

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

31 Aralık 2009 Tarihinde Sona Eren
Döneme Ait Bağımsız
Denetimden Geçmiş Finansal
Tablolar ve Dipnotlar

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu'na
İstanbul

1 OCAK – 31 ARALIK 2009 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FİNANSAL TABLOLARLA İLGİLİ BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") ve müşterek yönetime tabi ortaklığının (birlikte "Grup") 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla oransal konsolidasyon yöntemine göre hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve müşterek yönetime tabi ortaklığının 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 12 Şubat 2010

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU**

Hasan Kılıç
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2009 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31 Aralık 2009	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2008
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		145.295.381	119.421.368
Nakit ve nakit benzerleri	6	116.183.344	86.203.958
Finansal yatırımlar	7	15.446.462	16.179.941
Ticari alacaklar		10.888.196	13.910.409
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	37	9.241.153	9.635.012
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	10	1.647.043	4.275.397
Diğer alacaklar	11	4.077	91.932
Diğer dönen varlıklar	26	2.773.302	3.035.128
Duran Varlıklar		866.382.680	848.162.589
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	864.748.860	785.154.566
Maddi duran varlıklar	18	761.889	62.766.985
Maddi olmayan duran varlıklar	19	871.931	238.162
Diğer duran varlıklar	26	-	2.876
TOPLAM VARLIKLAR		1.011.678.061	967.583.957

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2009 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31 Aralık 2009	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2008
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar		14.792.229	17.420.507
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	37	2.337.793	2.277.135
<i>Diğer ticari borçlar</i>	10	1.221.866	989.418
Diğer borçlar	11	1.115.927	1.287.717
Diğer borçlar	11	131.030	47.458
Dönem karı vergi yükümlülüğü	35	18.855	22.192
Borç karşılıkları	22	83.796	151.642
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	24	87.245	72.514
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26	12.133.510	14.849.566
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Diğer borçlar	11	45.283.124	36.359.944
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	24	36.143.198	36.155.499
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	35	281.487	193.641
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26	420	10.804
		8.858.019	-
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	27	951.602.708	913.803.506
Sermaye düzeltmesi farkları		450.000.000	450.000.000
Hisse senedi ihraç primleri		240.146.090	240.146.090
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	27	423.981	423.981
Geçmiş yıllar kar/zararları	27	8.579.211	5.831.268
Net dönem karı/zararı		192.154.224	164.306.933
		60.299.202	53.095.234
TOPLAM KAYNAKLAR		1.011.678.061	967.583.957

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE GELİR TABLOSU

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

	Not	Cari Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2009	Geçmiş Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2008
Satış gelirleri (net)	28	88.913.883	80.883.839
Satışların maliyeti (-)	28	(33.058.525)	(46.578.535)
BRÜT KAR/ZARAR		55.855.358	34.305.304
Genel yönetim giderleri (-)	29	(5.664.501)	(5.288.054)
Diğer faaliyet gelirleri	31	228.016	153.686
Diğer faaliyet giderleri (-)	31	(105.605)	(223.028)
FAALİYET KARI/ZARARI		50.313.268	28.947.908
Finansal gelirler	32	20.487.213	27.519.660
Finansal giderler (-)	32	(10.412.045)	(3.241.336)
VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		60.388.436	53.226.232
Vergi Gelir/Gideri	35	(89.234)	(130.998)
- Dönem vergi gelir/gideri		(99.619)	(117.578)
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		10.385	(13.420)
DÖNEM KARI/ZARARI		60.299.202	53.095.234
DÖNEM KARI/ZARARI		60.299.202	53.095.234
Dönem karı/zararının dağılımı			
Azınlık payları		-	-
Ana ortaklık payları		60.299.202	53.095.234
Hisse başına kazanç	36	0,1340	0,1180

