

**İŞ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
VE İŞTİRAKİ**

31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren
Döneme Ait Bağımsız
Denetimden Geçmemiş Finansal
Tablolar ve Dipnotları

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

1. GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Şirket”), her ikisi de 1998 yılında kurulmuş ve ayrı ayrı faaliyetlerini sürdüren İş Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme A.Ş. ile Merkez Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme A.Ş.’nin tüm aktif ve pasifleri ile İş Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme A.Ş. tarafından devir alınarak 6 Ağustos 1999 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi suretiyle kurulmuştur. Şirket’in ana hissedarı Türkiye İş Bankası A.Ş.’dir. Şirket’in kayıtlı adresi İş Kuleleri Kule 2 Kat 9 4.Levent İstanbul/Türkiye’dir.

Şirket’in temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirket’in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK’nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket hisse senetleri 1999 yılından itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmektedir.

31 Mart 2009 tarihi itibarıyla personel sayısı 35’dir. (2008 Personel Sayısı 35’dir).

Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti. (“Kanyon”) 6 Ekim 2004 tarihinde İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş ve Eczacıbaşı Holding A.Ş.’nin %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. İştirakin temel amaç ve faaliyet konusu konut, çarşı ve ofis binalarından meydana gelen Kanyon Kompleksi’nin yöneticilik faaliyetlerini yerine getirmek; temizlik, güvenlik, bakım onarım, çevre düzenlemesi faaliyetlerinde bulunmak; kompleksin tamamındaki projelerin tanıtımı ve pazarlanmasını gerçekleştirip kiralanma ve satışlara aracılık etmektir. Kanyon’un finansal tabloları, müşterek yönetime tabi ortaklıkların muhasebeleştirilmesi ilkeleri uyarınca oransal konsolidasyon yöntemiyle ekli konsolide finansal tablolara dahil edilmiştir.

Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda Şirket ve müşterek yönetime tabi ortaklığı Kanyon birlikte (“Grup”) olarak anılacaktır.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 05 Mayıs 2009 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği”) ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliği, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliği ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (“UMS/UFRS”)’na 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.

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, ilişikteki finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 14 Nisan 2008 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapılmıştır.

Kullanılan Para Birimi

Şirket’in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na (UMS/UFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren UMSK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“UMS/TMS 29”) uygulanmamıştır.”

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Şirket’in cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Şirket’in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Grup cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK’nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

UMS 1, “Finansal Tabloların Sunumu” (Değişiklik)

Değişiklik, özsermaye değişim tablosunun sadece hissedarlar ile yapılan gelir gider işlemlerinin içermesini öngörmektedir. Hissedarlar dışındakilerle yapılan gelir gider işlemlerinin ise özsermaye değişim tablosundan ayrı olarak “Kapsamlı Gelir Tablosu”nda gösterilmesi gerekmektedir. Direkt olarak özsermaye altında takip edilen de dahil olmak üzere, tüm gelir gider kalemleri tek bir tablo (“Kapsamlı Gelir Tablosu”) veya iki ayrı tablo olarak (“Gelir Tablosu” ve “Kapsamlı Gelir Tablosu”) gösterilebilmektedir. Buna bağlı olarak, Şirket, gelir ve giderlerini tek bir tabloda göstermeyi seçmiş ve finansal tablolar ve dipnotlar değişikliklere göre hazırlanmıştır.

UFRS 8 “Faaliyet Bölümleri” (Değişiklik)

UFRS 8 “Faaliyet Bölümleri”, UMS 14 ‘Bölümlere Göre Raporlama’nın yerine geçmektedir. Bu standart, bölümlere göre raporlamanın yönetimin bakış açısına göre hazırlanan ve iç raporlamada kullanılan bölümlendirme kriterleri baz alınarak yapılmasını getirmektedir. Bu nedenle, daha önce belirtilmeyen faaliyet bölümleri, karar almaya yetkili merciye iç raporlamada sunulan bölümlenmelerle tutarlı olacak şekilde raporlanmaktadır.

Yukarıda bahsedilen etkiler dışında Grup’un varlık ve yükümlülüklerinde bir değişiklik olmamıştır. 2008 yılı karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlenmiştir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Aşağıda yer alan standartlar ile önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar 1 Ocak 2009 tarihinde veya söz konusu tarihten sonra başlayan mali dönemler için zorunlu olduğu halde Grup’un faaliyetleri ile ilgili değildir:

- UFRS 1 (Değişiklik), “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması”,
- UFRS 2 (Değişiklik), “Hisse Bazlı Ödemeler”,
- UFRS 7 (Değişiklik), “Finansal Araçlar: Açıklamalar”,
- UMS 23 (Değişiklik), “Borçlanma Maliyetleri”,
- UMS 32 (Değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum”,
- UMS 39 (Değişiklik), “Finansal Araçlar: “Muhasebeleştirme ve Ölçme”,
- UFRYK 13, “Müşteri Bağlılık Programları”,
- UFRYK 15, “Gayrimenkul İnşaatı İle İlgili Anlaşmalar”,
- UFRYK 16, “Yurtdışındaki İşletme İle İlgili Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması”,

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Aşağıdaki Standartlar ve Yorumlar bu finansal tabloların onaylanma tarihinde yayınlanmış ancak yürürlüğe girmemiştir:

• UFRYK 17, “Parasal Olmayan Varlıkların Hissedarlara Dağıtım”	1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
• UFRYK 18, “Müşterilerden Varlık Transferi”	1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
• UFRS 3, “İşletme Birleşmeleri” • UMS 27, “Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar” UMS 28, “İştiraklerdeki Yatırımlar” • UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” Satın Alma Yönteminin Uygulanması Hakkında Kapsamlı Değişiklik	1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
• UMS 39, “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” Riskten Korunmaya Konu Olabilecek Kalemlere İlgili Değişiklikler	1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.

Bilanço tarihi itibarıyla, bu yorumların Grup’un konsolide finansal tablolarına bir etkisi olması beklenmemektedir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ekteki konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

2.5.1 Hasılat:

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir :

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler

Satılan gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır.

Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakdedilmiş olması, işletmenin satılan malların yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılatın miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilebileceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında (şartıyla) kayıtlara alınmaktadır.

Şirketin satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

2.5.2 Maddi Duran Varlıklar:

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve izleyen dönemlerde alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer düşüşleri ayrılarak kayıtlara yansıtılmıştır.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre varlıklara giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

Binalar	50 yıl
Makina ve cihazlar	4-5 yıl
Taşıtlar, döşeme ve demirbaşlar	4-5 yıl
Özel maliyetler	4-5 yıl

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.3 Maddi Olmayan Duran Varlıklar:

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve izleyen dönemlerde alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilir.

