

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

30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren
Ara Döneme Ait Finansal
Tablolar ve Dipnotları

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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.

30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla personel sayısı 36'dır. (2008 Personel Sayısı 35'tir).

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 6 Kasım 2009 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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/IFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/IFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/IFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/IFRS") esas alınacaktır.

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/IFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/IFRS'ye göre hazırlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Finansal tablolar, finansal araçların yeniden değerlendirilmesi dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

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/IFRS 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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 (UFRSYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır. Bu yeni ve güncellenmiş standartların ve yorumların uyarlanması Grup’un aşağıdaki alanlarla ilgili olarak muhasebe politikalarında değişikliklere yol açmıştır:

- UMS 1 (Revize) “Finansal Tabloların Sunumu”

Revize standart, ortakların ortak olmaları nedeniyle ortaya çıkan işlemler dışında, özkaynaklarda dönem içerisinde meydana gelen değişikliklerin (diğer kapsamlı gelir ve giderlerin) özkaynak değişim tablosunda gösterilmesini engellemektedir. Bunun yerine bu tür gelir ve giderlerin özsermaye değişim tablosundan ayrı olarak “Kapsamlı Gelir Tablosu”nda gösterilmesi gerekmektedir. İşletmeler tek bir performans tablosunu (kapsamlı gelir tablosu) seçmekte veya iki tabloyu ayrı ayrı hazırlamayı (gelir tablosu ve kapsamlı gelir tablosu) seçmekte özgür bırakılmıştır. Buna bağlı olarak, Grup 1 Ocak 2009’dan itibaren UMS 1’deki değişiklikleri uygulamış ve iki tabloyu ayrı ayrı (gelir tablosu ve kapsamlı gelir tablosu) vermeyi seçmiştir.

UMS 1(revize)’in uygulamasının Grup’un raporlanan sonuçları veya finansal durumu üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- UFRS 8 “Faaliyet Bölümleri”

UFRS 8, UMS 14 ‘Bölümlere Göre Raporlama’nın yerine geçmekte olup, bölümsel raporlamaya yönetimin bakış açısı yöntemini getirmektedir. Raporlanan bilgilerin iç raporlamada kullanılan bölümlenme kriterleri baz alınarak hazırlanması gerekmektedir.

Grup, UFRS 8’i 2009 yılında uygulamıştır. Revize faaliyet bölümleri notu Not 5’de verilmektedir. Grup, faaliyet bölümlerini, karar almaya yetkili merciye iç raporlamada sunulan bölümlenmelerle tutarlı olacak şekilde belirlemiştir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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)

2009 tarihinde yürürlüğe giren ancak Grup'un operasyonları ile ilgili olmadığından uygulanmayan standartlar, değişiklikler ve yorumlar

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, "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması" ve UMS 27, "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar" (UFRS'lerin İlk Kez Uygulanmasında Yatırım Maliyetlerine İlişkin Değişiklik)
- UFRS 2, "Hisse Bazlı Ödemeler" (Hakediş Koşulları ve İptallerine İlişkin Değişiklik)
- UMS 1, "Finansal Tabloların Sunumu" ve UMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" (Geri Satın Alma Opsiyonlu Finansal Araçlar ve Nakde Çevrilmelerinde Doğacak Yükümlülüklerin Açıklanması Hakkında Değişiklik)
- UMS 39, "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" (Finansal Araçların Sınıflamasında Saklı Türevlerle İlgili Değişiklikler)
- Mayıs 2008 İyileştirmeleri (UMS 1, "Finansal Tabloların Sunumu", UMS 16, "Maddi Duran Varlıklar", UMS 19, "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", UMS 20, "Devlet Teşvikleri", UMS 23, "Borçlanma Maliyetleri", UMS 27, "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar", UMS 28, "İştiraklerdeki Yatırımlar", UMS 31 "İş Ortaklıklarındaki Paylar", UMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama", UMS 36, "Varlıklarda Değer Düşüklüğü", UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme", UFRYK 15, "Gayrimenkul İnşaatı İle İlgili Anlaşmalar")
- UFRYK 16, "Yurtdışındaki İşletme ile 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:

- UFRS 2, "Hisse Bazlı Ödemeler" (Grup'un Nakit Olarak Ödenen Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerine İlişkin Değişiklik)
- 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)
- UMS 39, "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" (Riskten Korunmaya Konu Olabilecek Kalemlere İlişkin Değişiklikler)
- UFRYK 17, "Parasal Olmayan Varlıkların Hissedarlara Dağıtım"
- Mayıs 2008 İyileştirmeleri (UFRS 5, "Satılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler")
- Nisan 2009 İyileştirmeleri (UFRS 2, "Hisse Bazlı Ödemeler", UFRS 5, "Satılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler", UFRS 8, "Faaliyet Bölümleri", UMS 1, "Finansal Tabloların Sunumu", UMS 7, "Nakit Akım Tablosu", UMS 17, "Kiralama İşlemleri", UMS 36, "Varlıklarda Değer Düşüklüğü", UMS 38 "Maddi Olmayan Duran Varlıklar", UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme".