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Cari Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2009	Geçmiş Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2008
Not		
DÖNEM KARI/(ZARARI)	60.299.202	53.095.234
Diğer Kapsamlı Gelir:		
Finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim	-	-
Duran varlıklar değer artış fonundaki değişim	-	-
Finansal riskten korunma fonundaki değişim	-	-
Yabancı para çevrim farklarındaki değişim	-	-
Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç ve kayıplar	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen ortaklıkların diğer kapsamlı gelirinden paylar	-	-
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gelir/giderleri	-	-
DIĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)	60.299.202	53.095.234
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/GİDER	60.299.202	53.095.234

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Not	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Net dönem karı/zararı	Geçmiş yıllar kar / zararları	Toplam
1 Ocak 2008 bakiyeleri		450.000.000	240.146.090	423.981	3.024.728	54.942.236	134.671.237	883.208.272
Geçmiş yıl karlarına transfer		-	-	-	-	(54.942.236)	54.942.236	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	27	-	-	-	2.806.540	-	(2.806.540)	-
Temettü Ödemesi	27	-	-	-	-	-	(22.500.000)	(22.500.000)
Toplam kapsamlı gelir	27	-	-	-	-	53.095.234	-	53.095.234
31 Aralık 2008 bakiyeleri		450.000.000	240.146.090	423.981	5.831.268	53.095.234	164.306.933	913.803.506
1 Ocak 2009 bakiyeleri		450.000.000	240.146.090	423.981	5.831.268	53.095.234	164.306.933	913.803.506
Geçmiş yıl karlarına transfer	27	-	-	-	-	(53.095.234)	53.095.234	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	27	-	-	-	2.747.943	-	(2.747.943)	-
Temettü Ödemesi		-	-	-	-	-	(22.500.000)	(22.500.000)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	60.299.202	-	60.299.202
31 Aralık 2009 bakiyeleri		450.000.000	240.146.090	423.981	8.579.211	60.299.202	192.154.224	951.602.708

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIM TABLOSU

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

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		1 Ocak	1 Ocak-
		31 Aralık	31 Aralık
	<u>Not</u>	2009	2008
Vergi ve ana ortaklık dışı pay öncesi kar		60.388.436	53.226.232
Vergi ve ana ortaklık dışı pay öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler :			
Amortisman ve itfa payları	17,18,19	23.371.589	22.266.627
Kıdem tazminatı yükündeki artış	24	98.049	115.215
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili konusu kalmayan karşılıklar	28	(12.306.048)	(6.911.970)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı		(141.787)	(7.650)
Yatırım amaçlı gayrimenkul ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	28	1.650.450	9.258.336
Vadeli mevduat faiz tahakkukları	6	(772.881)	(558.669)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (net)	10	(6.653)	221.671
Finansal varlık değer artışları	32	(418.209)	(962.830)
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		71.862.946	76.646.962
Ticari alacaklardaki (artış) / azalış		3.028.866	(3.900.768)
Diğer alacaklardaki (artış) / azalış		87.855	313.993
Diğer dönen varlıklardaki (artış) / azalış		261.826	(807.766)
Diğer duran varlıklardaki (artış) / azalış		2.876	(1.381)
Ticari borçlardaki artış / (azalış)		144.230	(515.061)
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki (azalış) / artış		(14.015.603)	2.389.220
Ödenen kıdem tazminatı	24	(10.203)	(107.453)
Ödenen vergiler		(102.956)	(128.387)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		61.259.837	73.889.359
Yatırım faaliyetleri			
Finansal varlıklardan elde edilen nakit		1.151.688	2.787.482
Üst hakkı tesisinden elde edilen nakit	26	20.092.150	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	17,18,19	(30.938.957)	(70.968.743)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satışından elde edilen nakit		141.787	26.337
Yatırım faaliyetlerinden (kullanılan) / sağlanan net nakit		(9.553.332)	(68.154.924)
Temettü ödemesi		(22.500.000)	(22.500.000)
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit		(22.500.000)	(22.500.000)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış / (azalış)		29.206.505	(16.765.565)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		86.203.958	102.410.854
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	6	115.410.463	85.645.289

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

1. GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla personel sayısı 36’dır. (2008 Personel Sayısı 35’dir).

Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti. (“Kanyon”) 6 Ekim 2004 tarihinde İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Eczacıbaşı Holding A.Ş.’nin %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Müşterek yönetime tabi ortaklığın 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 12 Şubat 2009 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği") ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliği, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliği ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/FRS") esas alınacaktır.

