avans: Özderici İnşaat ile Şirket arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, sözleşme tarihinde Şirket tarafından Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.' ne 750.000 TL tutarında avans verilmiştir. Söz konusu avans tutarı, her ay kesilecek hakediş bedellerinden her seferinde 25.000 TL olmak üzere 30 taksitte düşülecektir. 31.03.2012 itibariyle avans tutarını 175.000 TL' ye düşmüştür. (31.12.2011- 250.000 TL) (Dipnot 17).

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

**İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar**

**31.03.2012**

**31.12.2011**

Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.

-  
-

**Toplam**

-  
-

**İlişkili Taraflara Diğer Uzun Vadeli Borçlar**

**31.03.2012**

**31.12.2011**

Alınan Depozito ve Teminatlar- Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.

415.965

290.651

**Toplam**

**415.965**

**290.651**

Alınan Depozito ve Teminatlar: Şirket ile Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, Şirket' e kesilen hakedişler üzerinden %3 oranında teminat kesintisi yapılmaktadır. 31.03.2012 itibariyle teminat tutarı 415.965 TL'dir. (31.12.2011- 290.651 TL). (Dipnot 17).

**İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:**

**01.01- 31.03.2012**

**01.01- 31.03.2011**

**Kira Gelirleri**

**Kira Gelirleri**

Ortaklar- Özderici Holding A.Ş.

5.968

4.408

**Toplam**

**5.968**

**4.408**

Özderici GYO A.Ş.' ye ait Yapı Kredi Plaza ofis katının 40 metrekarelik kısmı Özderici Holding A.Ş.' ye kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.120 USD+KDV olmak üzere, yıllık 13.440 USD+KDV dir. (31.12.2011- Aylık kira tutarı 950 USD +KDV olmak üzere, yıllık 11.400 USD+KDV dir.)

**01.01- 31.03.2012**

**01.01- 31.03.2011**

**Hakediş Bedelleri**

**Hakediş Bedelleri**

**İlişkili Kuruluş**

Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.

4.177.147

1.252.744

**Toplam**

**4.177.147**

**1.252.744**

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

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

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

<b>Alınan teminat senetleri</b>	<b><u>31.03.2012</u></b>	<b><u>31.12.2011</u></b>
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	500.000	500.000

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

**Verilen teminatlar**

Yoktur. (31.12.2011-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:

	<b><u>01.01- 31.03.2012</u></b>	<b><u>01.01- 31.03.2011</u></b>
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	36.000-	34.500

**38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

**Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri**

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

**Kredi Riski**

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

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

<b>Cari Dönem -31.03.2012</b>	<b>Ticari Alacaklar</b>		<b>Factoring</b>	<b>Bankalardaki</b>	<b>Likit</b>	<b>Finansal</b>
	<b>İlişkili</b>	<b>Diğer</b>	<b>Alacakları</b>	<b>Mevduat</b>	<b>Fon</b>	<b>Yatırımlar</b>
	<b>Taraf</b>	<b>Taraf</b>	<b>Diğer</b>			
			<b>Taraf</b>			
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski</b>						
<b>(A+B+C+D+E) (1)</b>	2.211.160	1.144.336	-	6.244.983	-	553.426
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(6.900)	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter</b>	2.211.160	1.144.336	-	6.244.983	-	553.426

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

değeri (2)

<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (4)</b>	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3)</b>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.180	81.620	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.180)	(81.620)	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-

Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

İlişkili taraflardan olan alacak tutarının 2.211.160 TL' lik kısmı Zeytinburnu Akevler Sitesinde yer alan 35 adet dairenin Ahmet Özderici ve Ali Uğur Özderici'ye satılması nedeniyle kalan borç tutarıdır. (31.12.2011 4.825.855 TL). Şirket ortakları ile daha önce tahsilatta yaşanan sorun bulunmamaktadır. (Not 37).

Diğer taraflardan olan ticari alacakların iskonto edilmiş değeri 1.144.336 TL olup, Nuvo Dragos projesi satışları ile önceki dönemlerde yapılan gayrimenkul satışları nedeniyle Şirketin müşterileri ile yapmış olduğu kısa ve uzun vadeli senetlerden oluşmaktadır. Söz konusu senetlerin 6.900 TL'lik kısmı karşılığında, satışı yapılan dairelere Şirket tarafından ipotek konulmuş, olup teminat ile güvence altına alınmıştır. Alacak tutarının 1.104.398 TL'lik kısmı ise, Nuvo Dragos projesi satışları nedeniyle alınan senetlerden oluşmakta olup, konutların inşa halinde olması ve müşteriye henüz tapularının verilememesi nedeniyle karşılığında teminat yoktur. (31.12.2011- 766.836 TL toplam alacak ticari tutarının 11.040 TL lik kısmı teminat ile güvence altına alınmıştır.)