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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)

UFRYK 18, “Müşterilerden Varlık Transferi” Yorumu ise 1 Temmuz 2009 ve sonrasında gerçekleşen transferler için geçerlidir.

Grup yöneticileri, yukarıdaki Standart ve Yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Grup’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağını düşünmektedir.

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 nakledilmiş 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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 gösterge 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 oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.5.6 Finansal Araçlar:

Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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 gelirininki 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 kullanmak 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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 azalır 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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 çevrilmiştir. 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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 Otel, 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 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 sifira 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 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği % 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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 müşterek yönetime tabi işletmenin özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti.	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
Aktif toplamı	5.417.912	5.115.472
Pasif toplamı	3.668.202	2.801.536
Net varlıklar	1.749.710	2.313.936

	1 Ocak - 30 Eylül 2009	1 Ocak- 30 Eylül 2008
Satışlar	25.440.052	25.591.692
Maliyetler (-)	(23.502.184)	(23.639.950)
Net dönem karı / (zararı)	(64.224)	204.692

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

30.Eylül 2009	Ankara İş Kule Binası	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Seven Seas Otel	Maslak Petrol Ofisi Binası	Mallmari ne Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	Kanyon alışveriş merkezi	Real Hipermerk et	Ece/CCP Projesi	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti	Diğer Gayrimenkuller	Eliminasyon	Toplam
	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL
Satış Gelirleri																	
Kira Geliri	4.603.750	19.335.840	4.974.026	2.252.064	333.762	2.003.631	1.687.301	867.993	13.572.371	2.915.265	-	2.826.040	1.624.973	-	-	(2.177.650)	54.819.366
Üst hakkı tesisi geliri										-	1.962.115						1.962.115
Aidat ve Hizmet gelirleri	-	1.235	-	-	-	-	-	-	128.995	-	-	-	-	12.680.614	-	(5.210.534)	7.600.310
Diğer Gelirler	-	17.588	-	-	7.894	-	-	-	45.084	-	-	-	-	39.413	-	-	109.979
Gelirler Toplamı	4.603.750	19.354.663	4.974.026	2.252.064	341.656	2.003.631	1.687.301	867.993	13.746.450	2.915.265	1.962.115	2.826.040	1.624.973	12.720.027		(7.388.184)	64.491.770
Satışların Maliyeti																	
Amortisman giderleri	2.507.123	5.172.922	2.443.689	847.315	264.368	285.000	243.600	124.903	1.966.296	515.565	1.813.948	571.835	342.563	195.272	-	-	17.294.399
Sigorta giderleri	27.430	787.575	91.501	41.157	10.160	24.123	8.574	6.764	243.110	146.240	-	56.844	15.426	11.654	-	-	1.470.558
İşletme giderleri	-	541.863	-	-	317.460	-	-	-	5.735.356	-	174.735	-	-	11.549.769	-	(7.386.512)	10.932.671
Vergi, resim ve harç giderleri	77.849	274.376	466.355	28.626	3.933	6.456	14.304	8.506	203.934	99.372	194.162	45.628	9.115	32.345	-	-	1.464.961
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	1.377.840	-	1.377.840
Konusu kalmayan karşılıklar	(2.457.675)	-	(191.093)	(847.315)	(264.368)	-	-	-	-	-	(1.776.567)	(81.563)	-	-	-	-	(5.618.581)
Diğer	-	3.786	-	-	-	3.100	-	-	1.125	-	-	-	-	113.266	-	-	121.277
Giderler Toplamı	154.727	6.780.572	2.810.452	69.783	331.553	318.679	266.478	140.123	8.149.821	761.177	406.278	592.744	367.104	11.902.306	1.377.840	(7.386.512)	27.043.125
Gelir - Gider Farkı	4.449.023	12.574.091	2.163.574	2.182.281	10.103	1.684.952	1.420.823	727.870	5.596.629	2.154.088	1.555.837	2.233.296	1.257.869	817.721	(1.377.840)	(1.672)	37.448.645

UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.

30 Eylül 2008	Ankara İş Kule Binası	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Seven Seas Oтели	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 ler	Eliminasyo n	Toplam
	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL
Satış Gelirleri																
Kira Geliri	4.347.556	15.983.399	4.248.197	1.811.363	416.240	1.795.690	1.512.190	780.404	12.919.329	2.562.144	1.222.320	704.490	0	0	-3.043.506	45.259.816
Aidat ve Hizmet gelirleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.744.505	0	0	12.744.505
Diğer Gelirler	0	13.862	0	0	5.123	0	0	0	61.359	0	0	0	51.342	0	0	131.686
Gelirler Toplamı	4.347.556	15.997.261	4.248.197	1.811.363	421.363	1.795.690	1.512.190	780.404	12.980.688	2.562.144	1.222.320	704.490	12.795.847	0	-3.043.506	58.136.007
Satışların Maliyeti																
Amortisman giderleri	2.493.760	5.164.731	2.227.502	845.959	265.769	285.000	243.600	120.512	1.782.210	2.304.392	380.626	228.377	136.386	0	0	16.478.824
Sigorta giderleri	21.457	579.392	71.295	30.550	8.301	18.526	6.490	5.120	243.639	166.842	34.623	10.358	7.676	0	0	1.204.269
İşletme giderleri	840	268.703	0	0	261.358	0	0	0	3.572.281	253.397	0	0	11.640.929	0	-3.042.817	12.954.691
Vergi, resim ve harç giderleri	71.431	229.087	458.078	25.946	3.134	5.536	12.273	7.252	332.380	119.405	0	0	33.548	0	0	1.298.070
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	271.875	89.125	0	1.245.054	0	1.606.054
Konusu kalmayan karşılıklar	-1.242.988	0	-643.862	-845.959	-265.169	0	0	0	0	-1.786.943	0	0	0	0	0	-4.784.921
Diğer	7.140	23.147	2.198	2.455	467	554	1.227	4.975	59.415	129.922	0	0	72.251	134	0	303.885
Giderler Toplamı	1.351.640	6.265.060	2.115.211	58.951	273.860	309.616	263.590	137.859	5.989.925	1.187.015	687.124	327.860	11.890.790	1.245.188	-3.042.817	29.060.872
Gelir - Gider Farkı	2.995.916	9.732.201	2.132.986	1.752.412	147.503	1.486.074	1.248.600	642.545	6.990.763	1.375.129	535.196	376.630	905.057	(1.245.188)	(689)	29.075.135

UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Kasa	8.281	7.116
Vadesiz mevduat	18.778	435.251
Vadeli mevduat	117.465.887	84.100.851
Yatırım fonları	2.416.515	1.591.081
Ters repo işlemlerinden alacaklar	91.546	69.659
	<u>120.001.007</u>	<u>86.203.958</u>

<u>Vadeli Mevduat:</u>			30 Eylül 2009
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>TL</u>
ABD Doları	%1,50 - %2,95	Ekim-Kasım - Aralık 2009	41.051.034
EURO	%2,40 - %3,00	Ekim-Kasım 2009	32.248.531
TL	%10,00 - %12,00	Ekim 2009	44.166.322
			<u>117.465.887</u>

<u>Vadeli Mevduat:</u>			31 Aralık 2008
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>TL</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>

	30 Eylül 2009		31 Aralık 2008	
	Maliyet	Makul Değeri	Maliyet	Makul Değeri
	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Yatırım fonları	2.408.232	2.416.515	1.577.167	1.591.081
	<u>2.408.232</u>	<u>2.416.515</u>	<u>1.577.167</u>	<u>1.591.081</u>

<u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u>			30 Eylül 2009
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>TL</u>
TL	%6,37	Ekim 2009	91.546
			<u>91.546</u>

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

Şirket'in 30 Eylül 2009 ve 30 Eylül 2008 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve nakit benzerlerinden faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	30 Eylül 2009	30 Eylül 2008
Nakit ve nakit benzerleri	120.001.007	60.701.935
Faiz tahakkukları	(790.870)	(345.201)
Nakit akım tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	<u>119.210.137</u>	<u>60.356.734</u>

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

<u>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	<u>19.899.719</u>	<u>16.179.941</u>
	<u>19.899.719</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 30 Eylül 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.

<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>30 Eylül 2009</u>	
		<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Devlet tahvilleri	18.110.764	18.917.119	18.917.119
Hisse Senetleri	994.500	982.600	982.600
	<u>19.105.264</u>	<u>19.899.719</u>	<u>19.899.719</u>
		<u>31 Aralık 2008</u>	
<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>

30 Eylül 2009 tarihinde ticari amaçla elde tutulan hazine bonolarının ve devlet tahvillerinin yıllık faiz oranları %7,30 - %9,02 aralığındadır (2008: %15,86 - %17,05 arasında).

8. FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla finansal borçlar bulunmamaktadır.

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
<u>Ticari alacaklar:</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Müşterilerden alacaklar	1.273.163	3.852.872
Alacak Senetleri	522.875	422.525
Şüpheli ticari alacaklar	221.714	231.535
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	<u>(221.714)</u>	<u>(231.535)</u>
	<u>1.796.038</u>	<u>4.275.397</u>
<u>Ticari borçlar:</u>		
Satıcılara borçlar	<u>1.046.771</u>	<u>1.287.717</u>
	<u>1.046.771</u>	<u>1.287.717</u>

30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 221.714 TL (2008: yoktur.) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememeye tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

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

	30 Eylül 2009	30 Eylül 2008
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2009	(231.535)	(9.864)
Dönem gideri	(207.069)	(143.516)
Şüpheli alacak karşılığı iptali	173.115	-
Kullanılan karşılık	43.775	-
Kapanış bakiyesi, 30 Eylül	<u>(221.714)</u>	<u>(153.380)</u>

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

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
<u>Diğer alacaklar:</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Diğer kısa vadeli alacaklar	<u>13.764</u>	<u>91.932</u>
	<u>13.764</u>	<u>91.932</u>
<u>Diğer borçlar – kısa vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	106.491	47.458
Diğer borçlar	<u>32.089</u>	<u>-</u>
	<u>138.580</u>	<u>47.458</u>
<u>Diğer borçlar – uzun vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	143.198	155.499
Diğer uzun vadeli borçlar (*)	<u>36.000.000</u>	<u>36.000.000</u>
	<u>36.143.198</u>	<u>36.155.499</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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 hasılatтан ödenecektir.

