ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
01 OCAK - 30 EYLÜL 2012 ARA 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 unvanı Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiştir. İlgili esas sözleşme tadil metinleri İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirketin yapmış olduğu başvuruya istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 30.01.2009 tarihli yazısı ile Şirket' e Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı faaliyeti ile sınırlı olmak üzere 'Portföy İşletmeciliği Yetki Belgesi' verilmiştir.

b) Merkez adresi:

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

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

30.09.2012 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. 30.09.2012 itibariyle Ali Uğur Özderici % 20,82 ve Ahmet Özderici %20,82 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 Blokta 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. 30.09.2012 itibariyle, Şirketin söz konusu proje kapsamında konut satışları devam etmektedir..

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

Ortaklık yapısı ile işletmede dolaylı kontrolü bulunan ortaklar:

Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

	30.09.2012 Sermaye (TL)	30.09.2012 Nominal	30.09.2012 Pay oranı (%)	31.12.2011 Sermaye (TL)	31.12.2011 Nominal	31.12.2011 Pay oranı (%)
Ali Uğur Özderici	20.821.833	20.821.833	20,82	17.771.833	17.771.833	17,77
Ahmet Özderici	20.821.832	20.821.832	20,82	17.771.833	17.771.833	17,77
Özderici Holding A.Ş.	25.025.113	25.025.113	25,03	31.025.114	31.025.114	31,03
Diğer	33.331.220	33.331.220	33,33	33.431.220	33.431.220	33,43
Toplam	**100.000.000**	**100.000.000**	**100,00**	**100.000.000**	**100.000.000**	**100,00**

Halka açıklık oranı:
Şirketin halka açıklık oranı %49,09'dır.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:
Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2011- 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.

2012 yılı Hisse devri:
20.01.2012 tarihinde Özderici Holding A.Ş. İ.M.K.B.'de işlem görmeyen paylarından 3.000.000 adet hisse senedini Ali Uğur Özderici' ye ve 3.000.000 adet hisse senedini Ahmet Özderici' ye devretmiş olduğunu bildirmiş olup, Şirket Yönetim Kurulu'nun 20.01.2012 tarih 75 nolu aldığı karar ile, söz konusu hisse devir işlemlerinin kabul edilmesine ve ortaklar pay defterine kayıt edilmesine karar verilmiştir.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 30.09.2012 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2011: 100.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerde 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:
30.09.2012 itibariyle ortalama çalışan sayısı 8 kişi (31.12.2011- 8 kişi)' dir.

h) İşletmenin bağlı ortaklıkları ile İştirakleri ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin ticaret unvanları: 30.09.2012 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 yayınlanan 2, 3 ve 4 numaralı duyurularında açıkladığı husus ve değişikliklere uygun olarak sunulmuştur.

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

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

2.1.2 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi:

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

2.1.3 Para Birimi:

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

2.2 MUHASEBE POLİTİKALARINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve önceki dönem mali tablolarının düzenlenmesi:

İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 30.09.2012 bilançosu, 31.12.2011 bilançosu ile, 01.01.2012-30.09.2012 dönemi gelir tablosu ve kapsamlı gelir tablosu, 01.01.2011-30.09.2011 dönemi ile, 01.01.2012-30.09.2012 dönemi nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu, 01.01.2011-30.09.2011 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

1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

UMS 12 Gelir Vergileri – Esas Alınan Varlıkların Geri Kazanımı (Değişiklik)
UMS 12, i) aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olarak, UMS 40 kapsamında gerçeğe uygun değer modeliyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ertelenmiş verginin gayrimenkulün taşınan değerinin satış yoluyla geri kazanılacağı esasıyla hesaplanması ve ii) UMS

16'daki yeniden değerleme modeliyle ölçülen amortismana tabi olmayan varlıklar üzerindeki ertelenmiş verginin her zaman satış esasına göre hesaplanması gerektiğine ilişkin güncellenmiştir. Değişikliklerin geriye dönük olarak uygulanması gerekmektedir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)
Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Bazı istisnalar dışında uygulama geriye dönük olarak yapılacaktır. Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok konuya açıklık getirilmiş veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayrımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.

UMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)
UFRS 10'nun ve UFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 27'de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık UMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler, ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Bu değişikliklerin geçiş hükümleri UFRS 10 ile aynıdır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.

UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)
UFRS 11'in ve UFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 28'de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Bu değişikliklerin geçiş hükümleri UFRS 11 ile aynıdır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.

UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
Değişiklik "muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması" ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve UMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma (takas büroları gibi) sistemlerindeki uygulama alanına açıklık getirmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Değişiklikler 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır.

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
Getirilen açıklamalar finansal tablo kullanıcılarına
i) netleştirilen işlemlerin şirketin finansal durumuna etkilerinin ve muhtemel etkilerinin değerlendirilmesi için ve
ii) UFRS'ye göre ve diğer genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış finansal tabloların karşılaştırılması ve analiz edilmesi için faydalı bilgiler sunmaktadır.

Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Değişiklikler geriye dönük olarak 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri ve bu hesap dönemlerindeki ara dönemler için geçerlidir.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama
Aralık 2011 de yapılan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. UFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 9'a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından onaylanmamıştır.

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar
Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler bazı farklı düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.

UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir "kontrol" tanımı yapılmıştır. Mali tablo hazırlayıcılarına karar vermeleri için daha fazla alan bırakan, ilke bazlı bir standarttır.
28 Haziran 2012 tarihinde UFRS 10 standardında değişiklik yapılmıştır. Söz konusu değişiklikler uygulama rehberinde yapılmıştır ve yapılan değişiklikler sayesinde geriye dönük düzeltme yapılma gerekliliği ortadan kaldırılmıştır. Bu değişiklikler, UFRS 10'un geçerlilik tarihiyle tutarlı olarak, 1 Ocak 2013 tarihinde veya daha sonra başlayan yıllık dönemler için geçerli olacaktır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.

UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler
Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler bazı düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir. Standart müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceğini düzenlemektedir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. 28 Haziran 2012 tarihinde UFRS 11 standardında değişiklik yapılmıştır. Söz konusu değişiklikler uygulama rehberinde yapılmıştır ve yapılan değişiklikler sayesinde geriye dönük düzeltme yapılma gerekliliği ortadan kaldırılmıştır. Bu değişiklikler, UFRS 11'in geçerlilik tarihiyle tutarlı olarak, 1 Ocak 2013 tarihinde veya daha sonra başlayan yıllık dönemler için geçerli olacaktır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.

UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları
Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler bazı düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.