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

Akevler konutlarından, 2010 yılından devreden, tahsil edilemeyen kira alacak tutarı 1.180 TL'dir. Bunun dışında, factoring faaliyetleri sırasında ortaya çıkan Kanuni Takipteki Factoring Alacakları 81.620 TL olup, Öcal Mobilya' ya ait karşılıksız çeklerden oluşmaktadır. Kanuni takip işlemleri devam etmektedir. Söz konusu alacakların tamamı için mali tablolarda karşılık ayrılmıştır.

<b>Önceki Dönem -31.12.2011</b>	<b>Ticari Alacaklar</b>		<b>Factoring Alacakları</b>	<b>Bankalardaki Mevduat</b>	<b>Likit Fon</b>	<b>Finansal Yatırımlar</b>
	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Diğer Taraf</b>	<b>Diğer Taraf</b>			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski</b>						
<b>(A+B+C+D+E) (1)</b>	5.563.016	901.991	-	7.919.061	11.090	405.069
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(11.040)	-	-	-	-

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)</b>	5.563.016	901.991	-	7.919.061	11.090	405.069
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (4)</b>	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3)</b>	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.180	81.620	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.180)	(81.620)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-

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

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

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

Diğer taraflardan olan ticari alacakların iskonto edilmiş değeri 901.991 TL olup, Nuvo Dragos projesi satışları ile önceki dönemlerde yapılan gayrimenkul satışları nedeniyle Şirketin müşterileri ile yapmış olduğu kısa ve uzun vadeli senetlerden oluşmaktadır. Söz konusu senetlerin 11.040 TL'lik kısmı karşılığında, satışı yapılan dairelere Şirket tarafından ipotek konulmuş, olup teminat ile güvence altına alınmıştır. Alacak tutarının 766.836 TL'lik kısmı ise, Nuvo Dragos projesi satışları nedeniyle alınan senetlerden oluşmakta olup, konutların inşa halinde olması ve müşteriye henüz tapularının verilememesi nedeniyle karşılığında teminat yoktur .Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

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

<b>Kısa Vadeli Alacaklar</b>	<b><u>Tutar TL</u></b>
0-90 gün vadeli	63.240
90-180 gün vadeli	61.566
180-365 gün vadeli	500.675
<b>Toplam</b>	<b>625.481</b>
<b>Uzun Vadeli Alacaklar</b>	

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

1 - 2 yıl arası vadeli	168.281
2 -3 yıl arası vadeli	99.884
3 yıldan uzun vadeli	8.345
<b>Toplam</b>	<b>276.510</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>901.991</b>

(3): Akevler konutlarından, 2010 yılından devreden, tahsil edilemeyen kira alacak tutarı 1.180 TL'dir. Bunun dışında, factoring faaliyetleri sırasında ortaya çıkan Kanuni Takipteki Factoring Alacakları 81.620 TL olup, Öcal Mobilya' ya ait karşılıksız çeklerden oluşmaktadır. Kanuni takip işlemleri devam etmektedir. Söz konusu alacakların tamamı için mali tablolarda karşılık ayrılmıştır.

### 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

<b>Beklenen Vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)</b>	<b>3 aydan kısa (I)</b>	<b>3-12 ay arası (II)</b>	<b>1-5 yıl arası (III)</b>	<b>5 yıldan uzun (IV)</b>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Diğer Finansal Yükümlülükler	4.798	4.798	4.798	-	-	-
Ticari borçlar	22.165	22.165	22.165	-	-	-
Diğer borçlar	188.715	188.715	180.703	2.670	5.342	-
		<b>Sözleşme uyarınca/Beklenen nakit çıkışlar toplamı</b>	<b>3 aydan kısa</b>	<b>3-12 ay arası</b>	<b>1-5 yıl arası</b>	<b>5 yıldan uzun</b>
<b>Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>					
<b>Türev Finansal Yükümlülükler (Net)</b>						
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıkışları	-	-	-	-	-	-