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

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

13. STOKLAR

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle stoklar bulunmamaktadır.

14. CANLI VARLIKLAR

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle canlı varlıklar bulunmamaktadır.

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

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

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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 AVM Projesi	İş Bankası Güneşli Binası	İş Bankası Sirkeci Binası	Toplam
	TL	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	47.479.607	49.510.549	37.980.937	22.837.500	947.171.980
Alımlar	49.449	112.887	2.252.596	-	-	-	-	-	56.618	345.718	-	76.611	7.087	-	2.900.967
Çıkışlar	-	-	-	-	(15.599.781)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.599.781)
Değer düşüklüğü / Konusu kalmayan karşılık	2.457.675	-	191.093	847.315	-	264.368	-	-	-	-	-	1.776.567	81.563	-	5.618.581
Diğer gayrimenkullerden transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.455.715	-	-	2.455.715
30 Eylül 2009 kapanış bakiyesi	124.550.488	339.838.661	96.866.703	48.172.095	-	12.092.537	19.000.000	16.240.000	8.126.610	115.454.231	47.479.607	53.819.442	38.069.587	22.837.500	942.547.462
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	966.136	2.388.232	570.937	342.563	162.017.414
Dönem gideri	2.507.123	5.172.922	2.443.689	847.315	-	264.368	285.000	243.600	124.903	1.966.296	515.565	1.813.948	571.835	342.563	17.099.127
Çıkışlar	-	-	-	-	(15.599.781)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.599.781)
30 Eylül 2009 kapanış bakiyesi	33.730.487	60.509.222	37.296.703	9.472.095	-	2.622.537	1.836.667	1.569.867	779.857	8.187.546	1.481.701	4.202.180	1.142.772	685.126	163.516.760
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	46.513.471	47.122.317	37.410.000	22.494.937	785.154.566
30 Eylül 2009 itibariyle net defter değeri	90.820.001	279.329.439	59.570.000	38.700.000	-	9.470.000	17.163.333	14.670.133	7.346.753	107.266.685	45.997.906	49.617.262	36.926.815	22.152.374	779.030.702
30 Eylül 2009 itibariyle geçerli ekspertiz değeri	90.820.000	366.770.000	59.570.000	38.700.000	-	9.470.000	22.300.000	18.630.000	12.070.000	253.115.000	62.725.000	59.375.000	37.410.000	22.520.000	1.053.475.000

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	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 Hipermerket - Ece/GGP Projesi	İş Bankası Güneşli Binası	İş Bankası Sirkeci Binası	Toplam
	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL	YTL
Maliyet değeri														
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	1.250.772	112.737	828.940	-	-	600	-	-	56.635	806.222	1.141.500	38.062.500	22.837.500	65.397.406
Değer düşüklüğü / Konusu kalmayan karşılık	1.242.988	-	643.862	845.959	-	265.169	-	-	-	-	1.786.943	(271.875)	(89.125)	4.423.921
30 Eylül 2008 kapanış bakiyesi	129.154.568	339.712.468	91.603.460	47.042.410	15.599.781	13.644.566	19.000.000	16.240.000	8.069.992	114.172.860	96.317.810	37.790.625	22.748.375	951.096.915
Birikmiş amortismanlar														
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	2.493.760	5.164.731	2.227.502	845.959	-	265.769	285.000	243.600	120.512	1.782.210	2.304.392	380.626	228.377	16.342.438
30 Eylül 2008 kapanış bakiyesi	30.389.568	53.610.366	34.098.160	8.342.410	15.599.781	2.269.566	1.456.667	1.245.067	614.578	5.291.516	2.585.778	380.626	228.377	156.112.460
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
30 Eylül 2008 itibariyle net defter değeri	98.765.000	286.102.102	57.505.300	38.700.000	-	11.375.000	17.543.333	14.994.933	7.455.414	108.881.344	93.732.032	37.409.999	22.519.998	794.984.455
30 Eylül 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	37.410.000	22.520.000	1.061.335.000

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Grup'un 30 Eylül 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 şirketi 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 54.819.366 TL (30 Eylül 2008: 45.259.816 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 20.351.195 TL'dir (30 Eylül 2008: 19.285.048 TL). Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Makina ve Ekipman	Taşıtlar	Demirbaşlar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer Gayrimenkuller(*)	Toplam
	TL	TL	TL	TL	TL	TL
<u>Maliyet değeri</u>						
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	329.358	85.637	833.355	17.830	62.023.366	63.289.546
Alımlar	25.430	-	66.641	-	1.984.559	2.076.630
Çıkışlar	-	-	-	-	(2.455.715)	(2.455.715)
Değer düşüklüğü / konusu kalmayan karşılık	-	-	-	-	(1.377.839)	(1.377.839)
30 Eylül 2009 kapanış bakiyesi	354.788	85.637	899.996	17.830	60.174.371	61.532.622
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	107.404	22.128	387.463	5.566	-	522.561
Dönem gideri	21.831	13.117	97.726	2.674	-	135.348
30 Eylül 2009 kapanış bakiyesi	129.235	35.245	485.189	8.240	-	657.909
31 Aralık 2008 itibariyle net defter değeri	221.954	63.509	445.892	12.264	62.023.366	62.766.985
30 Eylül 2009 itibariyle net defter değeri	225.553	50.392	414.807	9.590	60.174.371	60.874.713
<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	214.774	-	174.081	7.522	39.713.415	40.109.792
Çıkışlar	(181)	(53.099)	-	-	(119.218)	(172.498)
Değer düşüklüğü / konusu kalmayan karşılık	-	-	-	-	(1.245.054)	(1.245.054)
30 Eylül 2008 kapanış bakiyesi	329.177	85.637	1.552.840	17.830	61.552.561	63.538.045
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2008 açılış bakiyesi	84.776	42.929	467.018	2.051	-	596.774
Dönem gideri	15.656	18.250	171.685	2.624	-	208.215
Çıkışlar	(87)	(43.364)	-	-	-	(43.451)
30 Eylül 2008 kapanış bakiyesi	100.345	17.815	638.703	4.675	-	761.538
31 Aralık 2007 itibariyle net defter değeri	29.808	95.807	911.741	8.257	23.203.418	24.249.031
30 Eylül 2008 itibariyle net defter değeri	228.832	67.822	914.137	11.155	61.552.561	62.776.507