UFRS 12 daha önce UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardında yer alan ara dönem konsolide finansal tablolara ilişkin tüm açıklamalar ile daha önce UMS 31 İş

Ortaklıklarındaki Paylar ve UMS 28 İştiraklerdeki Yatırımlarda yer alan iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklamalarını içermektedir.
28 Haziran 2012 tarihinde UFRS 12 standardında değişiklik yapılmıştır. Söz konusu değişiklikler uygulama rehberinde yapılmıştır ve yapılan değişiklikler sayesinde geriye dönük düzeltme yapılma gerekliliği ortadan kaldırılmıştır. Bu değişiklikler, UFRS 12'nin geçerlilik tarihiyle tutarlı olarak, 1 Ocak 2013 tarihinde veya daha sonra başlayan yıllık dönemler için geçerli olacaktır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü
Yeni standart gerçeğe uygun değerin UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değerin ne zaman kullanılabileceği ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Bu standardın 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemlerinde uygulanması mecburidir ve uygulama ileriye doğru uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni açıklamaların sadece UFRS 13'ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir – yani önceki dönemlerle karşılaştırmalı açıklama gerekmemektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.

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 30.09.2012 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 değerlenmiştir. Özel kesim iskontolu tahviller ise, gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılmış olup, bilanço tarihindeki son işlem fiyatı üzerinden değerlenmiştir. Nakit ve nakit benzeri kalemleri bilanço tarihleri itibariyle makul değerlerini yansıtmaktadır. (Dipnot 6).

Ticari alacaklar:

Şirketin Ticari alacaklar hesabı müşterilerden alacak senetleri, şüpheli hale gelmiş alacaklar ile ortaklardan alacaklardan oluşmaktadır. Alacak senetleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değer üzerinden gösterilmiştir. Şüpheli hale gelmiş alacaklar için finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır. Ortaklardan alacaklar ise kayıtlı değeriyle gösterilmiştir. Şirket yöneticileri, ticari alacakların defter değerinin makul değerine yakın olduğunu düşünmektedir. (Dipnot 10-12).

Stoklar:
Şirketin stoklar hesabında inşaatı devam eden konut inşaat projesinin (Nuvo Dragos projesi) doğrudan maliyetleri ile projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenebilecek olan dolaylı

maliyetler yer almaktadır. Söz konusu proje maliyetleri; maliyetin yada net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlenmektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Ayrıca söz konusu projeye ilişkin arsa maliyeti de stoklar hesabında yer almakta olup, 30.09.2012 ve 31.12.2011 itibariyle gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri ile değerlenmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerleme kuruluşu tarafından yapılan değerleme 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 değerlemesi:
Şirketin 30.09.2012 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 30.09.2012 ve 31.12.2011 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlenmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerleme kuruluşu tarafından yapılan değerleme 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 değer üzerinden ayrılmak suretiyle, gelir tablosuna yansıtılacaktır. Yeniden değerlenmiş varlıkların satışında bu varlıklara ait maliyet, birikmiş amortismanlar ve yeniden değerleme tutarları ilgili hesaplardan düşüldükten sonra gelir tablosunda, satışların maliyeti hesabına, satış hasılatı ise satış gelirleri hesabına dahil edilmektedir. (Dipnot 17).

Maddi Varlıklar:

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi duran varlıklar 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Kullanıma hazır hale getirmek için katlanılan masraflar da dahil olmak üzere, finansal tablolarda maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüş karşılığı düşülerek gösterilmiştir. Bilanço tarihleri itibariyle Şirketin değer düşüş karşılığı ayrılan maddi duran varlığı bulunmamaktadır. Maddi duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar yada zarar gelir tablosuna intikal ettirilmektedir. Varlıklar amortismana 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 değerlenen maddi varlıklar:
Şirketin 30.09.2012 ve 31.12.2011 itibariyle maddi varlıkları arasında yer alan, Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü Yapı Kredi Plaza ofis katı 30.09.2012 ve 31.12.2011 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlenmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerleme kuruluşu tarafından yapılan değerleme 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 değerlenmiş varlıkların satışında bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider gelir tablosuna dahil edilmektedir, bu varlığa ait özkaynak hesap grubundaki yeniden değerleme 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 ettirilmektedir. 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 ayrılmaktadır. 30.09.2012 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 değerlenmiştir. Bu varlıkların gerçeğe uygun değeri, Şirket tarafından, belirli aralıklarla SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerleme kuruluşuna değerleme yaptırılmak suretiyle tespit edilmektedir. Dolayısıyla Şirketin 30.09.2012 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.- 30.09.2012 ve 01.01.2011.- 31.12.2011 dönemlerinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti yoktur. 01.01.-30.09.2012 ile 01.01.-30.09.2011 dönemlerinde şirket 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 değerlenmesi sonucu oluşan kazanç ya da kayıp, kar zararda muhasebeleştirilir. Kar zarar içinde muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal varlıktan elde edilen faiz ve / veya temettü tutarını da kapsar.

30.09.2012 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 vadeliler 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.

30.09.2012 ve 31.12.2011 itibariyle Şirketin vadeye kadar elde tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar:

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

30.09.2012 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 değerlenir. 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. (Dipnot 8).

b) Diğer Finansal Yükümlülükler:

Şirketin Ticari borçları, diğer borçları, finansal borçları ve 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 değerlenir. Şirketin 30.09.2012 ve 31.12.2011 itibariyle ticari borçları, diğer borçları ile borç senetleri, gerçekleşmiş hizmet alımları ile ilgili faturalanmış tutarları ihtiva etmektedir. Şirket yöneticileri, ticari borçlar ile diğer borçların defter değerinin makul değerine yakın olduğunu düşünmektedir. (Dipnot 10-11).

Finansal borçlar ve Diğer finansal yükümlülükler: Şirketin 30.09.2012 itibariyle uzun vadeli yatırım kredisi bulunmakta olup, ödenecek faiz tutarının döneme isabet eden kısmı için faiz tahakkuku yapılmıştır. Şirketin 30.09.2012 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:
Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, müşterilerle yapılan ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yönteme göre gelir kaydedilmektedir. 01.01.-30.09.2012 ve 01.01.-30.09.2011 dönemlerinde Yapı Kredi Plaza ofis katı ile Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirleri mevcuttur. (Dipnot 28).

Gayrimenkul Satışlarından Elde Edilen Gelirler:
Gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Şirketin 01.01.-30.09.2012 ve 01.01.-30.09.2011 dönemlerinde gayrimenkul satış geliri yoktur (Dipnot 28).

Konut inşası projelerinden elde edilen hasılat:
Şirketin sözleşme ile belirlenmiş tüm görevlerini tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesi ve alıcının teslim tutanağını onaylaması ardından bir varlığa hukuken sahip olmaktan kaynaklanan, tüm risk ve yararların mülkiyeti satın alana geçtiğinde gerçekleşir. Şirketin, 30.09.2012 ve 31.12.2011 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 avans 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:

	30.09.2012	31.12.2011
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.