Maddi olmayan duran varlık itfa payları gelir tablosunda, ilgili varlıkların tahmini ekonomik ömürleri üzerinden eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar kullanıma hazır oldukları tarihten itibaren itfa edilir. Maddi olmayan duran varlıklar için kullanılan itfa oranı yıllık %20'dir.

2.5.4 Varlıklarda Değer Düşüklüğü:

Ertelenmiş vergi aktifi ve finansal varlıklar dışındaki her varlık, her bir bilanço tarihinde, sözkonusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir göstere olup olmadığının tespiti için değerlendirilir. Bir varlığın kayıtlı değeri, tahmini ikame değerinden büyük ise değer düşüklüğü karşılığı ayırmak gerekmektedir. İkame değeri, varlığın net satış değeri ile kullanım değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir. Kullanım değeri, varlığın sürekli kullanımı sonucu gelecekte elde edilecek tahmini nakit girişlerinin ve kullanım ömrü sonundaki satış değerinin toplamının bugünkü değeridir.

2.5.5 Borçlanma Maliyetleri:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller gibi özellikli bir varlığın elde edilmesi ya da inşası ile doğrudan ilişkisi bulunan borçlanma maliyetleri sözkonusu özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilmektedir. Bunun dışında kalan bütün borçlanma maliyetleri oluşturdukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.5.6 Finansal Araçlar:

Finansal varlıklar

Finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değeri üzerinden muhasebeleştirilir. Varlıklar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı yapılmak suretiyle işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)
- 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)
- 2.5.6 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)
- 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)
- 2.5.6 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan veya (c) kredi ve alacak olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

Satım ve geri alım anlaşmaları

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacakları olarak kaydedilir.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)
- 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)
- 2.5.6 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)
- 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)
- 2.5.6 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal yükümlülükler

Grup'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Grup'un tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

2.5.7 Kur Değişiminin Etkileri:

Grup'un yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

2.5.8 Hisse Başına Kazanç:

Konsolide gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile hesaplanmaktadır.

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 hesaplanır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.9 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.5.10 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar:

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.5.11 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar:

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. 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 uygulanır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.12 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, bilanço tarihi itibarıyla ekli konsolide finansal tablolarda elde etme maliyetlerinden, birikmiş amortisman ve var ise birikmiş değer düşüklüklerinden arındırılmış şekliyle değerlendirilmektedir.

Şirket'in mülkiyetindeki Ankara İş Kule Binası, İstanbul İş Kuleleri Kompleksi, Seven Seas Oteli, Maslak Petrol Ofisi Binası, Kanyon Alışveriş Merkezi, Real Hipermarket Binası ve çevresindeki arsalar, Mallmarine Alışveriş Merkezi, İş Bankası'nın Ankara Merkez, Kızılay Şube, Antalya Merkez, Güneşli Operasyon ve Sirkeci Şube binalarını kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tuttuğu için, bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilmiştir. Bu gayrimenkullerin dışındaki, Şirket'in kendi kullanımında bulunan gayrimenkuller ile gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte olan gayrimenkuller ise maddi duran varlıklar içerisinde gösterilmiştir.

2.5.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınırlara kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 Bakanlar Kurulu Kararı gereği GVK'nun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının 6/(a) (i) bendi kapsamında % 0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

2.5.14 Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatları:

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı ("UMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.15 Nakit Akım Tablosu:

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Grup'un gayrimenkul yatırımı faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hazır değerler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

2.5.16 Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Yukarıda açıklanan muhasebe politikaları dışında önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar bulunmamaktadır.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Müşterek yönetime tabi işletmeler, Şirket'in konsolide finansal tablolarında oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak gösterilmektedir. Müşterek yönetim konsolidasyonu ile ilgili işlemlere başlanmadan önce, ilgili müşterek yönetime tabi iştiraklere ait bilanço ve gelir tablosuna ait büyüklükler müşterek yönetime tabi işletmedeki pay kadar dikkate alınarak, Şirket finansal tablolarındaki benzer kalemlerle birlikte toplanır. Bu işlemler sonucunda oluşturulan konsolide finansal tablolarda ana ortaklık dışı özsermaye ve ana ortaklık dışı kar / zarar tutarları bulunmaz. Aşağıda müşterek yönetime tabi işletmeler ile ilgili verilen finansal bilgiler bu işletmelerin finansal büyüklüklerinin tamamını temsil etmektedir.

Oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilen müştereken yönetime tabi işletmelerin özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti.	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
Aktif toplamı	6.440.704	5.115.472
Pasif toplamı	4.558.942	2.801.536
Net varlıklar	1.881.762	2.313.936

	1 Ocak- 31 Mart 2009	1 Ocak- 31 Mart 2008
Satışlar	7.843.222	7.833.244
Maliyetler (-)	(7.411.760)	(7.057.266)
Net dönem karı	432.186	(174.725)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup Türkiye'de ve sadece gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyet gösterdiği için finansal bilgilerini bölümlere göre raporlamamıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2009 <u>TL</u>	31 Aralık 2008 <u>TL</u>
Kasa	7.157	7.116
Vadesiz mevduat	1.133.092	435.251
Vadeli mevduat	85.114.355	84.100.851
3 aydan kısa vadeli devlet tahvili	52.088	-
Yatırım fonları	3.556.295	1.591.081
Ters repo işlemlerinden alacaklar	46.527	69.659
	<u>89.909.514</u>	<u>86.203.958</u>

<u>Vadeli Mevduat:</u>			31 Mart 2009 <u>TL</u>
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	
ABD Doları	%3,00 - %3,65	Nisan – Mayıs – Haziran 2009	30.751.446
Euro	%3,00 - %3,50	Nisan- Mayıs - Haziran 2009	28.236.393
TL	%10,25 - %17,00	Nisan 2009	26.126.516
			<u>85.114.355</u>

<u>Vadeli Mevduat:</u>			31 Aralık 2008 <u>TL</u>
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	
ABD Doları	%3,60 - %4,00	Ocak-Şubat-Mart 2009	27.340.294
Euro	%5,00	Ocak-Şubat-Mart 2009	26.961.481
TL	%16,00 - %19,08	Ocak-Mart 2009	29.799.076
			<u>84.100.851</u>

	31 Mart 2009		31 Aralık 2008	
	Maliyet	Makul Değeri	Maliyet	Makul Değeri
	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
<u>Yatırım fonları</u>	3.537.238	3.556.295	1.577.167	1.591.081
	<u>3.537.238</u>	<u>3.556.295</u>	<u>1.577.167</u>	<u>1.591.081</u>

<u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u>			31 Mart 2009 <u>TL</u>
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	
TL	%9,57	Nisan 2009	46.527
			<u>46.527</u>

<u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u>			31 Aralık 2008 <u>TL</u>
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	
TL	%14,11	Ocak 2009	69.569
			<u>69.569</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
<u>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>		
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	22.792.136	16.179.941
	<u>22.792.136</u>	<u>16.179.941</u>

Şirket'in faaliyeti gereği finansal yatırımlar hesabında bulunan kıymetler, alım satım amaçlı menkul kıymetler olup, makul değerleri ile değerlendirilmiştir. Makul değer 31 Mart 2009 tarihi itibarıyla İMKB'de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, bunların bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunun da olmaması durumunda ise maliyet değerini ifade etmektedir.