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS'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. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Kullanılan Para Birimi

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans eğilimlerinin belirlenmesinde imkan vermek üzere, Grup’un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Grup, Mayıs 2008’de UFRS’deki iyileştirmeler projesi kapsamında 1 Ocak 2009’dan itibaren başlayan dönemler için geçerli olan UMS 40 “Yatırım amaçlı Gayrimenkuller” standardında yapılan ve ileriye dönük olarak uygulanması planlanan iyileştirmeleri dikkate almıştır. Bu iyileştirme sonucunda geçmiş dönemlerde Grup’un maddi duran varlıklar hesabı altında takip ettiği ve gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere elinde bulundurduğu toplam 62.023.366 TL tutarındaki Üsküdar, İzmir ve Kartal proje yatırımları ve Levent arsasını cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkul hesabına sınıflamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup’un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Aşağıdaki yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar cari dönemde uygulanmış ve bu finansal tablolarda raporlanan tutarlara ve yapılan açıklamalara etkisi olmuştur. Bu finansal tablolarda uygulanmış fakat raporlanan tutarlar üzerinde etkisi olmayan diğer standart ve yorumların detayları da ayrıca bu bölümün ilerleyen kısımlarında açıklanmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

2009 yılı sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen Standartlar

UMS 1 ‘*Finansal Tabloların Sunumu*’ (2007)

UMS 1(2007) standardı, finansal tablolar için kullanılan revize başlıklar da dahil olmak üzere, terimlerde, finansal tablo formatında ve içeriğinde değişiklikler sunmuştur. Grup, ortaklara ait özkaynak değişikliklerin tümünü konsolide özkaynak değişim tablosunda, ortaklara ait olmayan değişiklikleri ise konsolide kapsamlı gelir tablosunda gösterir.

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

UFRS 8 ‘*Faaliyet Bölümleri*’

UFRS 8, Grup’un raporlanabilir bölümlerinin yeniden düzenlenmesini gerektiren bir açıklama standardıdır 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 bölümlerle tutarlı olacak şekilde belirlemiştir.

Finansal Araçlara İlişkin Açıklamalarda Yapılan İyileştirmeler (UFRS 7 ‘*Finansal Araçlar: Açıklama Standardında Yapılan Değişiklikler*’)

UFRS 7 standardındaki değişiklikler, gerçeğe uygun değer ölçümü ve likidite riski ile ilgili genişletilmiş açıklamalar gerektirmektedir. Grup cari dönemde, bu standartların uygulamaya konmasına yönelik olan geçiş sürecinde, bahsi geçen genişletilmiş açıklamalara ilişkin olarak herhangi bir karşılaştırmalı bilgi sunmamayı tercih etmiştir.

2009 yılında yürürlükte olan ancak 2009 yılı finansal tablolarına etkisi olmayan standart ve yorumlar

Aşağıdaki yeni ve revize Standartlar ile Yorumlar da bu finansal tablolarda uygulanmıştır. Bu Standartlar ile Yorumlar’ın uygulanmasının finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır fakat gelecekte yapılacak işlemler ya da sözleşmelerin muhasebeleştirilmesini etkileyebilir.

UFRS 1 ‘*Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Olarak Uygulanması*’ ve UMS 27 ‘*Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar –Bağlı Ortaklık ya da Müşterek Olarak Kontrol Edilen İşletme ve İştirakteki Yatırımların Maliyeti*’ Standartlarında Yapılan Değişiklikler

Yapılan bu değişiklikler, UFRS’lerin ilk olarak uygulanmasında bağlı ortaklık, müşterek olarak kontrol edilen işletme ve iştirakteki yatırımların maliyetinin ölçümü ve bağlı ortaklıktan elde edilen temettü gelirlerinin ana ortağın bireysel finansal tablolarında muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

2009 yılında yürürlükte olan ancak 2009 yılı finansal tablolarına etkisi olmayan standart ve yorumlar (devamı)

UFRS 2 ‘Hisse Bazlı Ödemeler- Hakediş Koşulları ve İptaller’ Standardında Yapılan Değişiklikler

Yapılan değişiklikler UFRS 2’nin amacına uygun olarak hakediş koşulları tanımına açıklık getirir, hakediş koşullarının karşılanmaması kavramını ortaya koyar ve iptaller için uygulanacak muhasebeleştirme işlemlerini belirler.