(*) 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	30 Eylül 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	873.109	873.109
Üsküdar projesi bedeli	23.113.152	21.735.311
Büyüçekmece Beylikdüzü 21 ada 106 parsel bedeli	-	5.772.090
İzmir projesi giderleri	2.029.642	1.437.456
Kartal projesi giderleri	37.099.729	37.085.198
Diğer	270.000	270.000
	<u>82.073.178</u>	<u>85.860.710</u>
Değer düşüklüğü karşılığı (-)	(21.898.807)	(23.837.344)
Toplam	<u>60.174.371</u>	<u>62.023.366</u>
<u>Değer Düşüklüğü Karşılığı Hareketi:</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
1 Ocak açılış bakiyesi	(23.837.344)	(22.185.085)
Dönem gideri	-	(768.535)
Konusu kalmayan karşılık	1.938.537	-
30 Eylül kapanış bakiyesi	<u>(21.898.807)</u>	<u>(22.896.620)</u>

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Bilgisayar Programları	Toplam
	TL	TL
Maliyet değeri		
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	463.078	463.078
Alımlar	910.581	910.581
30 Eylül 2009 kapanış bakiyesi	<u>1.373.659</u>	<u>1.373.659</u>
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	224.916	224.916
Dönem gideri	179.099	179.099
30 Eylül 2009 kapanış bakiyesi	<u>404.015</u>	<u>404.015</u>
31 Aralık 2008 itibariyle net defter değeri	<u>238.162</u>	<u>238.162</u>
30 Eylül 2009 itibariyle net defter değeri	<u>969.644</u>	<u>969.644</u>
Maliyet değeri		
1 Ocak 2008 açılış bakiyesi	245.576	245.576
Alımlar	69.827	69.827
30 Eylül 2008 kapanış bakiyesi	<u>315.403</u>	<u>315.403</u>
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2008 açılış bakiyesi	177.523	177.523
Dönem gideri	27.190	27.190
30 Eylül 2008 kapanış bakiyesi	<u>204.713</u>	<u>204.713</u>
31 Aralık 2007 itibariyle Net Defter Değeri	<u>68.053</u>	<u>68.053</u>
30 Eylül 2008 itibariyle Net Defter Değeri	<u>110.690</u>	<u>110.690</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Dava karşılıkları	102.957	107.653
Borç karşılıkları	823	43.989
	<u>103.780</u>	<u>151.642</u>
Verilen teminat mektupları	321.153	10.136.769
	<u>321.153</u>	<u>10.136.769</u>

23. TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır)

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Kullanılmamış İzin karşılıkları	91.078	72.514
	<u>91.078</u>	<u>72.514</u>

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'ncü 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.

30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.365,16 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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, 30 Eylül 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: %6,26 reel iskonto oranı). 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 Temmuz 2009 tarihinden itibaren geçerli olan 2.365,16 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Ocak- 30 Eylül 2008
1 Ocak itibarıyla karşılık	193.641	185.879
Hizmet maliyeti	140.853	97.594
Faiz maliyeti	9.070	7.973
Ödenen tazminatlar	(109.783)	(88.669)
30 Eylül itibarıyla karşılık	233.781	202.777

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır).

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
<u>Diğer dönen varlıklar:</u>		
Gelecek aylara ait giderler	356.891	1.409.538
İş avansları	248.508	323.941
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	925.932	940.346
Gelir tahakkukları	554.931	361.303
Diğer dönen varlıklar	2.828	-
	2.089.090	3.035.128
<u>Diğer duran varlıklar</u>	-	2.876
	-	2.876
<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler:</u>		
Alınan avanslar	819.373	9.907.835
Gelecek aylara ait gelirler (*)	5.684.036	4.487.481
Ödenecek vergi ve fonlar	1.306.917	454.250
Diğer	623	-
	7.810.949	14.849.566
<u>Diğer uzun vadeli yükümlülükler:</u>		
Gelecek yıllara ait gelirler (*)	15.636.171	-
	15.636.171	-