30.09.2012 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 yabancı paraya bağlı varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası (TCMB) döviz kurları kullanılarak Türk Lirası' na çevrilmiş olup bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablosuna dahil edilmiştir.

Hisse Başına Kazanç

Cari döneme ait hisse başına kazanç hesaplaması, net dönem karından veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın, dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına

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

Nakit Akım Tablosu

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar ancak Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışa akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda ayrılır. Şirketin 30.09.2012 ve 31.12.2011 itibariyle bu madde kapsamında ayrılmış olan karşılığı bulunmamaktadır.

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

hesaplanır. Ancak, aşağıda açıklandığı üzere GYO' ların kurum kazançları Kurumlar Vergisinden istisna edilmiştir.

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

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

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

Şirketin 30.09.2012 ve 31.12.2011 itibariyle Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna istinaden, Şirketin 30.09.2012 ve 31.12.2011 itibariyle ekte sunulan finansal tablolarında ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır. (Dipnot 35).

Netleştirme/Mahsup:

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

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2011-Yoktur).

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31.12.2011-Yoktur).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA:

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

faaliyetlere ilişkin karar alma ve Şirketin performansının değerlendirilmesi işlevlerinde bulunmaktadır.

Şirketin cari ve önceki dönemde satış gelirleri gayrimenkul kira gelirinden oluşmaktadır. Kira gelirlerine ilişkin bilgiler aşağıda gösterilmiştir.

01.01-30.09.2012

	Yapı Kredi Plaza/İstanbul
Satış Gelirleri	
Kira Geliri	137.148
Net Satışlar	**137.148**

01.01-30.09.2011

	Yapı Kredi Plaza/İstanbul
Satış Gelirleri	
Kira Geliri	115.500
Net Satışlar	**115.500**

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2012	31.12.2011
Kasa-TL	25.368	500
Toplam	**25.368**	**500**
Bankalar		
TL –Vadesiz	11.081	5.024
Döviz-Vadesiz	14.577	-
TL-Vadeli Mevduatlar	227.600	5.123.465
Döviz- Vadeli Mevduatlar	4.135.273	2.790.572
Bankalar toplamı	**4.388.531**	**7.919.061**
Özel Kesim İskontolu Tahvil	-	49.019
Likit Fonlar	-	11.090
Pos Hesabı		-
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	**4.413.899**	**7.979.670**

Vadeli Mevduatlar: Vadeli mevduatların faiz oranları, açılış tarihleri ve vadeleri aşağıda belirtilmiş olup, döneme isabet eden faiz tahakkuku toplamı 10.709 TL hesaplanmış ilgili mevduat hesabının üzerine eklenmiş (31.12.2011: 30.650 TL) diğer taraftan gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir:

TL Mevduat	Açılış Tarihi	Vade	Faiz Oranı	30.09.2012 Faiz Tutarı	30.09.2012 Mevduat+Faiz Toplamı
182.000	28.09.2012	01.10.2012	5,00%	42	182.042
45.600	14.09.2012	16.10.2012	9,25%	157	45.757
227.600				**199**	**227.799**

Döviz tutarı	TL Karşılığı	Açılış Tarihi	Vade	Faiz Oranı	30.09.2012 Faiz Tutarı (TL)	30.09.2012 Mevduat+Faiz Toplamı
260.621 usd	465.131	04.09.2012	01.10.2012	3,50%	1157	466.288
417.473 Euro	961.650	31.08.2012	02.10.2012	3,45%	2719	964.369
1.511.617 usd	2.697.783	31.08.2012	01.10.2012	3,00%	6634	2.704.417
	4.124.564				**10.510**	**4.135.074**

TL Mevduat	Açılış Tarihi	Vade	Faiz Oranı	31.12.2011 Faiz Tutarı	31.12.2011 Mevduat+Faiz Toplamı
250.000	07.10.2011	03.01.2012	9,25%	5.385	255.385
377.010	07.10.2011	31.01.2012	9,35%	8.209	385.219
500.000	07.10.2011	02.02.2012	9,35%	10.887	510.887
2.753.695	29.12.2011	02.01.2012	11,00%	1.660	2.755.355
1.169.000	30.12.2011	02.01.2012	11,50%	368	1.169.368
46.577	28.10.2011	30.01.2012	9,70%	673	47.250
5.096.282				**27.183**	**5.123.465**

Döviz tutarı	TL Karşılığı	Açılış Tarihi	Vade	Faiz Oranı	31.12.2011 Faiz Tutarı (TL)	31.12.2011 Mevduat+Faiz Toplamı
283.635 ABD$	535.758	22.12.2011	19.01.2012	4,65%	614	536.280
1.048.190 ABD$	1.979.926	21.12.2011	18.01.2012	4,50%	2.441	1.982.367
10.137 AVRO	24.773	30.12.2011	27.01.2012	4,25%	3	24.776
100.928 AVRO	246.648	12.12.2011	09.01.2012	4,60%	590	247.148
	2.787.105				**3.468**	**2.790.572**

30.09.2012 itibariyle vadeli mevduatın 45.600 TL'lik kısmı teminat mektubuna karşılık blokelidir. (31.12.2011- 45.600)

Özel Kesim İskontolu Tahvil: 30.09.2012 itibariyle özel kesim iskontolu tahvili yoktur.
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 değerlenmiştir. Değerleme sonucunda 3.179 TL değer artışı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

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

Likit Fonlar: 30.09.2012 itibariyle likit fon yoktur. 31.12.2011 itibariyle, likit fonlar B tipi likit fonlardan oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

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

	01.01- 30.09.2012	01.01- 31.12.2011
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	4.413.899	7.979.670
Blokeli Mevduat (-)	(45.600)	(45.600)
Nakit akım tablosuna göre nakit ve nakit benzerleri	**4.368.299**	**7.934.070**

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, bilanço tarihleri itibariyle bekleyen en iyi alış fiyatıyla değerlemeye tabi tutulmuştur. Söz konusu hazine bonoları İş Bankası tarafından blokelidir. Şirket ile banka arasında yapılan sözleşmeye istinaden; şirketin müşterilerine kullandırılan konut kredisi bakiyesinin %10'nuna denk gelen hazine bonosu tutarını Banka tarafından bloke etmiştir.