31 Mart 2009

<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Devlet tahvilleri	22.273.522	22.792.136	22.792.136
	<u>22.273.522</u>	<u>22.792.136</u>	<u>22.792.136</u>

31 Aralık 2008

<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Devlet tahvilleri	15.223.228	16.179.941	16.179.941
	<u>15.223.228</u>	<u>16.179.941</u>	<u>16.179.941</u>

31 Mart 2009 tarihinde ticari amaçla elde tutulan hazine bonolarının ve devlet tahvillerinin yıllık faiz oranları %12,20 - %13,53 aralığındadır (2007: %15,86 - %17,05 arasında).

8. FİNANSAL BORÇLAR

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla finansal borçlar bulunmamaktadır.

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülükler bulunmamaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
<u>Ticari alacaklar:</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Müşterilerden alacaklar	3.057.598	3.852.872
Alacak Senetleri	303.882	422.525
Şüpheli ticari alacaklar	232.250	231.535
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	<u>(232.250)</u>	<u>(231.535)</u>
	<u>3.361.480</u>	<u>4.275.397</u>
<u>Ticari borçlar:</u>		
Satıcılara borçlar	<u>1.871.184</u>	<u>1.287.717</u>
	<u>1.871.184</u>	<u>1.287.717</u>

31 Mart 2009 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 74.577 TL (2008: yoktur.) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. 31 Mart 2009 tarihi itibarıyla karşılık tutarı 232.250 TL (2008: 231.535 TL)'dir.

Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2009	31 Mart 2008
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	231.535	9.864
Dönem gideri	74.577	-
Konusu kalmayan karşılık	<u>(73.862)</u>	<u>-</u>
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	<u>232.250</u>	<u>9.864</u>

Ticari alacaklar ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 38. notta verilmiştir.

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2008	31 Aralık 2008
<u>Diğer alacaklar:</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Diğer kısa vadeli alacaklar	<u>35.475</u>	<u>91.932</u>
	<u>35.475</u>	<u>91.932</u>
<u>Diğer borçlar – kısa vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	<u>115.876</u>	<u>47.458</u>
	<u>115.876</u>	<u>47.458</u>
<u>Diğer borçlar – uzun vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	149.931	155.499
Diğer uzun vadeli borçlar (*)	<u>36.000.000</u>	<u>36.000.000</u>
	<u>36.149.931</u>	<u>36.155.499</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

(*) Diğer uzun vadeli borçlar hesabındaki 36.000.000 TL, mülkiyeti Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. Ve Tic. Limited Şirketi'ne ait İstanbul ili Kartal İlçesinde tapuda 53 Pafta, 2274 ada, 395,397,398,399 ve 408 parseller ile 2846 ada, 1 parsel ve 2847 ada 1 parselde kayıtlı toplam 77.327 metrekarelik arsanın, kesinleşecek imar durumuna göre hasılat paylaşım esasına dayalı proje geliştirmek üzere mülkiyetinin devir alınması kararı gereği Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. Ve Tic. Ltd. Şti.'ne ödenecek tutardır. Taraflar arasında akdedilen sözleşmeye göre ilgili tutarın ödemesi yapılan hasılat paylaşımı sözleşmesi çerçevesinde konut satışlarından elde edilecek olan hasılattan ödenecektir.

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle finans sektörü faaliyetlerinden alacak ve borç bulunmamaktadır.

13. STOKLAR

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle stoklar bulunmamaktadır..

14. CANLI VARLIKLAR

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle canlı varlıklar bulunmamaktadır..

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıklar bulunmamaktadır.

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar bulunmamaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Ankara İş Kule Binası	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Seven Seas Oтели	Maslak Petrol Ofisi Binası	Tatilya Eğlence Merkezi	Mallmarine Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	Kanyon Alışveriş Merkezi	Real Hipermarket - Cura/CCP Projesi	İş Bankası Güneşli Binası	İş Bankası Sirkeci Binası	Toplam
	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL
Maliyet değeri														
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	122.043.364	339.725.774	94.423.014	47.324.780	15.599.781	11.828.169	19.000.000	16.240.000	8.069.992	115.108.513	96.990.156	37.980.937	22.837.500	947.171.980
Alımlar	49.450	37.134	40.489	-	-	-	-	-	56.620	92.366	76.611	3.629	-	356.299
Değer düşüklüğü / Konusu kalmayan karşılık	785.217	-	714.900	282.438	-	88.603	-	-	-	-	590.350	81.563	-	2.543.071
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2009 kapanış bakiyesi	122.878.031	339.762.908	95.178.403	47.607.218	15.599.781	11.916.772	19.000.000	16.240.000	8.126.612	115.200.879	97.657.117	38.066.129	22.837.500	950.071.350
Birikmiş amortismanlar														
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	31.223.364	55.336.300	34.853.014	8.624.780	15.599.781	2.358.169	1.551.667	1.326.267	654.954	6.221.250	3.354.368	570.937	342.563	162.017.414
Dönem gideri	834.668	1.726.008	755.389	282.438	-	88.603	95.000	81.200	41.320	616.456	769.034	190.414	114.189	5.594.719
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2009 kapanış bakiyesi	32.058.032	57.062.308	35.608.403	8.907.218	15.599.781	2.446.772	1.646.667	1.407.467	696.274	6.837.706	4.123.402	761.351	456.752	167.612.133
31 Aralık 2008 itibariyle net defter değeri	90.820.000	284.389.474	59.570.000	38.700.000	-	9.470.000	17.448.333	14.913.733	7.415.038	108.887.263	93.635.788	37.410.000	22.494.937	785.154.566
31 Mart 2009 itibariyle net defter değeri	90.819.999	282.700.600	59.700.600	38.700.000	-	9.470.000	17.353.333	14.832.533	7.430.338	108.363.173	93.533.715	37.304.778	22.380.748	782.459.217
31 Mart 2009 itibariyle geçerli ekspertiz değeri	90.820.000	366.770.000	59.700.600	38.700.000	-	9.470.000	22.300.000	18.630.000	12.070.000	253.115.000	122.100.000	37.410.000	22.520.000	1.053.475.000