UMS 23 ‘Borçlanma Maliyetleri’ (2007)

Standartta yapılan temel değişiklik; oluşan tüm borçlanma maliyetlerinin giderleştirilmesi ile ilgili opsiyonun ortadan kaldırılmasıdır.

UMS 32 ‘Finansal Araçlar: Sunum’ ve UMS 1 ‘Finansal Tabloların Sunumu – Tasfiye Durumunda Satılabilir Finansal Araçlar ve Yükümlülükler’ Standartlarında Yapılan Değişiklikler

UMS 32 standardında yapılan değişiklikler, belirli kriterlerin karşılanması doğrultusunda belirli satılabilir finansal araçlar ile işletmenin net varlıklarını yalnızca tasfiye halinde oransal bir dağılım doğrultusunda bir başka tarafa vermesi zorunluluğu getiren araçların (ya da araç unsurların) özkaynak olarak sınıflandırılmasına imkan sağlayarak, borç/özkaynak sınıflandırması için olan kriterlerin değişmesine neden olmuştur.

UMS 39 ‘Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm – Finansal Riskten Korunmaya Konu Olabilecek Kalemler’ Standardında Yapılan Değişiklikler

Değişiklikler finansal riskten korunma muhasebesinin iki yönüne açıklık getirir: enflasyonun finansal riskten korunma risk veya bölüm olarak tanımlanması ve opsiyonlar ile finansal riskten korunma işlemlerinin uygulanması.

Saklı Türevler (UFRYK 9 ile UMS 39 Standardında Yapılan Değişiklikler)

Değişiklikler, Ekim 2008 tarihinde UMS 39 ‘Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm’ standardındaki değişiklik ile (yukarıya bakınız) verilen izin sonucu finansal varlıkların ‘gerçeğe uygun değeri kar/zarar içerisinde gösterilen finansal varlıklar’ kategorisi dışında yeniden sınıflandırılması durumunda saklı türevler için uygulanacak muhasebe işlemlerine açıklık getirir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

2009 yılında yürürlükte olan ancak 2009 yılı finansal tablolarına etkisi olmayan standart ve yorumlar (devamı)

UFRYK 15 ‘Gayrimenkul İnşaatı ile İlgili Anlaşmalar’

Yorum, bir gayrimenkulün inşaatı için yapılan anlaşmanın, UMS 11 “İnşaat Sözleşmeleri” standardı veya UMS 18 “Hasılat” standardı kapsamına girip girmediğinin ve buna bağlı olarak da böyle bir gayrimenkul inşasından elde edilen gelirin ne zaman muhasebeleştirileceğinin belirlenmesi konusunda yol gösterir

UFRYK 16 ‘Yurtdışındaki İşletmede Bulunan Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması’

Bu Yorum’da finansal riskten korunma muhasebesi ile ilgili net yatırım ile ilgili riskten korunma işlemlerine ilişkin ayrıntılı gerekliliklerin açıklamalarına yer verilir.

UFRYK 18 ‘Müşterilerden Varlık Transferleri’ (müşteriden 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarih sonrasında alınan varlıkların transfer edildiği tarih öncesinde uygulanır)

Bu Yorum ‘müşterilerden’ transfer edilen maddi duran varlıklar için alıcılar tarafından yapılacak muhasebeleştirme işlemine açıklık getirir ve transfer edilen maddi duran varlıkların alıcı açısından varlık tanımını karşıladığı durumlarda, alıcının varlığı transfer tarihinde gerçeğe uygun değer üzerinden varlık ve aynı zamanda UMS 18 ‘Hasılat’ standardı uyarınca alacak kaydı ile gelir olarak muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtir.