	Nominal	Maliyet	Vade	30.09.2012 Bekleyen En İyi Alış Fiyatı	30.09.2012 Piyasa Değeri	30.09.2012 Değer Artışı
TRT071112T14	603.850	547.121	07.11.2012	0,99293	599.581	52.460
Toplam	**603.850**	**547.121**	**07.11.2012**	**0,99293**	**599.581**	**52.460**

Değerleme sonucunda 30.09.2012 itibariyle 52.460 TL değer artışı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

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

Değerleme sonucunda 31.12.2011 itibariyle 10.044 TL değer artışı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2011– Yoktur)

8. FİNANSAL BORÇLAR:

	30.09.2012	31.12.2011
Uzun Vadeli Banka Kredisi Faiz Tahakkuku	150.510	-
Toplam	**150.510**	**-**

	30.09.2012	31.12.2011
Uzun Vadeli Banka Kredileri	8.923.500	-
Toplam	**8.923.500**	**-**

Şirket 04.07.2012 tarihinde 5.000.000 Amerikan Doları tutarında Yatırım Kredisi kullanmıştır. Kredinin vadesi 04.07.2016 olup, anapara ödemeleri 04.07.2014'den itibaren 6 ayda bir yapılacaktır. Faiz ödemeleri ise 6 ayda bir olup faiz oranı %6,90' dır. Kredinin ilk faiz ödemesi 04.01.2013 tarihinde yapılacak olup, döneme isabet eden faiz tahakkuku 150.510 TL' dir. (31.12.2011– Yoktur).
Kredi Teminatı: Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan,25 adet gayrimenkul üzerine banka lehine 6.500.000 ABD$ tutarında ipotek konulmuştur.

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

	30.09.2012	31.12.2011
Şirket Kredi Kartları	8.157	3.741
Toplam	**8.157**	**3.741**

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	**30.09.2012**	**31.12.2011**
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	404.596	5.563.016
Diğer alacaklar	830.854	625.481
Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	**1.235.450**	**6.188.497**

Diğer ticari alacaklar	30.09.2012	31.12.2011
Ticari alacaklar		-
Alacak Senetleri, Net (*)	830.854	625.481
Şüpheli Ticari alacaklar	1.180	1.180
	-	
Şüpheli Ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.180)	(1.180)
Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	**830.854**	**625.481**

Şüpheli Ticari alacaklar	**30.09.2012**	**31.12.2011**
Açılış	1.180	2.000
Dönem içinde şüpheli hale gelen	-	-
Dönem içinde tahsilat (Dipnot 26-22)	-	820
Dönem sonu itibariyle bakiye	**1.180**	**1.180**

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	**30.09.2012**	**31.12.2011**
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	-	-
Diğer alacaklar	203.226	276.510
Toplam Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	**203.226**	**276.510**

Diğer ticari alacaklar	30.09.2012	31.12.2011
Alacak Senetleri, Net (*)	203.226	276.510
Toplam Uzun Vadeli Diğer Ticari Alacaklar	**203.226**	**276.510**

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

Ticari Borçlar	**30.09.2012**	**31.12.2011**
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 37)	-	-
Diğer Ticari Borçlar	1.471.748	1.276.123
Toplam Ticari Borçlar	**1.471.748**	**1.276.123**

Diğer Ticari Borçlar	**30.09.2012**	**31.12.2011**
Satıcılar	123.006	39.519
Borç Senetleri (**)	1.348.742	1.236.604
Toplam Ticari Borçlar	**1.471.748**	**1.276.123**

(**): Borç senetleri projede kullanılacak ana malzemelerden olan hazır beton alımı, doğrama ve cam işleri yapımı ile ilgili olarak satıcı firmalara verilmiştir.

11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	**30.09.2012**	**31.12.2011**
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	615.382	1.287.741
Toplam Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	**615.382**	**1.287.741**

Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	**30.09.2012**	**31.12.2011**
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Dipnot 37)	-	-
Verilen depozito ve teminatlar	9.862	9.862
Toplam Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	**9.862**	**9.862**

Diğer Kısa Vadeli Borçlar	**30.09.2012**	**31.12.2011**
İlişkili Taraflara Borçlar (Dipnot 36)	-	-
Diğer Borçlar	263.357	165.837
Diğer Kısa Vadeli Borçlar	**263.357**	**165.837**

Diğer Borçlar	**30.09.2012**	**31.12.2011**
Gelir Vergisi, SSK ve diğer vergi ve fonlar	228.882	161.830
Personele borçlar	33.140	-
Matrah artırımından doğan vergi borçları (*)	1.335	4.007
Toplam	**263.357**	**165.837**

Diğer Uzun Vadeli Borçlar	**30.09.2012**	**31.12.2011**
İlişkili Taraflar (Dipnot 37)	643.654	290.651
Diğer Borçlar	85.137	86.698
Toplam Diğer Uzun Vadeli Borçlar	**728.791**	**377.349**

Diğer Borçlar	**30.09.2012**	**31.12.2011**

Matrah artırımından doğan vergi borçları (*)	5.342	5.342
Alınan depozito ve teminatlar**(**)**		
Kira depozitosu	26.740	28.301
Sönmez İnş. Hafriyat Ltd. Şti.	53.055	53.055
Alınan depozito ve teminatlar	**79.795**	**81.356**
Toplam Diğer Borçlar	**85.137**	**86.698**

(*): 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. 30.09.2012 itibariyle kalan borç tutarı 6.677 TL dir. (31.12.2011- 9.349 TL).

(**): Şirketin Yapı Kredi Plaza ofisinin kira sözleşmesi gereği, kiracıdan 22.01.2010 tarihinde 14.983 ABD$ 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, 30.09.2012 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:

Kısa Vadeli Factoring Alacakları	**30.09.2012**	**31.12.2011**
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	81.620	81.620
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları Karşılığı	(81.620)	(81.620)
Toplam Factoring Alacakları	**-**	**-**

30.09.2012 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 Alacakların dönem içindeki hareketleri aşağıdadır:

Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	**30.09.2012**	**31.12.2011**
Açılış	81.620	81.620
Dönem içinde yapılan tahsilat	-	-
Dönem sonu itibariyle bakiye	**81.620**	**81.620**

13. STOKLAR

	30.09.2012	**31.12.2011**
Arsa- Nuvo Dragos Projesi	52.333.700	52.333.700
İnşaatı devam eden Nuvo Dragos konut projesi maliyeti	53.205.233	33.005.551
Toplam	**105.538.933**	**85.339.251**

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 değerlenmiştir. 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 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.

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.

- Teminat:
  Müteahhit sözleşmeye istinaden İşveren' e 500.000 TL teminat senedi vermiştir. (Not 22). Ayrıca, Müteahhit yapacağı işin teknik şartnamelere ve sürelerine uygun yapılmamasından doğabilecek zararlara karşı; sözleşme toplam bedelinin %3' üne karşılık gelecek tutara 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).