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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, Esenyurt İlçesi, Yakuplu Mahallesi F21D24D4B Pafta, 21 Ada, 110 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmaz üzerinde ECE/GGP Gayrimenkul İnşaat ve Geliştirme A.Ş. lehine tapuda bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkı (tesisi) kurulması işlemi 2009 yılı Haziran ayı içerisinde tamamlanmış ve üst hakkının transferine ilişkin belirlenen 20.092.150 TL (13 milyon ABD Doları) tutarındaki bedel gelecek yıllara ve aylara ait gelirler hesaplarında muhasebeleştirilmiştir. Kalan bakiye, 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

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

<u>İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.</u>	30 Eylül 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 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	30 Eylül <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>

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

Geçmiş Yıl Kar/Zararları

	30 Eylül <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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

<u>(a) Satış gelirleri</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2008</u>
Kira gelirleri	54.819.367	45.259.816	18.195.033	14.304.179
Aidat ve hizmet gelirleri	7.600.310	12.744.505	2.405.730	5.364.324
Üst hakkı gelirleri	1.962.115	-	1.962.115	-
Diğer gelirler	109.979	131.686	70.449	51.729
	<u>64.491.771</u>	<u>58.136.007</u>	<u>22.633.327</u>	<u>19.720.232</u>
<u>(b) Satışların maliyeti</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2008</u>
Amortisman giderleri	(17.294.399)	(16.478.824)	(6.549.665)	(5.624.250)
Sigorta giderleri	(1.470.558)	(1.204.269)	(491.185)	(394.468)
İşletme giderleri	(10.932.671)	(12.954.691)	(3.353.466)	(3.990.377)
Vergi, resim ve harç giderleri	(1.464.961)	(1.298.070)	(9.433)	(53.548)
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	(1.377.840)	(1.606.054)	249.588	(172.020)
Konusu Kalmayan Karşılıklar	5.618.580	4.784.921	1.987.563	1.792.253
Diğer	(121.277)	(303.885)	(27.772)	(72.068)
	<u>(27.043.126)</u>	<u>(29.060.872)</u>	<u>(8.194.370)</u>	<u>(8.514.478)</u>

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

	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2008</u>
Genel yönetim giderleri	(4.197.181)	(4.099.579)	(953.513)	(894.764)
	<u>(4.197.181)</u>	<u>(4.099.579)</u>	<u>(953.513)</u>	<u>(894.764)</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

<u>Genel yönetim giderleri (-)</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2008</u>
Personel ücret ve giderleri	(2.468.918)	(2.321.191)	(510.223)	(591.074)
Amortisman giderleri	(119.175)	(99.019)	(40.981)	(30.731)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(1.274.594)	(1.025.498)	(308.933)	(160.896)
Vergi, resim ve harç giderleri	(73.302)	(269.865)	(13.425)	(14.822)
Diğer	(261.192)	(384.006)	(79.951)	(97.241)
	<u>(4.197.181)</u>	<u>(4.099.579)</u>	<u>(953.513)</u>	<u>(894.764)</u>

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

30 Eylül 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dönemlere ait diğer faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2008</u>
Şüpheli alacak karşılığı iptali	173.115	-	77.043	-
Hurda satış karları	45.776	7.650	6.813	7.650
Hasar tazminat gelirleri	61.096		8.982	
Diğer	19.667	110.050	11.378	10.276
	<u>299.654</u>	<u>117.700</u>	<u>104.216</u>	<u>17.926</u>

30 Eylül 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dönemlere ait diğer faaliyetlerden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar (-)</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2008</u>
Şüpheli alacak Karşılığı	(207.069)	(153.380)	(30.833)	(68.920)
Dava Karşılığı	-	(107.653)	-	(107.653)
Diğer	(90.747)	(96.989)	(14.425)	(116.330)
	<u>(297.816)</u>	<u>(358.022)</u>	<u>(45.258)</u>	<u>(292.903)</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

32. FİNANSAL GELİRLER

<u>Finansal gelirler</u>	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Ocak- 30 Eylül 2008	1 Temmuz- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2008
Banka mevduatı faiz gelirleri	4.807.344	2.307.988	1.759.719	560.797
Menkul kıymet alım-satım karı	2.893.632	2.053.370	1.347.415	934.905
Kur farkı geliri	8.809.811	9.304.936	2.607.340	(1.128.611)
Finansal varlık değer artışları	799.359	734.165	(175.017)	269.804
Diğer	62.260	-	-	-
	<u>17.372.406</u>	<u>14.400.459</u>	<u>5.539.457</u>	<u>636.895</u>

33. FİNANSAL GİDERLER

<u>Finansal giderler</u>	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Ocak- 30 Eylül 2008	1 Temmuz- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2008
Kur farkı gideri	(9.418.359)	(1.126.718)	(3.255.012)	241.980
Reeskont (geliri) / gideri	(79.401)	-	(63.342)	-
Menkul kıymet satış zararı		(918)		(918)
	<u>(9.497.760)</u>	<u>(1.127.636)</u>	<u>(3.318.354)</u>	<u>241.062</u>

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır).