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	Ankara İş Kule Binası TL	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi TL	Seven Seas Otel TL	Maslak Petrol Ofisi Binası TL	Tatilya Eğlence Merkezi (Real Projesi) TL	Solaris Alışveriş Merkezi TL	İş Bankası Ankara Merkez Şubesi TL	İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi TL	İş Bankası Antalya Merkez Şubesi TL	Kanyon Alışveriş Merkezi TL	Real Hipermarket - Cura /CCP Projesi TL	Toplam TL
<u>Maliyet değeri</u>												
1 Ocak 2008 açılış bakiyesi	126.660.808	339.599.731	90.130.658	46.196.451	15.599.781	13.378.797	19.000.000	16.240.000	8.013.357	113.366.638	93.089.367	881.275.588
Alımlar	1.214.398	6.161	243.667	-	-	-	-	-	-	271.829	68.750	1.804.805
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Gayrimenkullerden Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü / Konusu kalmayan karşılık	(387.276)	-	476.331	281.986	-	88.573	-	-	-	-	596.310	1.055.924
31 Mart 2008 kapanış bakiyesi	127.487.930	339.605.892	90.850.656	46.478.437	15.599.781	13.467.370	19.000.000	16.240.000	8.013.357	113.638.467	93.754.427	884.136.317
<u>Birikmiş amortismanlar</u>												
1 Ocak 2008 açılış bakiyesi	27.895.808	48.445.635	31.870.658	7.496.451	15.599.781	2.003.797	1.171.667	1.001.467	494.066	3.509.306	281.386	139.770.022
Dönem gideri	827.123	1.720.445	719.997	281.986	-	88.573	95.000	81.200	40.068	582.612	766.471	5.203.475
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2008 kapanış bakiyesi	28.722.931	50.166.080	32.590.655	7.778.437	15.599.781	2.092.370	1.266.667	1.082.667	534.134	4.091.918	1.047.857	144.973.497
31 Aralık 2007 itibariyle net defter değeri	98.765.000	291.154.096	58.260.000	38.700.000	-	11.375.000	17.828.333	15.238.533	7.519.291	109.857.332	92.807.981	741.505.566
31 Mart 2008 itibariyle net defter değeri	98.765.000	289.439.812	58.260.000	38.700.000	-	11.375.000	17.733.333	15.157.333	7.479.223	109.546.549	92.706.570	739.162.820
31 Mart 2008 itibariyle geçerli ekspertiz değeri	98.765.000	370.840.000	58.260.000	38.700.000	-	11.375.000	22.300.000	18.630.000	12.070.000	259.925.000	110.540.000	1.001.405.000

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Grup'un 31 Mart 2009 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, grup ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 2008 Aralık ayı içerisinde gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlemesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptir. Söz konusu ekspertiz raporlarına göre Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Bilanço tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin satılabilirliği konusunda herhangi bir kısıtlama ve satın alma, inşa etme ya da geliştirme, bakım, onarım veya iyileştirme sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler bulunmamaktadır.

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 19.186.869 TL (31 Mart 2008: 15.020.688 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 9.020.792 TL'dir (31 Mart 2008: 7.350.818 TL). Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

17.	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)														31.03.2009	
	Ankara İş Kule Binası	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Seven Seas Otel	Maslak Petrol Ofisi Binası	Mallmarine Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	Kanyon Alışveriş Merkezi	Real Hipermerket - Cura/CCP Projesi	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti	Diğer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL
Satış Gelirleri																
Kira Geliri	1.522.743	6.446.077	1.715.256	750.218	119.144	667.877	562.434	289.330	4.599.432	976.661	981.400	564.305	-	-	-596.846	18.598.031
Aidat ve Hizmet gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.904.893	-	-1.162.829	2.742.064
Diğer Gelirler	-	896	-	-	-	-	-	-	9.418	-	-	-	16.720	-	-	27.034
Gelirler Toplamı	1.522.743	6.446.973	1.715.256	750.218	119.144	667.877	562.434	289.330	4.608.850	976.661	981.400	564.305	3.921.613	-	-1.759.675	21.367.129
Satışların Maliyeti																
Amortisman giderleri	834.668	1.726.008	755.389	282.438	88.603	95.000	81.200	41.320	616.456	769.033	190.414	114.189	33.430	-	-	5.628.149
Sigorta giderleri	9.143	262.509	30.500	13.719	3.387	8.041	2.858	2.254	78.098	48.747	18.931	5.142	5832	-	-	489.161
İşletme giderleri	-	155.365	4.320	-	98.734	-	-	-	2.002.691	48.391	-	-	3630533	-	-1.759.234	4.180.800
Vergi, resim ve harç giderleri	-	3.262	-	-	-	-	-	-	717	211.453	-	-	-	-	-	215.431
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	623735	-	623.735
Konusu kalmayan karşılıklar	-785.217	-	-714.903	-282.438	-88.603	-	-	-	-	-590.347	-81.563	-	-	-	-	-2.543.071
Diğer	-	3.766	-	-	-	3.100	-	-	-	-	-	-	60557	-	-	67.423
Giderler Toplamı	58.594	2.171.463	75.308	13.719	102.121	106.141	84.058	43.574	2.697.962	487.277	127.781	119.331	3.709.799	623.735	-1.759.234	8.661.628
Gelir - Gider Farkı	1.464.149	4.275.510	1.639.948	736.499	17.023	561.736	478.376	245.756	1.910.889	489.384	853.619	444.974	211.814	-623.735	-441	12.705.501

UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Makina ve Ekipman <u>TL</u>	Taşıtlar <u>TL</u>	Demirbaşlar <u>TL</u>	Yapılmakta Olan Yatırımlar <u>TL</u>	Diğer Gayrimenkuller(*) <u>TL</u>	Toplam <u>TL</u>
<u>Maliyet değeri</u>						
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	329.358	85.637	833.355	17.830	62.023.366	63.289.546
Alımlar	13.902	-	38.403	-	930.017	982.322
Değer düşüklüğü / konusu kalmayan karşılık	-	-	-	-	(623.735)	(623.735)
31 Mart 2009 kapanış bakiyesi	343.260	85.637	871.758	17.830	62.329.648	63.648.133
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	107.404	22.128	387.463	5.566	-	522.561
Dönem gideri	7.213	4.313	32.629	890	-	45.045
31 Mart 2009 kapanış bakiyesi	114.617	26.441	420.092	6.456	-	567.606
31 Aralık 2008 itibariyle net defter değeri	221.954	63.509	445.892	12.264	62.023.366	62.766.985
31 Mart 2009 itibariyle net defter değeri	228.643	59.196	451.666	11.374	62.329.648	63.080.527
<u>Maliyet değeri</u>						
1 Ocak 2008 açılış bakiyesi	114.584	138.736	1.378.759	10.308	23.203.418	24.845.805
Alımlar	19.058	-	53.366	7.519	917.116	997.059
Değer düşüklüğü / konusu kalmayan karşılık	-	-	-	-	(127.211)	(127.211)
31 Mart 2008 kapanış bakiyesi	133.642	138.736	1.432.125	17.827	23.993.323	25.715.653
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2008 açılış bakiyesi	84.776	42.929	467.018	2.051	-	596.774
Dönem gideri	2.072	6.968	55.615	843	-	65.498
31 Mart 2008 kapanış bakiyesi	86.848	49.897	522.633	2.894	-	662.272
31 Aralık 2007 itibariyle net defter değeri	29.808	95.807	911.741	8.257	23.203.418	24.249.031
31 Mart 2008 itibariyle net defter değeri	46.794	88.839	909.492	14.933	23.993.323	25.053.381