Sigorta bedeli: 30.09.2012 itibariyle, inşaat bütün risklere karşılık 104.000.000 TL bedelle sigortalıdır. Ayrıca enkaz kaldırma, mevcut tesis-satış ofisi ve bina, şantiye tesisleri 6.177.045 TL bedelle, makine parkı ise, 2.058.954 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:

	31.12.2011	Girişler	Transfer	Yeniden Değerleme	Çıkışlar (-) Maliyet	30.09.2012
Binalar -Yapı Kredi Plaza	3.823.573	-	-	-	-	3.823.573
Toplam	**3.823.573**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.823.573**

	31.12.2010	Girişler	Transfer	Yeniden Değerleme	Çıkışlar (-) Maliyet	31.12.2011
Binalar -Yapı Kredi Plaza	1.881.600	-	-	1.941.972	-	3.823.573
Toplam	**1.881.600**	**-**	**-**	**1.941.972**	**-**	**3.823.573**

30.09.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

Yapı Kredi Plaza ofis katı:
Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 326,03 metrekarelik kısmı kiraya verilmiştir. Ofis katının 286,03 metrekarelik kısmı 15.01.2010 tarihinde Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Limited Şirketi' ne kiralanmıştır. Şirket ile Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Limited Şirketi arasında yapılan kira sözleşmesine istinaden 85.800 ABD$+KDV (Aylık 7.150 ABD$+KDV) dir. Ayrıca 14.983 ABD$ tutarında kira depozitosu alınmıştır. (31.12.2011- 81.000 ABD$+KDV bedelle (aylık 6.750 ABD$+KDV).

Katın geri kalan 40 metrekarelik kısmı ise, Özderici Holding A.Ş.' e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.120 ABD$ +KDV olmak üzere, yıllık 13.440 ABD$+KDV dir. (31.12.2011- Aylık kira tutarı 950 ABD$ +KDV olmak üzere, yıllık 11.400 ABD$+KDV dir.)

30.09.2012 ve 31.12.2011 itibariyle ofis katının değeri:
Yapı Kredi Plaza'nın kiraya verilen kısımları gerçeğe değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlenmiştir. 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, 2011 yılı gelir tablosunda diğer faaliyetlerden gelirler hesabına kaydedilmiştir. (Dipnot 31).

18. MADDİ VARLIKLAR

Maddi varlıkların ve birikmiş amortismanların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	**31.12.2011**	**Yeniden**	**30.09.2012**

		Girişler	Değerleme	Çıkışlar	
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	14.524	-	-	350.454
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224		-	-	32.224
Toplam	**2.550.518**	**14.524**	**-**	**-**	**2.565.042**
Birikmiş Amortismanlar					
Taşıtlar	156.554	41.760	-	-	198.314
Döşeme ve Demirbaşlar	317.113	4.823	-	-	321.936
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Toplam	**505.891**	**46.583**	**-**	**-**	**552.474**
Net Defter Değeri	**2.044.627**				**2.012.567**

30.09.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle maddi varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

30.09.2012 ve 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 30.09.2012 itibariyle Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır. Bu yüzden maddi varlıklar arasında sınıflandırılmıştır. Söz konusu gayrimenkul, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlenmiştir. 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. Meydana gelen yeniden değerleme artışı 953.028 TL olup, 2011 yılında özkaynaklar hesap grubu içerisinde 'Değer Artış Fonları' hesabı ile 'Diğer Kapsamlı Gelir' de muhasebeleştirilmiştir. (Dipnot 27).

19. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET

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

	31.12.2011	İlaveler	Çıkışlar	30.09.2012
Haklar	78.212	6.855	-	85.067
Toplam	**78.212**	**6.855**	**-**	**85.067**
Birikmiş itfa payları				
Haklar	67.583	2.317	-	69.872
Toplam	**67.583**	**2.317**	**-**	**69.872**
Net	**10.630**			**15.167**

20. ŞEREFİYE

Yoktur. (31.12.2011- Yoktur).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun 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 30.09.2012 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.
Şirketin Öcal Mobilya' dan olan alacağına istinaden 17.590 TL tutarında Keşan'da bulunan yazlık ev teminat olarak alınmış olup, borcun 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:

	30.09.2012	31.12.2011
Verilen Teminat mektupları	45.600	45.600

Verilen İpotek: Kredi teminatı olarak, Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan,25 adet gayrimenkul üzerine banka lehine 6.500.000 ABD$ tutarında ipotek konulmuştur.

Alınan Teminatlar:

a) Alınan Teminat senetleri:

	30.09.2012	31.12.2011
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 ABD$)	642.670	680.193
Diğer	620.000	-

Toplam	**1.962.670**	**1.380.193**

b) Alınan Teminat Mektupları:

	30.09.2012	31.12.2011
Şenyuva Alüminyum San. Ve Tic. Ltd. Şti.	450.000 $	-

c) İpotek:
30.09.2012 itibariyle Zeytinburnu gayrimenkul satışları nedeniyle, senetli alacaklar karşılığı Şirket lehine düzenlenen ipotek senetleri tutarı 82.800 TL'dir. (31.12.2011 -82.800 TL)

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

23. TAAHHÜTTLER

Sözleşmeye Dayalı Yükümlülükler:

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

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

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

Nuvo Dragos İnşaat Sözleşmesi:
Sözleşmeye göre Şirketin (İşveren) yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:
Yapım esnasında kullanılacak beton, demir gibi inşaat malzemelerinin İşveren tarafından üreticiden doğrudan temin edilmesinin müteahhit tarafından yapılacak temin edilme işlemine göre daha uygun fiyat, zaman ve kalite ile gerçekleştirilebilecek olması halinde Müteahhidin kullanımına sunulmak için, İşveren tarafından üreticiden satın alınacaktır. Ayrıca gerektiği zaman Müteahhitte demir beton gibi inşaat malzemelerini üreticiden alabilecektir.

24. Kıdem Tazminat Karşılığı

	30.09.2012	31.12.2011
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	41.404	30.837
Toplam	**41.404**	**30.837**

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır. Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını

dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir.

Şirket'in ilişikteki mali tablolarda kıdem tazminatı karşılığı, 30.09.2012 tarihinde geçerli olan 3.033,98 TL kıdem tazminatı tavan tutarı üzerinden hesaplanmıştır. (31.12.2011- 2.731,85 TL). Şirketin, 30.09 2012 tarihi itibariyle kıdem tazminatı almaya hak kazanmış çalışan personel sayısı 7 kişi (31.12.2011- 8 kişi)'dır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. Yeniden düzenlenmiş UMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Haklar", şirketin kıdem tazminatı yükümlülüğünü tahmin etmek için aktüer değerleme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir.

Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar şöyledir;
esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder. Sonuçta, 30.09.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle, 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:

	30.09.2012	31.12.2011
Dönem başı	**30.837**	**16.200**
Dönem içinde ayrılan karşılık (Dipnot 29)	10.567	14.637
Dönem içerisindeki ödemeler	-	-
Dönem sonu	**41.404**	**30.837**

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (31.12.2011-Yoktur)

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	**30.09.2012**	**31.12.2011**
Peşin Ödenen Vergiler, Stopaj ve Fonlar	4.822	4.817
Devreden KDV	8.124.998	4.896.257
İndirilecek KDV	406.840	-
Verilen sipariş avansları (*)	3.461.058	4.115.601
Gelecek Aylara ait sigorta giderleri	52.287	19.590
Şüpheli alacak gelir tahakkuku	-	820
Toplam Diğer Dönen Varlıklar	**12.050.005**	**9.037.086**

(*): 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.. Nuvo Dragos Projesi ile ilgili detaylı açıklamalar 17 Nolu dipnotta açıklanmıştır.