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

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

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
<u>Vergi karşılığı:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	79.608	117.578
Peşin ödenen vergi ve kesintiler	(63.014)	(95.386)
	<u>16.594</u>	<u>22.192</u>
	1 Ocak -30 Eylül 2009	1 Ocak -30 Eylül 2008
<u>Vergi gideri:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	79.608	91.593
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	(81.521)	(55.064)
	<u>(1.913)</u>	<u>36.529</u>
	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Maddi varlıkların amortisman / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	10.692	10.298
Kıdem tazminatı karşılıkları	(2.621)	(2.705)
Alacak ve borç reeskontları	-	3.211
Gider tahakkukları	(57.739)	-
Kullanılmamış izin karşılığı	(3.538)	-
Şüpheli alacak karşılığı	(17.510)	-
Ertelenmiş vergi (aktif) / yükümlülüğü	<u>(70.716)</u>	<u>10.804</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

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

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 sifıra 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 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği % 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 – 30 Eylül 2009	1 Ocak – 30 Eylül 2008
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Müşterek yönetime tabi ortaklığın vergi öncesi karı içerisindeki Şirket'in payı kar / (zarar)	(34.025)	138.875
Hesaplanan vergi %20 (2008: %20)	(6.805)	27.775
- kanunen kabul edilmeyen giderler	4.892	3.967
- vergiye tabi olmayan farklar	-	4.787
Vergi (geliri) / gideri	(1.913)	36.529

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 30 Eylül 2009	1 Ocak - 30 Eylül 2008
	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	450.000.000	450.000.000
Bedelsiz hisse senetleri	-	-
Tedavüldeki hisse senedi adedi 30 Eylül itibarıyla (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	41.129.861	37.971.528
Hisse başına kazanç	0,0914	0,0844
Seyreltilmiş hisse başına kazanç	0,0914	0,0844

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

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.

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
<u>Türkiye İş Bankası'ndaki bakiyeler</u>		
Vadesiz mevduat	15.728	433.264
Vadeli mevduat	117.465.887	84.100.851
Ters repo işlemlerinden alacaklar	91.546	69.659
B tipi likit fon	2.416.514	864.710
	<u>119.989.675</u>	<u>85.468.484</u>

Grup bilanço tarihi itibarıyla Türkiye İş Bankası'ndan 321.153 TL (31 Aralık 2008: 291.168 TL) tutarında teminat mektubu almıştır. Grubun bilanço tarihi itibarıyla dolar teminat mektubu bulunmamaktadır (31 Aralık 2008: 6.500.000 USD).

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Eylül 2009			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
T. İş Bankası A.Ş.	8.892.000		24.303	
Soft Tech Araştırma Geliştirme A.Ş.	29.030			
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	68.715		42.568	
Trakya Cam A.Ş.	1.622			
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.			498	
Teknopazar			1.680	
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	5		8.563	
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.			5.096	
Paşabahçe Mağazaları A.Ş.			1.551	
Ortaklara borçlar (temettü)				27.718
Diğer		43.959	14.180	298
	<u>8.991.372</u>	<u>43.959</u>	<u>98.439</u>	<u>28.016</u>

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak – 30 Eylül 2009			
	Alımlar	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	5.019.938	9.669.036	40.525
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	1.522.919	-	2.272.114	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	1.472.328	-
İş Faktoring A.Ş.	-	-	128.317	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	629.468	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	806.373	-	898.704	3.785
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	1.217.706	-
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	4.234.797	4.807
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	48.599	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	96.784	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	-	4.239	66.573
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	272.738	35.107
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	117.732	-
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	1.047	-	353.216	45.817
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	18.788	-	30.776	-
Paşabahçe Cam	-	-	1.201.903	-
Trakya Cam	-	-	760.775	-
Soda Sanayi	-	-	452.822	-
Anadolu Cam	-	-	539.814	-
Camiş Elektrik	-	-	86.799	-
Camiş Maden	-	-	193.491	-
Teknopazar	-	-	-	19.153
	<u>2.349.127</u>	<u>5.019.938</u>	<u>24.682.158</u>	<u>215.767</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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 – 30 Eylül 2008				
İlişkili taraflarla olan işlemler	Alımlar	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	60.000.000	2.718.669	6.579.796	155.178
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	1.002.728	-	1.997.356	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.			1.356.238	
İş Faktoring A.Ş.			96.891	
İş Finansal Kiralama A.Ş.			474.441	
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	768.999		832.494	
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.			910.168	
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.			6.240.777	
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.			36.246	
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.			72.799	
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.			3.286	9.579
İş Portföy Yönetimi A.Ş.		19.027	205.191	44.266
Soft Tech Araştırma Geliştirme A.Ş.			-	
Camiş Menkul Değerler A.Ş.			86.809	
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.			300.197	
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.			28.384	
	<u>61.771.727</u>	<u>2.737.696</u>	<u>19.221.073</u>	<u>209.023</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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- 30 Eylül 2009	1 Ocak- 30 Eylül 2008
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	920.972	654.576
Kıdem tazminatı karşılığı	55.416	44.399
	<u>976.388</u>	<u>698.975</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.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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					
30 Eylül 2009	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (*)	9.035.331	1.796.038	-	13.764	117.484.665	2.508.061
- Azami riskin teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-	-	-
	-	571.432	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	9.035.326	1.056.112	-	13.764	117.484.665	2.508.061
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	5	739.926	-	-	-	-
- teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	412.664	-	-	-	-
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 senetleri. teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
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 senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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:

