

Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ PORTFÖY TABLOSU ⁽¹⁾
(Türk Lirası)

Tablo Tarihi: 30.06.2010

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
Arsalar ve Araziler								720.000	5%							
TEKİRDAĞ ARSASI	TEKİRDAĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, BARBAROS KÖYÜ, TAVANLIÇEŞME MEVKİİ, 5 PAFTA 4972 NO'LU PARSEL (12.000 M2 ARSA)	30.12.04	888.744	24.12.04	900.000	31.12.09	720.000 (2)	720.000 (3)	5%							
Binalar								0	0%							
Diğer Gayrimenkuller								0	0%							
Gayrimenkul Projeleri								14.213.413	91%							
GÜZELŞEHİR PROJESİ - VİLLALAR	İSTANBUL / BÜYÜKÇEKMECE'DE İNŞA EDİLMEKTE OLAN GÜZELŞEHİR PROJESİ'NDEN 6 ADET VİLLA	28.01.05	1.960.819	19.01.05	2.540.000	31.12.09	2.156.664 (4)	1.960.819	13%	1.403.600						
GÜZELŞEHİR PROJESİ - ALIŞVERİŞ MERKEZİ	İSTANBUL / BÜYÜKÇEKMECE'DE İNŞA EDİLMEKTE OLAN GÜZELŞEHİR PROJESİ'NDEKİ ALIŞVERİŞ MERKEZİ'NDE 12 ADET İŞ YERİ	23.12.05	7.528.445 (5)	22.12.05	8.800.000	07.01.10	6.570.000 (6)	6.570.000 (7)	42%	3.000.000						
INNOVIA PROJESİ - DAİRELER	İSTANBUL / BÜYÜKÇEKMECE ESENYURT'TA İNŞA EDİLMEKTE OLAN INNOVIA PROJESİ 1. ETAP'TAN 26 ADET DAİRE	28.12.07	3.572.202	29.11.07	4.886.000	31.12.09	5.395.000 (8)	3.572.202	23%	2.355.870						
INNOVIA PROJESİ - DAİRELER	İSTANBUL / BÜYÜKÇEKMECE ESENYURT'TA İNŞA EDİLMEKTE OLAN INNOVIA PROJESİ 1. ETAP'TAN 10 ADET DAİRE	30.12.09	2.110.393	28.12.09	2.237.000	28.12.09	2.237.000 (9)	2.110.393	14%	995.830						
Gayrimenkule Dayalı Haklar								0	0%							
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								14.933.413	96%							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
... A.Ş.				0	0%
... A.Ş.				0	0%
İŞTİRAKLER TOPLAMI				0	0%

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri (TL)	Toplam Port. Değ. Oranı
Hisse Senedi								0	0%
Tahvil ve Bonolar								0	0%
Yatırım Fonları								691.206	4%
Garanti Bankası B Tipi Likit Fon		17.06.10	690.703	25.500			27.106102	691.206	4%
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								0	0%
Vadeli TL Mevduat								0	0%
Ters Repo								0	0%
Borsa Para Piyasası								0	0%
Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları								0	0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								691.206	4%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	15.624.619	100%
------------------------------	-------------------	------

HAZIR DEĞERLER	2.439.492
ALACAKLAR	85.221
DİĞER AKTİFLER (10)	3.047.947
BORÇLAR	216.586
NET AKTİF DEĞER	20.980.693
PAY SAYISI (100 ADET)	13.730.702
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)	1,53
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	3,86

DİĞER BİLGİLER								
Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Güzelşehir Projesi - Villalar		-	-	-	-	-	-	-
Güzelşehir Projesi - 12 Adet İşyeri		-	-	-	-	-	-	-
Innovia Projesi - Daireler		-	-	-	-	-	-	-
Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :								
Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden)		Kredi Tutarı (YTL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar	
Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :								
Yoktur.								
Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :								
Yoktur.								
Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler :								
Yoktur.								