Diğer Duran Varlıklar	**30.09.2012**	**31.12.2011**
Verilen sipariş avansları	85.844	90.856
Toplam	**85.844**	**90.856**

Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avansları 85.844 TL (48.100 ABD$) olup, 19.08.2011 tarihinde Eta Melco Dış Ticaret Ltd. Şti.' ne 12 adet asansörün komple sipariş ve montajı için yapılan sözleşmeye istinaden verilmiştir.

Uzun Vadeli Alınan Avanslar	**30.09.2012**	**31.12.2011**
İnşaatı devam eden konut projesine ilişkin alınan avanslar -Nuvo Dragos (*)	14.850.312	9.741.855
Toplam	**14.850.312**	**9.741.855**

Hesabın bakiyesi; Şirketin Nuvo Dragos konut projesi kapsamında, konut satışına ilişkin müşterilerden alınan konut bedelleri ile avans bedellerinden oluşmaktadır. Konut inşaat projesi tamamlanıp, tüm risk ve yararların mülkiyeti satın alana geçtiğinde söz konusu avans hesabı kapatılıp hasılat olarak gelir tablosuna kaydedilecektir. Projenin 1.Etap teslimi Mart 2013 tarihinden itibaren başlayacaktır.

27. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

	30.09.2012 Sermaye (TL)	**30.09.2012 Nominal**	**30.09.2012 Pay oranı (%)**	**31.12.2011 Sermaye (TL)**	**31.12.2011 Nominal**	**31.12.2011 Pay oranı (%)**
Ali Uğur Özderici	20.821.833	20.821.833	20,82	17.771.833	17.771.833	17,77
Ahmet Özderici	20.821.832	20.821.832	20,82	17.771.833	17.771.833	17,77
Özderici Holding A.Ş.	25.025.113	25.025.113	25,03	31.025.114	31.025.114	31,03
Diğer	33.331.220	33.331.220	33,33	33.431.220	33.431.220	33,43
Toplam	**100.000.000**	**100.000.000**	**100,00**	**100.000.000**	**100.000.000**	**100,00**

Halka açıklık oranı:
Şirketin halka açıklık oranı %49,09'dur.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:
Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2011- 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.

2012 yılı Hisse devri:
20.01.2012 tarihinde Özderici Holding A.Ş. İ.M.K.B.'de işlem görmeyen paylarından 3.000.000 adet hisse senedini Ali Uğur Özderici' ye ve 3.000.000 adet hisse senedini Ahmet Özderici' ye devretmiş olduğunu bildirmiş olup, Şirket Yönetim Kurulu'nun 20.01.2012 tarih 75 nolu aldığı karar ile, söz konusu hisse devir işlemlerinin kabul edilmesine ve ortaklar pay defterine kayıt edilmesine karar verilmiştir.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:
Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 30.09.2012 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2011: 100.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerde 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.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Yoktur. (31.12.2011-Yoktur.)

Hisse Senetleri İhraç Primleri	**30.09.2012 Kayıtlı Değeri**	**31.12.2011 Kayıtlı Değeri**
Emisyon primi	89.044	89.044

Değer Artış Fonları

Duran Varlık Değer Artış Fonları-Yapı Kredi Plaza	**30.09.2012**	**31.12.2011**
Açılış, Dönem Başı	1.767.989	814.962
İlaveler -Yapı Kredi Plaza Değer Artış fonu (Not 18)	-	953.028
Dönem sonu bakiye	**1.767.989**	**1.767.989**

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

	30.09.2012	**31.12.2011**
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 kullanılabilmekte ve ödenmiş sermayenin %50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

"Yasal Yedekler" ve Türk Ticaret Kanunu'nun 466'ıncı 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 itibariyle kar dağıtımına veya sermaye

artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları, geçmiş yıllar kar/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

Geçmiş Yıllar Kar/Zararları

	30.09.2012	31.12.2011
Dönem Başı, Açılış	**(525.889)**	**(685.454)**
Önceki yıl dönem karı	2.948.028	159.565
Dönem sonu bakiye	**2.422.139**	**(525.889)**

Kar dağıtımı

02.04.2012 tarihinde yapılan Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Şirketin 2011 yılı yasal kayıtlarına esas VUK' a göre hazırlanmış mali tabloları ile Kurul'un Seri: XI, No:29 sayılı Tebliği esaslarına göre düzenlenen mali tablolarda kar olduğu halde, her iki mali tablolarda geçmiş yıl zararları bulunması sebebiyle, kar dağıtımına imkan bulunmadığına karar verilmiştir. Böylece söz konusu dönem karının geçmiş yıl zararlarına mahsup edilmesine karar verilmiştir.

Azınlık Payları
Yoktur. (31.12.2011- Yoktur).

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01.2012 30.09.2012	01.07.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2011 30.09.2011
Satış Gelirleri				
Kira gelirleri	137.148	45.693	115.500	41.216
Toplam	**137.148**	**45.693**	**115.500**	**41.216**

Kira gelirleri; Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 17.996 TL' lik kısmı Özderici Holding A.Ş.' den, 115.635 TL' lik kısmı Manhattan Gayrimenkul Yönetim Ltd. Şti' den ve 3.517 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

	01.01.2012 30.09.2012	01.07.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2011 30.09.2011
Satış ve pazarlama giderleri	321.171	9.394	-	-
Genel yönetim giderleri	584.873	250.314	620.387	178.054
Araştırma geliştirme giderleri	-	-	-	-
Toplam	**906.044**	**259.708**	**620.387**	**178.054**

Niteliklerine Göre Giderler

	01.01.2012 30.09.2012	01.07.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2011 30.09.2011
Personel Ücretleri, Yönetim Kurulu ücretleri ve huzur hakları	502.320	137.636	191.476	71.347
Diğer Personel Giderleri	40.865	12.454	40.504	13.122
Vergi Resim Harc ve Stopaj Giderleri	27.026	8.150	106.728	16.445
Amortisman Giderleri	48.900	16.673	46.269	15.519
Aracılık Komisyonları, Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	21.000	8.400	25.200	12.600
Saklama Komisyonları	27.842	815		-
Reklam ve İlan Giderleri	75.373	10.548	180	
Aidat Giderleri	21.116	10.177	18.226	6.690
KKEG	7.862	3.606	27.410	8.889
Kıdem Tazminatı	10.567	5.240	11.848	5.157
İTO Aidatları	4.545	0	511	-
Tescil ve ilan giderleri	6.951	0	4.929	-
Ulaşım giderleri	18.569	18.050	15.669	5.286
Sigorta Giderleri	26.108	11.582	24.810	10.479
Temsil ve İkram Giderleri	10.557	245	30.666	7.743
İletişim Giderleri	12.278	4.100	10.505	4.258
Gayrimenkul Değerleme Giderleri	3.500	0	510	-
Araç Bakım Giderleri	4.964	2.638	3.191	301
Zeytinburnu Akevler Giderleri	-	0	11.300	-
Diğer	35.701	9.394	50.455	218
Toplam	**906.044**	**259.708**	**620.387**	**178.054**

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

28 ve 29 nolu dipnotta giderler niteliklerine göre açıklanmıştır.