UFRS’lerdeki İyileştirmeler (2008)

Yukarıda Not 2.2’de açıklanan ve finansal tablolarda raporlanan tutarları etkileyen değişikliklerin yanı sıra, yapılan iyileştirmeler Grup’un muhasebe politikalarında birçok değişikliği de beraberinde getirmiştir. Bu değişikliklerin bazıları yalnızca terimler ile ilgiliyken, bazıları da kapsamlı değişiklikler olup, raporlanan tutarlar üzerinde önemli etkileri bulunmamaktadır. Bu değişikliklerin çoğu 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerlidir.

Henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanması Grup tarafından benimsenmemiş standartlar ve yorumlar

UFRS 9 ‘Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme’

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), Kasım 2009’da UFRS 9’un finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39’un yerine kullanılacaktır. Bu Standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

Henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanması Grup tarafından benimsenmemiş standartlar ve yorumlar (devamı)

UFRS 9 ‘Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme’ (devamı)

Grup yöneticilerinin, bu Standard’ın uygulanmasının finansal tablolar üzerinde yaratacağı olası etkiler konusunu değerlendirme fırsatı henüz olmamıştır.

UMS 24 (2009) ‘İlişkili Taraf Açıklamaları’

Kasım 2009’da UMS 24 “İlişkili Taraf Açıklamaları” güncellenmiştir. Standarta yapılan güncelleme, devlet işletmelerine, yapılması gereken dipnot açıklamalarına ilişkin kısmi muafiyet sağlamaktadır. Bu güncellenen standardın, 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Grup yöneticilerinin, bu Yorum’un uygulanmasının finansal tablolar üzerinde yaratacağı olası etkiler konusunu değerlendirme fırsatı henüz olmamıştır.

UMS 27 (2008) ‘Konsolide ve Konsolide Olmayan Mali Tablolar’

UMS 27 (Revize) standardı 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UMS 27 standardında yapılan düzeltmeler özellikle Grup’un bağlı ortaklıklardaki paylarında değişime neden olan olaylara ya da işlemlere ilişkin uygulanacak muhasebeleştirme işlemlerini etkilemektedir.

Revize edilen bu standart uyarınca şirketin kontrol etkisi üzerinde bir değişiklik yaratmayan sahiplik oranlarındaki artış ya da azalışların özkaynakta muhasebeleştirilmesi gerekmektedir

UMS 27 (2008) ‘Konsolide ve Konsolide Olmayan Mali Tablolar’ (devamı)

Grup, UMS 27 (Revize) standardını 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren kontrol gücü olmayan paylara ait işlemler için ileriye dönük olarak uygulayacaktır.

UFRYK 17 ‘Nakit Dışı Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı’

UFRYK 17, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu Yorum, bir işletmenin hissedarlarına temettü olarak nakit yerine varlıklar vermesi durumunda uygulanacak uygun muhasebeleştirme işlemi ile ilgili bilgiler sunar. Grup yöneticilerinin, bu Yorum’un uygulanmasının finansal tablolar üzerinde yaratacağı olası etkiler konusunu değerlendirme fırsatı henüz olmamıştır.

UFRS’lerdeki İyileştirmeler (2009)

UFRS’lerdeki yıllık iyileştirme projesinin parçası olarak, yukarıdaki paragraflarda bahsedilen değişikliklere ilaveten, bir çok standart ve yorumlarda değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklikler 1 Ocak 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde geçerlidir. Grup yöneticilerinin, bu değişikliklerin uygulanmasının finansal tablolar üzerinde yaratacağı olası etkiler konusunu değerlendirme fırsatı henüz olmamıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.5.1 Hasılat:

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

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

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler

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

Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya 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.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.3 Maddi Olmayan Duran Varlıklar:

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

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

2.5.4 Varlıklarda Değer Düşüklüğü:

Ertelenmiş vergi aktifi ve finansal varlıklar dışındaki her varlık, her bir bilanço tarihinde, sözkonusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir 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 oluştuğunda sözkonusu özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilmektedir. Bunun dışında kalan bütün borçlanma maliyetleri oluştuğu dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.5.6 Finansal Araçlar:

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, 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. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.6 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Etkin faiz yöntemi

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.6 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Grup tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir.