(*) Diğer gayrimenkuller, UMS 40 uyarınca gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte ve geliştirilmekte olan gayrimenkuller olup, inşaat ve geliştirme prosedürü tamamlanıncaya kadar Maddi Duran Varlıklar Kısmında yer alan hükümlere tabidir. Diğer gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
	TL	TL
<u>Diğer gayrimenkuller</u>		
İstanbul, Beşiktaş, I. Bölge 81 pafta, 981 ada,572-629-630-631 nolu parseldeki arsa bedeli	18.687.546	18.687.546
İş Kulesi giderleri	873.113	873.109
Üsküdar projesi bedeli	22.359.045	21.735.311
Büyükcçekmece Beylikdüzü parsel bedeli	5.772.090	5.772.090
İzmir projesi giderleri	1.743.736	1.437.456
Kartal projesi giderleri	37.085.198	37.085.198
Diğer	270.000	270.000
	<u>86.790.728</u>	<u>85.860.710</u>
Değer düşüklüğü karşılığı (-)	<u>(24.461.080)</u>	<u>(23.837.344)</u>
Toplam	<u>62.329.648</u>	<u>62.023.366</u>
<u>Değer Düşüklüğü Karşılığı Hareketi:</u>	2009	2008
1 Ocak açılış bakiyesi	(23.837.345)	(22.128.085)
Dönem gideri	(623.735)	(127.211)
Konusu kalmayan karşılık	-	-
31 Mart kapanış bakiyesi	<u>24.461.080</u>	<u>(22.255.296)</u>

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Bilgisayar Programları TL	Toplam TL
Maliyet değeri		
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	463.078	463.078
Alımlar	76.049	76.049
31 Mart 2009 kapanış bakiyesi	<u>539.127</u>	<u>539.127</u>
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	224.916	224.916
Dönem gideri	26.733	26.733
31 Mart 2009 kapanış bakiyesi	<u>251.649</u>	<u>251.649</u>
31 Aralık 2008 itibarıyla net defter değeri	<u>238.162</u>	<u>238.162</u>
31 Mart 2009 itibarıyla net defter değeri	<u>287.478</u>	<u>287.478</u>
Maliyet değeri		
1 Ocak 2008 açılış bakiyesi	245.576	245.576
Alımlar	-	-
31 Mart 2008 kapanış bakiyesi	<u>245.576</u>	<u>245.576</u>
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2008 açılış bakiyesi	177.523	177.523
Dönem gideri	7.727	7.727
31 Mart 2008 kapanış bakiyesi	<u>185.250</u>	<u>185.250</u>
31 Aralık 2007 itibarıyla Net Defter Değeri	<u>68.053</u>	<u>68.053</u>
31 Mart 2008 itibarıyla Net Defter Değeri	<u>60.326</u>	<u>60.326</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

20. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır).

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Kullanılmamış izin karşılığı	208.021	72.514
Dava karşılıkları	92.443	107.653
Borç karşılıkları	680	43.989
	<u>301.144</u>	<u>224.156</u>
Verilen teminat mektupları	<u>11.331.117</u>	<u>10.136.769</u>
	<u>11.331.117</u>	<u>10.136.769</u>

Verilen teminat mektuplarının önemli bir kısmı ECE/GGP Gayrimenkul İnşaat ve Geliştirme A.Ş.'ye üst hakkı verme vaadi sözleşmesi kapsamında verilen 6.500.000 ABD Doları tutarındaki teminat mektubundan oluşmaktadır.

23. TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır)

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Mart 2009 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.260,05 TL (2008: 2.087,92 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Mart 2009 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %5,4 enflasyon ve %12 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %6,26 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2008: %5,71). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olan 2.260,05 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

	1 Ocak- 31 Mart 2009	1 Ocak- 31 Mart 2008
1 Ocak itibarıyla karşılık	193.641	185.879
Hizmet maliyeti	28.353	10.180
Faiz maliyeti	2.990	10.614
Ödenen tazminatlar	(19.505)	-
31 Mart itibarıyla karşılık	<u>205.479</u>	<u>206.673</u>

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır).

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
<u>Diğer dönen varlıklar:</u>		
Gelecek aylara ait giderler	1.096.566	1.409.538
İş avansları	733.128	323.941
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	1.378.205	940.346
Gelir tahakkukları	1.715.256	361.303
İndirilecek KDV	-	-
Diğer dönen varlıklar	7.058	-
	<u>4.930.213</u>	<u>3.035.128</u>
Diğer duran varlıklar	-	2.876
	<u>-</u>	<u>2.876</u>
	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler:</u>		
Alınan avanslar (*)	11.301.666	9.907.835
Gelecek aylara ait gelirler (**)	4.345.433	4.487.481
Ödenecek vergi ve fonlar	1.210.680	454.250
	<u>16.857.779</u>	<u>14.849.566</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

(*) Şirket portföyünde yer alan, İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Yakuplu Köyü, F21D24D4B Pafta, 21 Ada, 110 nolu parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde CURA/GGP Gayrimenkul İnşaat ve Geliştirme A.Ş. lehine tapuda bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkı verme vaadi kurulması işlemi tamamlanmış ve üst hakkı verme vaadi karşılığında ilk taksit bedeli olan 6.500.000 ABD Doları tahsil edilerek alınan sipariş avansları hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

(**) Şirket'in gelecek aylara ait gelirler bakiyesi, cari dönemde Real projesi ile ilgili Real Hipermarketler Zinciri A.Ş.'den proje katkı payı şeklinde alınan peşin kira bedelleri ile diğer peşin tahsil edilen kira bedellerinden oluşmaktadır.

27. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<u>İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.</u>	31 Mart 2009		31 Aralık 2008	
	(%)	TL	(%)	TL
Türkiye İş Bankası A.Ş.	42,23	190.057.270	42,23	190.057.270
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	7,11	31.987.767	7,11	31.987.767
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	4,77	21.477.366	4,77	21.477.366
İş Net Elektronik Hizm. A.Ş.	1,33	5.965.424	1,33	5.965.424
Diğer	2,60	11.684.844	2,60	11.684.844
Halka Açık Kısım	41,96	188.827.329	41,96	188.827.329
Tarihi değerle sermaye	100	450.000.000	100	450.000.000
<u>Kanyon Yön.İşl.Paz.Ltd.Şti</u>				
İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş	50	50.000	50	50.000
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	50	50.000	50	50.000
Tarihi değerle sermaye	100	100.000	100	100.000

Şirket'in sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 450.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin tamamı nama yazılı 642.857,14 TL'lik bölümü A grubu ve 449.357.142,86 TL'lik bölümü B grubudur. A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyazları bulunmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin biri B grubu, diğerlerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir.