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

Diğer Faaliyetlerden Gelirler

	01.01.2012 30.09.2012	01.07.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2011 30.09.2011
Taşıt Kira Geliri	9.900	3.300	15.377	10.569
Toplam	**9.900**	**3.300**	**15.377**	**10.569**

32. FİNANSAL GELİRLER

	01.01.2012 30.09.2012	01.07.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2011 30.09.2011
Banka Faiz Gelirleri	261.877	76.590	1.135.797	354.063
Menkul Kıymet satış geliri	4.635	84	1.107	152
Kambiyo Karları	139.324	63.488	244.004	221.706
Reeskont gelirleri	153.153	-32.153	227.051	62.642
Toplam	**558.989**	**108.009**	**1.607.959**	**638.563**

33. FİNANSAL GİDERLER

	01.01.2012 30.09.2012	01.07.2012 30.09.2012	01.01.2011 30.09.2011	01.07.2011 30.09.2011
				-
Reeskont gideri	113.186	11.238	198.297	37.352
Kredi faizi	150.510	150.510		
Banka giderleri	737	330	1.045	354
Kambiyo Zararları*	218.460	0	3.703	3582,5
Toplam	**482.893**	**162.078**	**203.045**	**-33.416**

(*): Şirketin ileri dönemlerde yapacağı döviz bazında mal alımları için bankada bulundurduğu dövizli mevduatlar ile verilen sipariş avanslarının dönem boyunca kur değerlemesine tabi tutulmasından 218.460 TL zarar oluşmuştur.

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31.12.2011-Yoktur)

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar vergisi:

30 Eylül 2012 ve 31.12.2011 itibariyle Şirketin Kurumlar vergisi yükümlülüğü bulunmamakta olup, detaylı açıklama aşağıdadır:

	30.09.2012	31.12.2011
Ticari Bilanço Karı/(Zararı)	(709.269)	1.031.443
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	18.428	35.142
İndirim ve İstisnalar		
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı kazanç istisnası	(690.840)	(1.066.585)
Kurumlar Vergisi Matrahı	-	-
Kurumlar Vergisi	-	-

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Genel olarak, vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 30.09.2012 ve 31.12.2011 tarihlerinde %20'dir. Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. Ancak, aşağıda açıklandığı üzere GYO 'ların kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. Dolayısıyla Şirketin kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.
Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

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

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

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

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun 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 bulunmamaktır.

Ertelenmiş Vergiler:
Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmesi sebebiyle, Vergiye esas yasal mali tabloları ile UFRS'ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için 30.09.2012 ve 31.12.2011 itibariyle ekte sunulan mali tablolarda ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

Gelir tablosunda yer alan vergi karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2012 30.09.2012	**01.07.2012 30.09.2012**	**01.01.2011 30.09.2011**	**01.07.2011 30.09.2011**
Kurumlar vergisi karşılığı	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi karşılık geliri/(gideri)	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	01.01.2012 30.09.2012	**01.07.2012 30.09.2012**	**01.01.2011 30.09.2011**	**01.07.2011 30.09.2011**
Hisse sayısı	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Net dönem karı / (Zararı)	(682.900)	(264.784)	915.404	545.710
Hisse başına kazanç/(Zarar)	(0,0068)	(0,0026)	0,0092	0,0055
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	(0,0068)	(0,0026)	0,0092	0,0055
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	(0,0068)	(0,0026)	0,0092	0,0055
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	(0,0068)	(0,0026)	0,0092	0,0055
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	(0,0068)	(0,0026)	0,0092	0,0055

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	**30.09.2012**	**31.12.2011**
Ali Uğur Özderici	202.298	2.412.927
Ahmet Özderici	202.298	2.412.927

Toplam	**404.596**	**4.825.855**
Alacak Senetleri, Net		
Özderici Holding A.Ş.	-	737.161
Toplam Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	**404.596**	**5.563.016**

Ortaklardan alacaklar: Şirketin Zeytinburnu Akevler Sitesinde yer alan dairelerin Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici'ye satılmasından kaynaklanan alacak tutarı, 30.09.2012 tarihi itibari ile toplam 404.596 TL' dir.

	30.09.2012	31.12.2011
İlişkili Taraflardan Diğer Kısa Vadeli Alacaklar		
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.- Sözleşmeye istinaden verilen avans	25.000	250.000
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.(*)	590.382	1.037.741
Toplam	**615.382**	**1.287.741**

(*): 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.

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. 30.09.2012 itibariyle avans tutarını 25.000 TL' ye düşmüştür. (31.12.2011- 250.000 TL) (Dipnot 17).

İlişkili Taraflara Diğer Uzun Vadeli Borçlar

	30.09.2012	31.12.2011
Alınan Depozito ve Teminatlar- Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	643.654	290.651
Toplam	**643.654**	**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. 30.09.2012 itibariyle teminat tutarı 643.654 TL'dir. (31.12.2011- 290.651 TL). (Dipnot 17).

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

	01.01- 30.09.2012 Kira Gelirleri	01.01- 30.09.2011 Kira Gelirleri
Ortaklar- Özderici Holding A.Ş.	17.996	14.277
Toplam	**17.996**	**14.277**

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 ABD$+KDV olmak üzere, yıllık 13.440 ABD$+KDV dir. (31.12.2011- Aylık kira tutarı 950 ABD$ +KDV olmak üzere, yıllık 11.400 ABD$+KDV dir.)

İlişkili Kuruluş	01.01- 30.09.2012 Hakediş Bedelleri	01.01- 30.09.2011 Hakediş Bedelleri

Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	11.756.760	5.264.765
Toplam	**11.756.760**	**5.264.765**

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:

Alınan teminat senetleri	**30.09.2012**	**31.12.2011**
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:

	01.01- 30.09.2012	**01.01- 31.09.2011**
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	122.250	106.500

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri

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

Kredi Riski

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

Cari Dönem -30.09.2012	**Ticari Alacaklar**	**Factoring Alacakları**	**Bankalardaki Mevduat**	**Finansal Yatırımlar**

	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	1.019.978	1.043.942	-	4.388.332	559.581
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	1.019.978	1.043.942	-	4.388.332	559.581
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (4)	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.180	81.620	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.180)	(81.620)	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar			-		

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

İlişkili taraflardan olan alacak tutarı 404.596 TL'lik kısmı 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 1.043.942 TL olup, Nuvo Dragos projesi satışları ile önceki dönemlerde yapılan gayrimenkul satışları nedeniyle Şirketin müşterileri ile yapmış olduğu kısa ve uzun vadeli senetlerden oluşmaktadır. Alacak tutarının 966.370 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- Nuvo Dragos satışları nedeniyle alınan senetler toplamı 766.836 TL dir. Senetlerin 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. (31.12.2011- tahsil edilemeyen kira alacak tutarı 1.180 TL ve Kanuni Takipteki Factoring Alacakları 81.620 TL' dir.)