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ			
1. %50 Kontrolü			
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR		14.933.413	
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI		0	
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)		14.933.413	96%
D) İŞTİRAKLER		0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI		691.206	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)		691.206	4%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		15.624.619	
2. Mevduat Kontrolü			
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat		0	
B) Vadeli TL Mevduat		0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat		0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		15.624.619	
3. İştirak Sınırı Kontrolü			
A) ... A.Ş.		0	
B) ... A.Ş.		0	
C) İştirakler Toplamı		0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		15.624.619	
4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü			
	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?
Arsa 1	30.12.04	30.06.10	Evet
Beş Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı			720.000
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			720.000
			5%
5. Kredi Sınırı Kontrolü			
A) Kredi 1			0
B) Kredi 2			
D) Krediler Toplamı			0
NET AKTİF DEĞER			20.980.693

Dipnotlar

- (1): 30.06.2010 tarihli Seri XI, No: 29 geçici (UMS) bilanço ve gelir tablosu verileri kullanılarak hazırlanmıştır. Tutarlar KDV hariç olarak Türk Lirası cinsindendir.
- (2): Tabloda Tekirdağ'daki arsanın KDV hariç piyasa değeri kullanılmıştır. Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2009 tarihli değerleme raporuna göre arsanın %18 KDV dahil pazar değeri 849.600 TL'dir.
- (3): Tekirdağ'daki arsanın değerleme raporunda bildirilen değeri (720.000 TL), alış bedelinden (888.744 TL) daha düşük olması sebebiyle, portföy değeri olarak bu iki bedelden düşük olanı (piyasa değeri) kullanılmıştır. Ayrıca söz konusu projeye ilişkin bilançolarda karşılık ayrılmıştır.
- (4): 31.12.2009 tarihli Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Güzelşehir Proje'sindeki 6 adet villanın piyasa değeri %18 KDV dahil 2.544.864 TL'dir.
- (5): Güzelşehir Proje'sindeki alışveriş merkezinde yer alan 12 adet bağımsız bölümün alımı için 23.12.2005 tarihinde Konak İnşaat Proje Taahhüt Ticaret Turizm Ltd. Şti. ile KDV dahil 8.800.000 TL bedelle satış vaadi sözleşmesi yapılmıştır. Noter ve tapu masrafları olarak ayrıca 62.796 TL, sigorta bedeli olarak 5.706 TL ve emlak vergisi olarak 2.316 TL ödenmiştir. Alışveriş merkezi'nin "Alış Maliyeti", sözleşme bedeli içindeki %18 KDV düşölerek hesaplanmıştır.
- (6): 07.01.2010 tarihli Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Güzelşehir Proje'sindeki 12 adet natamam işyerinin müşteriye teslim standartlarında tamamlanması durumundaki piyasa değeri %18 KDV dahil ~7.750.000 TL'dir. Aynı raporda, AVM'deki söz konusu işyerlerinin mevcut durumuyla pazar değeri KDV hariç 5.080.000 TL olarak bildirilmiştir.
- (7): Güzelşehir Projesi'ndeki AVM'de yer alan 12 adet işyerinin değerleme raporunda bildirilen piyasa değeri (6.570.000 TL), alış bedelinden (7.528.445 TL) daha düşük olması sebebiyle, portföy değeri olarak bu iki bedelden düşük olanı (piyasa değeri) kullanılmıştır. Ayrıca söz konusu projeye ilişkin bilançolarda karşılık ayrılmıştır.
- (8): 31.12.2009 tarihli Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'ndeki 26 adet dairenin yapımının tamamlanması durumundaki toplam piyasa değeri %1 KDV dahil 5.449.000 TL'dir.
- (9): 28.12.2009 tarihli Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'ndeki 10 adet dairenin yapımının tamamlanması durumundaki toplam piyasa değeri %1 KDV dahil 2.259.370 TL'dir.
- (10): "Diğer Aktifler" hesabı, Diğer Dönen Varlıklar (1.121.741 TL), Diğer Duran Varlıklar (1.861.269 TL), Maddi Duran Varlıklar (63.195 TL) ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar (1.742 TL) hesaplarından oluşmaktadır.