Kanyon'un sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 100.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin 50.000 adedi Eczacıbaşı Holding A.Ş.'ye ait olan A grubu ve 50.000 adedi İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olan B grubudur. Altı kişiden oluşan Müdürler Kurulu'nu oluşturacak üyelerden üç adedi A grubu, üç adedi B grubu hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir. Kanyon'daki Şirket'e ait 50.000 Yeni Türk Lirası tutarındaki sermaye konsolidasyon muhasebesi işlemleri gereği karşılıklı iştirak sermaye eliminasyonu sırasında ekli konsolide finansal tablolarda elimine edilmiştir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Mart <u>2009</u>	31 Aralık <u>2008</u>
Yasal yedekler	8.579.211	5.831.268
	<u>8.579.211</u>	<u>5.831.268</u>

Türk Ticaret Kanunu (TTK)'nin 466.maddesine göre işletmeler ticari (safı) karın %5 ini ödenmiş sermayelerinin %20'sini buluncaya kadar birinci yasal yedek olarak ayırırlar.

Geçmiş Yıl Kar/Zararları

	31 Mart <u>2009</u>	31 Aralık <u>2008</u>
Olağanüstü yedekler	5.719.344	3.818.515
Özel yedekler - Gerçekleşmemiş sermaye kazançları		939.024
Geçmiş yıl kar zararları	186.434.880	159.549.394
	<u>192.154.224</u>	<u>164.306.933</u>

SPK'nın Seri: IV No:27 sayılı Tebliği uyarınca gerçekleşmemiş sermaye kazancı olarak hesaplanan tutarlar olağanüstü yedekler hesabına aktarılmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

<u>(a) Satış gelirleri</u>	1 Ocak- 31 Mart 2009	1 Ocak- 31 Mart 2008
Kira gelirleri	18.598.032	14.657.852
Aidat ve hizmet gelirleri	2.742.064	3.260.536
Diğer gelirler	27.033	23.807
	<u>21.367.129</u>	<u>17.942.195</u>
<u>(b) Satışların maliyeti</u>	1 Ocak- 31 Mart 2009	1 Ocak- 31 Mart 2008
Amortisman giderleri	(5.628.149)	(5.251.143)
Sigorta giderleri	(489.161)	(404.199)
İşletme giderleri	(4.180.800)	(3.822.338)
Vergi, resim ve harç giderleri	(215.431)	(107.378)
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	(623.735)	(514.487)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili konusu kalmayan karşılıklar	2.543.071	1.443.200
Diğer	(67.423)	(11.110)
	<u>(8.661.628)</u>	<u>(8.667.455)</u>

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

	1 Ocak- 31 Mart 2009	1 Ocak- 31 Mart 2008
Genel yönetim giderleri	(1.829.223)	(1.339.861)
	<u>(1.829.223)</u>	<u>(1.339.861)</u>

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2009	1 Ocak- 31 Mart 2008
<u>Genel yönetim giderleri (-)</u>		
Personel ücret ve giderleri	(1.202.792)	(832.353)
Amortisman ve itfa payları	(38.348)	(35.796)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(481.221)	(223.355)
Vergi, resim ve harç giderleri	(28.827)	(12.338)
Diğer	(78.035)	(236.019)
	<u>(1.829.223)</u>	<u>(1.339.861)</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

31 Mart 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dönemlere ait diğer faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2009	1 Ocak- 31 Mart 2008
<u>Diğer faaliyetlerden gelir ve Karlar</u>		
Konusu kalmayan karşılık	89.072	
Hurda satış karları	18.130	-
Diğer	29.705	50.067
	<u>136.907</u>	<u>50.067</u>

31 Mart 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dönemlere ait diğer faaliyetlerden giderin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2009	1 Ocak- 31 Mart 2009
<u>Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar (-)</u>		
Şüpheli alacak karşılığı	(74.577)	-
Diğer	(36.753)	(48.839)
	<u>(111.330)</u>	<u>(48.839)</u>

32. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2009	1 Ocak- 31 Mart 2009
<u>Finansal gelirler</u>		
Banka mevduatı faiz gelirleri	1.865.382	1.174.248
Menkul kıymet alım-satım karı	836.686	234.749
Kur farkı geliri	6.128.254	12.252.368
Finansal varlık değer artışları	557.051	499.721
Diğer	13.800	-
	<u>9.401.172</u>	<u>14.161.086</u>

33. FİNANSAL GİDERLER

<u>Finansal giderler</u>		
Kur farkı gideri	(2.087.847)	(1.539.787)
Reeskont (geliri) / gideri	(22.228)	-
	<u>(2.110.075)</u>	<u>(1.539.787)</u>

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır).

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
<u>Vergi karşılığı:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	144.563	117.578
Peşin ödenen vergi ve fonlar	(125.109)	(95.386)
	<u>19.454</u>	<u>22.192</u>
	1 Ocak -31	1 Ocak -31
	Mart 2009	Mart 2008
<u>Vergi gideri:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	144.563	26.938
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(196.773)	(1.279)
	<u>(52.210)</u>	<u>25.659</u>
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>	<u>31 Mart 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Maddi varlıkların amortisman / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	10.485	10.298
Kıdem tazminatı karşılıkları	(3.066)	(2.705)
Alacak ve borç reeskontları	4.481	3.211
Gider tahakkukları	(64.269)	-
Kullanılmamış izin karşılığı	(8.169)	-
Şüpheli alacak karşılığı	(8.355)	-
Ertelenmiş vergi (aktif) / yükümlülüğü	<u>(68.893)</u>	<u>10.804</u>

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 Bakanlar Kurulu Kararı gereği GVK'nun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının 6/(a) (i) bendi kapsamında % 0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Şirket yatırım ortaklığı statüsü sebebiyle vergi yükümlülüğü bulunmamasına rağmen müşterek yönetime tabi ortaklığının vergi karşılığı ekli konsolide finansal tablolarda cari dönem vergi karşılığı olarak gösterilmiştir.