### Önceki Dönem

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

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

**Türev Finansal  
Yükümlülükler (Net)**

Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıktıları	-	-	-	-	-	-

**Döviz Riski**

**Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi**

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

	<b>DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU</b>					
	<b>Cari Dönem</b>			<b>Önceki Dönem</b>		
	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	3.328.278	1.727.746	112.051	2.790.573	1.333.394	111.271
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	437.906	247.000	-	466.558	247.000	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	3.766.185	1.974.746	112.051	3.257.130	1.580.394	111.271
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	113.824	48.100	-	90.856	48.100	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	113.824	48.100	-	90.856	48.100	-
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>3.880.009</b>	<b>2.022.846</b>	<b>112.051</b>	<b>3.347.987</b>	<b>1.628.494</b>	<b>111.271</b>
10. Ticari Borçlar	3.808	2.148	-	4.057	2.148	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	3.808	2.148	-	4.057	2.148	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	26.563	14.983	-	28.301	14.983	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	26.563	14.983	-	28.301	14.983	-
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>30.372</b>	<b>17.131</b>	<b>-</b>	<b>32.359</b>	<b>17.131</b>	<b>-</b>
<b>19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>3.849.637</b>	<b>2.005.715</b>	<b>112.051</b>	<b>3.315.628</b>	<b>1.611.363</b>	<b>111.271</b>

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

<b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>3.297.907</b>	<b>1.710.615</b>	<b>112.051</b>	<b>2.758.214</b>	<b>1.316.263</b>	<b>111.271</b>
<b>23. İhracat</b>						
<b>24. İthalat</b>	-	-	-	-	-	-

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**  
**Cari Dönem**

	<b>Kar zarar</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>
	<b>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlendirilmesi/değer kaybetmesi halinde:</b>			
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	327.046	(384.141)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>327.046</b>	<b>(384.141)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi/değer kaybetmesi halinde:</b>			
1- AVRO net varlık/yükümlülüğü	(2.032)	(55.063)	-	-
2- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- AVRO Net Etki (1+2)</b>	<b>(2.032)</b>	<b>(55.063)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM(3+6+)</b>	<b>325.014</b>	<b>(439.204)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**  
**Önceki Dönem**

	<b>Kar zarar</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>
	<b>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlendirilmesi/değer kaybetmesi halinde:</b>			
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	304.370	(304.370)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>304.370</b>	<b>(304.370)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi/değer kaybetmesi halinde:</b>			
1- AVRO net varlık/yükümlülüğü	27.192	(27.192)	-	-
2- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- AVRO Net Etki (1+2)</b>	<b>27.192</b>	<b>(27.192)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM(3+6+)</b>	<b>331.563</b>	<b>(331.563)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Faiz Riski**

**Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi**

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in finansal tablolarında Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar olarak sınıfladığı kısa ve uzun vadeli hazine bonosu ile özel kesim tahvil ve bonoları faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır.

31 Mart 2012 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz %2 oranında daha düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 7.003 TL artmış, faiz %2 oranında daha yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar (5.697) TL azalmış olacaktı. (31 Aralık 2011 tarihinde TL

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

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

Şirket'in 31.03. 2012 tarihi itibariyle faiz oranına duyarlı finansal araçları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

**Faiz pozisyonu tablosu**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
	<b>31.03.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
<b>Finansal varlıklar</b>		
<b>Kısa Vadeli</b>		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	553.426	405.069
<b>Uzun Vadeli</b>		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
<b>Finansal yükümlülükler</b>	-	-

**Diğer Risklere İlişkin Duyarlılık analizi:**

31.03.2012 ve 31.12. 2011 itibariyle yoktur.

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

**Makul değer**

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

**Finansal varlıklar:**

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

**Finansal yükümlülükler:**

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

Finansal riskten korunmak için yapılan işlemler:

31.03.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle bulunmamaktadır.

**Finansal araçların gerçeğe uygun değeri**

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

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

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

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

<u>31 Mart 2012</u>	<b>Finansal Varlıklar</b>			
	<b><u>Toplam</u></b>	<b><u>Seviye 1</u></b>	<b><u>Seviye 2</u></b>	<b><u>Seviye 3</u></b>
<u>Nakit ve nakit benzeri değerler</u>				
Vadeli Mevduatlar	6.278.972	-	6.278.972	-
<u>Finansal Yatırımlar</u>				
Hazine Bonosu	553.426	553.426		

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

#### 40. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Şirketin portföyü 31.03.2012 ve 31.12.2011 itibarıyla, Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde incelenmiş olup, sınırlamalara uygundur.

#### PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel)Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 31.03.2012</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31.12.2011</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	6.832.398	8.335.721
B	Gayrimenkuller,Gayrimenkullere Dayalı Projeler,Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Seri:VI,No:11,Md.27/(a)	96.373.896	89.162.823
C	İştirakler	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	0	0
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri:VI,No:11,Md.24/(g)	0	0
	<b>Diğer Varlıklar</b>		15.014.968	18.945.807
D	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı )</b>	Seri:VI,No:11,Md.4/(i)	<b>118.221.261</b>	<b>116.444.351</b>
E	Finansal Borçlar	Seri:VI,No:11,Md.35	0	0

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

F	Diğer Finansal Yükümlükler	Seri:VI,No:11,Md.35	4.798	3.741
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI,No:11,Md.35	0	0
H	İlişkili Tarafalara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri:VI,No:11,Md.24/(g)	0	0
İ	Özkaynaklar	Seri:VI,No:11,Md.35	104.631.509	104.848.610
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		13.584.953	11.592.000
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Seri:VI,No:11,Md.4/(i)	<b>118.221.261</b>	<b>116.444.351</b>
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 31.03.2012</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31.12.2011</b>
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	6.832.398	8.335.721
A2	Vadeli /Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	6.832.398	8.335.721
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	0	0
B1	Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	0	0
B2	Atıl Tutulan Arsa /Araziler	Seri:VI,No:11,Md.27/(d)	0	0
C1	Yabancı İştirakler	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	0	0
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri:VI,No:11,Md.32/A	0	0
J	Gayrinakti Krediler	Seri:VI,No:11,Md.35	0	0
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI,No:11,Md.25/(n)	0	0

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 31.03.2012</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31.12.2011</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI,No:11,Md.25/(n)	0,00	0,00	10%
2	Gayrimenkuller,Gayrimenkullere Dayalı Projeler,Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Seri:VI,No:11,Md.27/(a),(b)	0,87	0,84	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	0,00	0,00	50%
4	Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	0,00	0,00	49%
5	Sermaye Piyasası Araçları				
6	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri:VI,No:11,Md.27/(d)	0,00	0,00	20%
7	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri:VI,No:11,Md.32/A	0,00	0,00	10%
8	Borçlanma Sınırı	Seri:VI,No:11,Md.35	0,00	0,00	500%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	0,00	0,00	10%

#### 41. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun 04.05.2012 tarih ve 86 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Başkanı Ali Uğur Özderici ve Başkan Vekili Ahmet Özderici üye Meral Özderici ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Orhan Aksüt ve Bahadır Kayan tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Finansal tabloların yayımı sonrasında, işletmenin ortakları veya başka taraflar, finansal tabloları değiştirme gücüne sahip değildir.

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

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

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN**  
**01 OCAK - 31 MART 2012 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

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

- 2) Şirket Yönetim Kurulu'nun 05.08.2011 tarih 72 nolu aldığı kararda, Şirketin kayıtlı sermaye tavanının 100.000.000 TL' den 250.000.000 TL' ye yükseltilmesine ve bu maksatla Sermaye Piyasası Kurumu'na başvurulmuş,Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.08.2011 tarih 8123 nolu yazısı ile; Şirketin kayıtlı sermaye tavanının 100.000.000 TL'den 250.000.000 TL'ye artırılması esas sözleşme değiştirilmesi kaydıyla uygun görülmüştür. Söz konusu artış ve buna ilişkin esas sözleşme değişikliği, 02.04.2012 yılında yapılan Genel Kurul' un onayına sunulmuş ve onaylanmıştır. Kayıtlı sermaye tavanı izni 2011-2015 yılları (5 yıl) için geçerlidir.
- 3) Sermaye piyasası kurulu ,Kurumsal Yönetim İlkelerinin belirlenmesine ve uygulanmasına ilişkin seri :IV,No.56 ve 57 no'lu tebliğleri uyarınca Şirket Yönetim Kurulunun, 17.04.2012 tarih 85 nolu kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetimden Sorumlu komite ve oluşturulmuş olup, Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu üyemiz sayın Bahadır Kayan,üye Olarak Orhan Aksüt seçilmişlerdir. Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim kurulu üyemiz sayın Orhan Aksüt üye olarak sayın Bahadır Kayan seçilmişlerdir.