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

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

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

Likidite Risk Yönetimi

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

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

Cari Dönem

Beklenen Vadeler	**Defter Değeri**	**Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)**	**3 aydan kısa (I)**	**3-12 ay arası (II)**	**1-5 yıl arası (III)**	**5 yıldan uzun (IV)**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Diğer Finansal Yükümlülükler	8.157	8.157	8.157	-	-	-
Ticari borçlar	1.471.748	1.471.748	123.006	1.348.742	-	-
Diğer borçlar	263.357	263.357	263.357	-	-	-

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

Önceki Dönem

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

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

Döviz Riski

Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

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

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU					
	Cari Dönem			**Önceki Dönem**		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	**ABD Doları**	**Avro**	**TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)**	**ABD Doları**	**Avro**

1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	4.142.095	1.780.648	417.662	2.790.573	1.333.394	111.271
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar				-	-	-
3. Diğer	856.656	480.000		466.558	247.000	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**4.998.751**	**2.260.648**	**417.662**	**3.257.130**	**1.580.394**	**111.271**
5. Ticari Alacaklar				-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar				-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar				-	-	-
7. Diğer				90.856	48.100	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	90.856	48.100	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**4.998.751**	**2.260.648**	**417.662**	**3.347.987**	**1.628.494**	**111.271**
10. Ticari Borçlar	9.416	5.276		4.057	2.148	-
11. Finansal Yükümlülükler	-			-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-			-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-			-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	9.416	5.276	-	4.057	2.148	-
14. Ticari Borçlar	-			-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	7.650.500	5.000.000		-	-	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	26.740	14.983		28.301	14.983	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-		-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	7.677.240	5.014.983	-	28.301	14.983	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**7.686.656**	**5.020.259**	-	**32.359**	**17.131**	-
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı				-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı				-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**(2.687.905)**	**(2.759.611)**	**417.662**	**3.315.628**	**1.611.363**	**111.271**
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**(3.544.561)**	**(3.239.611)**	**417.662**	**2.758.214**	**1.316.263**	**111.271**
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
Cari Dönem

	Kar zarar		**Özkaynaklar**	
	Yabancı paranın değer kazanması	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**
	ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:			
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.765.508)	(780.492)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**(1.765.508)**	**(780.492)**	-	-

	AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:			
1- AVRO net varlık/yükümlülüğü	(1.176.583)	(1.369.417)	-	-
2- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- AVRO Net Etki (1+2)	**(1.176.583)**	**(1.369.417)**	-	-
TOPLAM(3+6+))	**(2.942.091)**	**(2.149.909)**	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
Önceki Dönem

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

Faiz Riski

Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

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

30 Eylül 2012 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz %2 oranında daha düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 1.578 TL artmış, faiz %2 oranında daha yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar (904) TL azalmış olacaktı. (31 Aralık 2011- TL para birimi cinsinden olan faiz %2 oranında daha düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 6.081 TL artmış, faiz %2 oranında daha yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar (5.405) TL azalmış olacaktı).

Şirket'in 30.09. 2012 tarihi itibariyle faiz oranına duyarlı finansal araçları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Faiz pozisyonu tablosu

		Cari Dönem 30.09.2012	**Önceki Dönem 31.12.2011**
	Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	**Kısa Vadeli**		
	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	599.581	356.050

	Uzun Vadeli		
	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler		-	-

Diğer Risklere İlişkin Duyarlılık analizi:

30.09.2012 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 değerleme 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 değerlenmiştir.

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:
30.09.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle bulunmamaktadır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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 değerlenmektedir.

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

	Finansal Varlıklar			
30 Eylül 2012	**Toplam**	**Seviye 1**	**Seviye 2**	**Seviye 3**

Nakit ve nakit benzeri değerler				
Vadeli Mevduatlar	4.413.899	-	4.413.899	-
Finansal Yatırımlar		-		-
Hazine Bonosu	599.581	599.581	-	-

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

40. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Şirketin portföyü 30.09.2012 ve 31.12.2011 itibariyle, Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde incelenmiş olup, sınırlamalara uygundur.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**İlgili Düzenleme**	**Cari Dönem (TL) 30.09.2012**	**Önceki Dönem (TL) 31.12.2011**
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	5.013.480	8.335.721
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Seri:VI,No:11,Md.27/(a)	109.362.506	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
	Diğer Varlıklar		16.227.504	18.945.807
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	Seri:VI,No:11,Md.4/(i)	**130.603.489**	**116.444.351**
E	Finansal Borçlar	Seri:VI,No:11,Md.35	9.074.010	0
F	Diğer Finansal Yükümlükler	Seri:VI,No:11,Md.35	8.157	3.741
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI,No:11,Md.35	0	0
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri:VI,No:11,Md.24/(g)	0	0
İ	Özkaynaklar	Seri:VI,No:11,Md.35	104.165.710	104.848.610
	Diğer Kaynaklar		17.355.612	11.592.000
D	**Toplam Kaynaklar**	Seri:VI,No:11,Md.4/(i)	**130.603.489**	**116.444.351**
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	**İlgili Düzenleme**	**Cari Dönem (TL) 30.09.2012**	**Önceki Dönem (TL) 31.12.2011**
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	5.013.480	8.335.721
A2	Vadeli /Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	5.013.480	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	Yabacı İştirakler	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	0	0
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI,No:11,Md.32/A	0	0

J	Gayri nakdi 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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.09.2012	Önceki Dönem (TL) 31.12.2011	Asgari/Azami Oran
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)	0,88	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 Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	0,00	0,00	49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri:VI,No:11,Md.27/(d)	0,00	0,00	20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI,No:11,Md.32/A	0,00	0,00	10%
7	Borçlanma Sınırı	Seri:VI,No:11,Md.35	0,09	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 02.11.2012 tarih ve 88 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:

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 tarihinde 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 Kurulu'nun, 17.04.2012 tarih 85 nolu kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetimden Sorumlu komite ve oluşturulmuş olup, Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Bağımsız Yönetim Kurul Üyesi Bahadır Kayan, üye olarak Orhan Aksüt seçilmişlerdir. Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Orhan Aksüt ve üye olarak Bahadır Kayan seçilmişlerdir.