	1 Ocak – 31 Mart 2009	1 Ocak – 31 Mart 2008
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Müşterek yönetime tabi ortaklığın vergi öncesi karı içerisindeki Şirket'in payı	268.303	113.022
Hesaplanan vergi %20 (2008: %20)	(53.661)	22.604
- kanunen kabul edilmeyen giderler	1.451	3.466
- vergiye tabi olmayan farklar	-	(411)
Vergi	<u>(52.210)</u>	<u>25.659</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 31 Mart 2009	1 Ocak - 31 Mart 2008
	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	450.000.000	450.000.000
Tedavüldeki hisse senedi adedi 31 Mart itibariyle (toplam)	450.000.000	450.000.000
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi	450.000.000	450.000.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	18.245.162	20.531.747
Hisse başına kazanç	0,0405	0,0456
Seyreltilmiş hisse başına kazanç	0,0405	0,0456

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan olan ticari alacaklar genellikle satış işlemlerinden kaynaklanmaktadır ve yaklaşık vadeleri 1 aydır. Alacaklar doğası gereği teminatsızdır ve faiz işletilmemektedir.

İlişkili taraflara olan ticari borçlar genellikle alım işlemlerinden doğmaktadır ve yaklaşık vadeleri 1 aydır. Borçlara faiz işletilmemektedir.

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
<u>Türkiye İş Bankası'ndaki mevduatlar</u>		
Vadesiz mevduat	1.130.989	433.264
Vadeli mevduat	85.114.355	84.100.851
Ters repo işlemlerinden alacaklar	46.528	69.659
B tipi likit fon	3.556.295	864.710
	<u>89.848.167</u>	<u>85.468.484</u>

Grup bilanço tarihi itibariyle Türkiye İş Bankası'ndan toplam 6.500.000 USD (31 Aralık 2008: 6.500.000 USD) ve 349.554 TL (31 Aralık 2008: 291.168 TL) tutarında teminat mektubu almıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Mart 2009			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
T. İş Bankası A.Ş.	10.128.000	-	12.158	-
Soft Tech Araştırma Geliştirme A.Ş.	534.955	-	-	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	62.265	-	60.313	-
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	-	-	39.150	-
Teknopazar	-	-	1.680	-
Paşabahçe Mağazaları	-	-	430	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	5	-	27.588	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	-	2.995	-
Ortaklara borçlar (temettü)	-	-	-	12.505.703
Diğer	-	86.298	4.826	12.099
	<u>10.725.225</u>	<u>86.298</u>	<u>149.140</u>	<u>12.517.802</u>

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2009			
	Alımlar	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	1.934.526	3.263.973	-
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	48.538	-	757.371	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	479.095	-
İş Faktoring A.Ş.	-	-	43.729	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	214.397	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	938.372	-	300.343	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	416.558	-
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	2.452.259	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	16.799	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	33.610	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	-	1.472	28.211
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	94.122	10.962
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	40.652	-
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	-	-	121.241	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	-	-	2.250	-
	<u>1.031.910</u>	<u>1.934.526</u>	<u>8.237.872</u>	<u>39.173</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2008			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	64.045	-	60.858	-
Soft Tech Araştırma Geliştirme A.Ş.	389.019	-	-	-
T İş Bankası A.Ş.	9.073.800	-	-	-
İş Net A.Ş.	-	-	-	-
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	-	-	862.045	-
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	1.216	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	-	-	32.634	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	-	1.445	-
T.İŞ Bankası Kültür Yayınları Ltd. Şti.	-	-	-	-
Ortaklara borçlar (temettü)	-	-	27.646	-
Diğer	566	107.582	3.574	-
	<u>9.527.430</u>	<u>107.582</u>	<u>989.418</u>	<u>-</u>
	1 Ocak - 31 Mart 2008			
İlişkili taraflarla olan işlemler	Alımlar	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	1.257.347	1.527.638	37.153
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	327.517	-	639.618	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	439.602	-
İş Faktoring A.Ş.	-	-	30.615	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	150.101	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	-	-	308.034	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	293.725	-
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	1.993.616	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	11.788	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	23.531	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	-	1.064	2.243
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	4.445	65.895	25.233
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	27.919	-
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	-	-	101.388	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	-	-	9.424	-
	<u>327.517</u>	<u>-</u>	<u>5.623.958</u>	<u>64.629</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde yönetim kurulu, genel müdür ve genel müdür yardımcılarına sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2009	1 Ocak- 31 Mart 2008
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	371.017	307.766
Kıdem tazminatı karşılığı	49.554	32.727
	<u>420.571</u>	<u>340.493</u>

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Grubun sermaye yönetimindeki amacı; grubun gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltmak için en verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

Grup'un sermaye ve fonlama yapısı sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un yönetim kurulu sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir.

b) Finansal risk faktörleri

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup'un risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak öncelikle finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Grup'un operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır. Yönetim Kurulu tarafından risk yönetimine ilişkin olarak gerek yazılı genel bir mevzuat gerekse de döviz kuru riski, faiz riski, kredi riski, türev ürünlerinin ve diğer türevsel olmayan finansal araçların kullanımı ve likidite fazlalığının nasıl değerlendirileceği gibi çeşitli risk türlerini kapsayan yazılı prosedürler oluşturulur.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı) *b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)*

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar					
31 Mart 2009	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (*)	10.811.523	3.361.480	-	35.475	86.247.438	3.602.822
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	820.300	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	10.811.523	2.498.783	-	35.475	86.247.438	3.602.822
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	-	862.697	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	691.508	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	232.250	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(232.250)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat mektupları, bloka mektup ve nakit depozitolarından oluşmaktadır

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar					
31 Aralık 2008	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	9.635.012	4.275.397	-	91.932	84.536.102	1.660.740
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	723.511	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	9.634.446	2.444.665	-	461	84.536.102	1.660.740
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	566	1.830.732	-	91.471	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	615.445	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır

(**) Teminatlar, müşterilerden alınan *teminat mektupları, blokaj mektup ve nakit depozitolarından* oluşmaktadır

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Grup'un maruz kaldığı kredi riskleri devamlı olarak izlenmektedir.

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2009	<u>Alacaklar</u>		<u>Toplam</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	502.218	-	502.218
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	324.621	-	324.621
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	35.858	-	35.858
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	862.697	-	862.697
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım	691.508	-	691.508

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2008	<u>Alacaklar</u>		<u>Toplam</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	1.028.573	918	1.029.491
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	790.783	-	790.783
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	11.376	-	11.376
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	90.553	90.553
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	<u>1.830.732</u>	<u>91.471</u>	<u>1.922.203</u>
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	<u>615.445</u>	<u>-</u>	<u>615.445</u>

Bilanço tarihi itibarıyla, vadesi geçmiş ticari alacaklardan karşılık ayrılmamış olanlara ilişkin alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

Vadesi geçmiş, karşılık ayrılmamış alacaklar için alınan teminatlar

	31 Mart 2009		31 Aralık 2008	
	Nominal Değeri	Makul Değeri	Nominal Değeri	Makul Değeri
Teminat mektupları	642.981	642.981	553.942	553.942
Blokaj Mektubu	22.056	22.056	19.950	19.950
Nakit depozitolar	26.471	26.471	41.553	41.553
	<u>691.508</u>	<u>691.508</u>	<u>615.445</u>	<u>615.445</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Grup yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Grup, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonları sağlamak suretiyle yönetir.