30 Eylül 2009	<u>Alacaklar</u>		<u>Toplam</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	477.998	-	477.998
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	251.880	-	251.880
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	10.053	-	10.053
Toplam vadesi geçen alacaklar	<u>739.931</u>	-	<u>739.931</u>
Teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	<u>412.664</u>	-	<u>412.665</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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	Alacaklar		Toplam
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	1.029.139	918	1.030.057
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
Toplam vadesi geçen alacaklar	1.831.298	91.471	1.922.769
Teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	615.445	-	615.445

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

Vadesi geçmiş. karşılık ayrılmamış alacaklar için alınan teminatlar

	30 Eylül 2009		31 Aralık 2008	
	Nominal Değeri	Makul Değeri	Nominal Değeri	Makul Değeri
Teminat mektupları	395.435	395.435	553.942	553.942
Mevduat blokağı	7.632	7.632	19.950	19.950
Nakit depozitolar	9.597	9.597	41.553	41.553
	412.664	412.664	615.445	615.445

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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)

30 Eylül 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	1.173.226	1.173.226	1.173.226	-	-	-
Diğer borçlar	36.143.198	36.143.198	-	-	36.143.198	-
Toplam yükümlülük	37.316.424	37.316.424	1.173.226	-	36.143.198	-

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 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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)

30 Eylül 2009	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	73.310.073	27.705.058	14.929.027	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	9.108.805	6.144.460	1.257	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	82.418.878	33.849.518	14.930.284	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	82.418.878	33.849.518	14.930.284	-
10. Ticari Borçlar	105.546	70.112	759	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	5.658.448	1.212.491	1.787.500	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	5.763.994	1.282.603	1.788.259	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	15.636.171	10.550.723	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	15.636.171	10.550.723	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	21.400.165	11.833.326	1.788.259	-
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	61.018.713	22.016.192	13.142.025	-
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 varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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	GBP
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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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 dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

30 Eylül 2009

	<u>Yabancı Paranın Değer Kazanması</u>	<u>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</u>
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	3.262.800	(3.262.800)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	3.262.800	(3.262.800)
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	2.839.072	(2.839.072)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	2.839.072	(2.839.072)

31 Aralık 2008

	<u>Yabancı Paranın Değer Kazanması</u>	<u>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</u>
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi 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 Değişmesi 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.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 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. Şirket'in faize duyarlı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2009 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. 30 Eylül 2009 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 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla 196.886 TL azalış veya 210.274 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

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		
Gerçeğe Uygun Değer Farkı		
Kar/Zarara Yansıtılan Varlıklar	22.316.234	17.771.022
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		
Finansal Yükümlülükler	-	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

39. FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen	Krediler ve Alacaklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
30 Eylül 2009	finansal varlıklar				
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	117.584.492	-	-	117.584.492	6
Ticari alacaklar	-	1.796.038	-	1.796.038	10
İlişkili taraflardan alacaklar	-	9.035.331	-	9.035.331	37
Diğer finansal varlıklar	-	13.764	-	13.764	11
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Ticari borçlar	-	-	1.046.771	1.046.771	10
İlişkili taraflara borçlar	-	-	126.455	126.455	37
Diğer borçlar	-	-	36.143.198	36.143.198	11
31 Aralık 2008					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	84.612.877	-	-	84.612.877	6
Ticari alacaklar	-	4.275.397	-	4.275.397	10
İlişkili taraflardan alacaklar	-	9.635.012	-	9.635.012	37
Diğer finansal varlıklar	-	91.932	-	91.932	11
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Ticari borçlar	-	-	1.287.717	1.287.717	10
İlişkili taraflara borçlar	-	-	989.418	989.418	37
Diğer borçlar	-	-	36.155.499	36.155.499	11

Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2008 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 (devamı)

	30 Eylül 2009	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
<u>Finansal varlıklar</u>				
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Alım satım amaçlı	22.316.234	22.316.234	-	-
	<u>22.316.234</u>	<u>22.316.234</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	31 Aralık 2008	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
<u>Finansal varlıklar</u>				
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Alım satım amaçlı	17.771.022	17.771.022	-	-
	<u>17.771.022</u>	<u>17.771.022</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket Yönetim Kurulu'nun 07 Ekim 2009 tarihli toplantısında, mülkiyeti Paşabahçe Cam Sanayii ve Ticaret Anonim Şirketine ait, İstanbul İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, Kanlımandıra Mevkii, tapununun 20 pafta, 1329 no.lu parselinde kayıtlı 53.200 m² yüz ölçümlü arazi ile üzerinde yer alan taşınmazın proje geliştirmek amacıyla satın alınmasına karar verilmiştir. Söz konusu karar neticesinde 14 Ekim 2009 tarihinde tapu işlemleri tamamlanarak taşınmazın mülkiyeti Şirket'e intikal etmiş ve satın alma bedeli olan 22.525.000 TL Paşabahçe Cam Sanayii ve Ticaret Anonim Şirketine ödenmiştir.

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

Bulunmamaktadır.