Aşağıdaki tablo, Grup’un türev niteliğinde olmayan ve olan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmaktadır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir. Türev finansal yükümlülükler ise iskonto edilmemiş net nakit giriş ve çıkışlarına göre düzenlenmektedir. Vadeli işlem araçları brüt ödenmesi gereken vadeli işlemler için net olarak ödenir ve iskonto edilmemiş, brüt nakit giriş ve çıkışları üzerinden realize edilir. Alacaklar veya borçlar sabit olmadığı zaman açıklanan tutar, rapor tarihindeki getiri eğrilerinden elde edilen faiz oranı kullanılarak belirlenir. Grup’un türev finansal araçlarla ilgili işlemleri bulunmamaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi (devamı)

31 Mart 2009

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	-	-	-	-	-	-
Borçlanma senedi ihraçları	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	14.538.125	14.538.125	14.538.125	-	-	-
Diğer borçlar	36.149.931	36.149.931	-	-	36.149.931	-
Toplam yükümlülük	50.688.056	50.688.056	14.538.125	-	36.149.931	-

31 Aralık 2008

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	-	-	-	-	-	-
Borçlanma senedi ihraçları	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	2.277.135	2.277.135	2.277.135	-	-	-
Diğer borçlar	36.155.499	36.155.499	-	-	36.155.499	-
Toplam yükümlülük	38.432.634	38.432.634	2.277.135	-	36.155.499	-

Grup ödemelerini sözleşme vadelerine göre gerçekleştirmektedir.

b.3) Piyasa riski yönetimi

Grup'un faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ve stres senaryoları ile de değerlendirilmektedir.

Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

	31 Mart 2009					
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	Yen	GBP	Diğer
1. Ticari Alacak	59.831.214	18.821.299	12.607.090	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	10.388.208	6.144.460	7.350	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	70.219.422	24.965.759	12.614.440	-	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	70.219.422	24.965.759	12.614.440	-	-	-
10. Ticari Borçlar	327	194	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	327	194	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	30.637	16.435	885	-	387	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	15.138.809	6.545.558	1.837.500	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	15.169.446	6.561.993	1.838.385	-	387	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	15.169.773	6.562.187	1.838.385	-	387	-
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	55.049.649	18.403.572	10.776.055	-	(387)	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-	-	-	-	-	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2008

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	Yen	GBP	Diğer
1. Ticari Alacak	18.243	12.063	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	54.684.673	18.317.703	12.604.078	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	9.347.990	6.161.339	14.105	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	64.050.906	24.491.105	12.618.183	-	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	64.050.906	24.491.105	12.618.183	-	-	-
10. Ticari Borçlar	971.615	598.581	30.680	-	320	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	13.854.937	6.524.960	1.862.500	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	14.826.552	7.123.541	1.893.182	-	320	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	14.826.552	7.123.541	1.893.182	-	320	-
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)						
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı						
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı						
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	49.224.354	17.367.565	10.725.003	-	(320)	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	39.876.364	11.206.226	10.710.898	-	(320)	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları ve EURO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve EURO kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

31 Mart 2009

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değerlenmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	3.106.523	(3.106.523)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	3.106.523	(3.106.523)
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değerlenmesi Halinde:</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	2.398.534	(2.398.534)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	2.398.534	(2.398.534)

31 Aralık 2008

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değerlenmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	2.626.497	(2.626.497)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	2.626.497	(2.626.497)
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değerlenmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	2.296.009	(2.296.009)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	2.296.009	(2.296.009)

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirketin faize duyarlı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riski'nde açıklanan kalan vadeleri büyük ölçüde aynıdır. Bu sebeple, bu finansal tablo notlarında faiz oranı riski ile ilgili ilave bir tablo sunulmamıştır

Şirket'in bilançosunda gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı borçlanma senetleri faiz değişimlerine bağlı olarak fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla Şirket'in yaptığı analizlere göre TL faizlerde %1 oranında faiz artışı veya azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla borçlanma senetlerinin rayiç değerinde ve dolayısıyla net dönem karı/zararında 31 Mart 2009 tarihi itibarıyla 142.624 TL azalış veya 161.271 TL artış oluşmaktadır. (2008: Şirket'in yaptığı analizlere göre TL faizlerde %1 oranında faiz artışı veya azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla devlet tahvillerinin ve hazine bonolarının rayiç değerinde ve dolayısıyla net dönem karı/zararında 140.862 TL azalış veya 151.596 TL artış oluşmaktadır).

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	26.447.046	17.840.681
Kar/Zarara Yansıtılan Varlıklar		
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

39. FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ

	Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Krediler ve Alacaklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri	Not
<u>31 Mart 2009</u>							
<u>Finansal varlıklar</u>							
Nakit ve nakit benzerleri		89.909.514			89.909.514	89.909.514	6
Finansal yatırımlar	22.792.136				22.792.136	22.792.136	7
Ticari alacaklar			3.361.480		3.361.480	3.361.480	10
İlişkili taraflardan alacaklar			10.811.523		10.811.523	10.811.523	37
Diğer finansal varlıklar			35.475		35.475	35.475	11
<u>Finansal yükümlülükler</u>							
Ticari borçlar				1.871.184	1.871.184	1.871.184	10
İlişkili taraflara borçlar				12.666.941	12.666.941	12.666.941	37
<u>31 Aralık 2008</u>							
<u>Finansal varlıklar</u>							
Nakit ve nakit benzerleri	-	86.203.668	-	-	86.203.668	86.203.668	6
Finansal yatırımlar	16.179.941	-	-	-	16.179.941	16.179.941	7
Ticari alacaklar	-	-	4.275.397	-	4.275.397	4.275.397	10
İlişkili taraflardan alacaklar	-	-	9.635.012	-	9.635.012	9.635.012	37
Diğer finansal varlıklar	-	-	91.932	-	91.932	91.932	11
<u>Finansal yükümlülükler</u>							
Ticari borçlar	-	-	-	1.287.717	1.287.717	1.287.717	10
İlişkili taraflara borçlar	-	-	-	989.418	989.418	989.418	37

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

9. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Standart vade ve koşullarda, aktif likit bir piyasada işlem gören finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri kote edilmiş piyasa fiyatı üzerinden belirlenir.
- Türev araçları haricindeki diğer finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri genel kabul görmüş fiyatlama modelleri çerçevesinde belirlenir. Söz konusu modeller, gözlemlenebilen veri piyasa işlemlerinden kaynaklanan fiyatları esas alan indirgenmiş nakit akımlarını temel alır.

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.