Yabancı para birimiyle ifade edilen satılmaya hazır parasal varlıkların gerçeğe uygun değeri ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan çevrilmektedir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, parasal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir.

Satım ve geri alım anlaşmaları

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

Krediler ve alacaklar

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.6 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.6 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal yükümlülükler

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

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 çevirmektedir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL’ye çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.8 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.

2.5.9 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

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

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

2.5.10 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar:

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

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

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

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

2.5.11 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar:

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.12 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, kira ve/veya değer artış 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.

Mayıs 2008’de UFRS’deki iyileştirmeler kapsamında UMS 40 “Yatırım amaçlı Gayrimenkuller” standardında yapılan ve ileriye dönük olarak uygulanması planlanan iyileştirmeler kapsamında gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte olan gayrimenkuller de 1 Ocak 2009 sonrası başlayan dönemler itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır.

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.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.15 Nakit Akım Tablosu:

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

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

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

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

2.5.16 Sermaye ve Temettüleri

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

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

4. İŞ ORTAKLIKLARI

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

Oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilen müşterek yönetime tabi işletmenin özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti.	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Dönen varlıklar	4.130.598	4.352.560
Duran varlıklar	955.554	762.912
Kısa vadeli borçlar	(2.258.574)	(2.463.486)
Uzun vadeli borçlar	(361.142)	(338.050)
Net varlıklar	2.466.436	2.313.936

	1 Ocak- 31 Aralık 2009	1 Ocak- 31 Aralık 2008
Gelirler	39.642.836	37.122.392
Giderler (-)	(38.990.336)	(36.178.484)

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

	Ankara İş Kule Binası	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Seven Seas Otel	Maslak Petrol Ofisi Binası	Mallmarine Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	Kanyon Alışveriş Merkezi	Real Hipermerket - ECE/GCP Projesi	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti	Diğer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
<u>31 Aralık 2009</u>	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL
<u>Satış Gelirleri</u>																
Kira Geliri	6.172.246	26.095.498	6.653.697	3.004.397	435.389	2.671.508	2.249.735	1.157.803	18.206.185	3.926.464	3.722.480	2.140.426	-	-	(3.221.873)	73.213.955
Üst Hakkı Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.672.928	-	-	-	-	-	3.672.928
Aidat ve Hizmet Gelirleri	-	163.088	-	-	-	-	-	-	128.995	-	-	-	18.429.225	-	(6.844.629)	11.876.679
Diğer Gelirler	-	27.016	-	-	10.491	-	-	-	59.812	-	-	-	53.002	-	-	150.321
<u>Gelirler Toplamı</u>	<u>6.172.246</u>	<u>26.285.602</u>	<u>6.653.697</u>	<u>3.004.397</u>	<u>445.880</u>	<u>2.671.508</u>	<u>2.249.735</u>	<u>1.157.803</u>	<u>18.394.992</u>	<u>7.599.392</u>	<u>3.722.480</u>	<u>2.140.426</u>	<u>18.482.227</u>		<u>(10.066.502)</u>	<u>88.913.883</u>
<u>Amortisman giderleri</u>	<u>3.342.924</u>	<u>6.902.043</u>	<u>3.294.619</u>	<u>1.129.754</u>	<u>351.882</u>	<u>380.000</u>	<u>324.800</u>	<u>166.694</u>	<u>2.681.591</u>	<u>3.115.437</u>	<u>767.438</u>	<u>456.751</u>	<u>72.027</u>	-	-	<u>22.985.960</u>
Sigorta giderleri	36.776	1.021.936	118.655	56.200	13.113	31.852	11.322	9.131	324.023	193.864	76.132	27.238	16.089	-	-	1.936.331
İşletme giderleri	-	713.718	-	-	426.297	-	-	-	7.695.879	251.189	143.966	-	16.539.771	-	(10.063.330)	15.707.490
Vergi, resim ve harç giderleri	155.698	544.453	618.999	57.254	7.602	12.911	28.610	16.960	388.127	392.908	91.255	18.230	97.258	-	-	2.430.265
Sabit kıymetler değer düşüklüğü Konusu kalmayan karşılıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117.352	-	-	1.533.098	-	1.650.450
Diğer	(6.613.474)	-	(1.814.033)	(1.129.754)	(349.382)	-	-	-	-	(2.366.913)	-	-	-	(32.492)	-	(12.306.048)
<u>Giderler Toplamı</u>	<u>(3.078.076)</u>	<u>9.185.936</u>	<u>2.218.240</u>	<u>113.454</u>	<u>449.512</u>	<u>427.863</u>	<u>364.732</u>	<u>192.785</u>	<u>11.090.745</u>	<u>1.586.485</u>	<u>1.196.143</u>	<u>502.219</u>	<u>16.889.215</u>	<u>1.982.602</u>	<u>(10.063.330)</u>	<u>33.058.525</u>
<u>Gelir - Gider Farkı</u>	<u>9.250.322</u>	<u>17.099.666</u>	<u>4.435.457</u>	<u>2.890.943</u>	<u>(3.632)</u>	<u>2.243.645</u>	<u>1.885.003</u>	<u>965.018</u>	<u>7.304.247</u>	<u>6.012.907</u>	<u>2.526.337</u>	<u>1.638.207</u>	<u>1.593.012</u>	<u>(1.982.602)</u>	<u>(3.172)</u>	<u>55.855.358</u>

UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	Ankara İş Kule Binası	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Seven Seas Otel	Maslak Petrol Ofisi Binası	Mallmarine Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	Kanyon Alışveriş Merkezi	Real Hipermarket - ECE/GCP Projesi	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti	Diğer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
31 Aralık 2008	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL
Satış Gelirleri																
Kira Geliri	5.868.504	23.007.139	5.811.958	2.536.289	538.775	2.394.253	2.016.253	1.040.540	17.663.995	3.465.175	2.103.180	1.210.984	-	-	(5.083.072)	62.573.973
Aidat ve Hizmet gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.123.545	-	-	18.123.545
Diğer Gelirler	-	21.671	-	-	6.748	-	-	-	105.479	-	-	-	52.423	-	-	186.321
Gelirler Toplamı	5.868.504	23.028.810	5.811.958	2.536.289	545.523	2.394.253	2.016.253	1.040.540	17.769.474	3.465.175	2.103.180	1.210.984	18.175.968	-	(5.083.072)	80.883.839
Amortisman giderleri	3.327.556	6.890.665	2.982.356	1.128.329	354.372	380.000	324.800	160.888	2.408.567	3.072.982	570.937	342.563	155.562	-	-	22.099.577
Sigorta giderleri	30.600	841.902	101.796	44.269	11.688	26.567	9.348	7.374	321.736	215.589	53.554	15.500	12.442	-	-	1.692.365
İşletme giderleri	840	419.314	-	-	328.676	-	-	-	5.458.786	341.243	-	-	16.357.757	-	(5.082.124)	17.824.492
Vergi, resim ve harç giderleri	142.863	453.602	480.062	49.102	6.008	11.073	24.541	14.503	501.407	225.785	-	-	43.226	-	-	1.952.172
Sabit kıymetler değer düşüklüğü Konusu kalmayan karşılıklar	5.890.983	-	-	-	1.551.228	-	-	-	-	-	81.563	-	-	1.734.562	-	9.258.336
Diğer	-	-	(3.458.792)	(1.050.585)	-	-	-	-	-	(2.377.289)	-	-	-	(25.304)	-	(6.911.970)
Diğer	14.286	45.902	135.316	32.186	935	1.107	2.454	5.700	173.817	21.409	-	-	111.099	119.352	-	663.563
Giderler Toplamı	9.407.128	8.651.385	240.738	203.301	2.252.907	418.747	361.143	188.465	8.864.313	1.499.719	706.054	358.063	16.680.086	1.828.610	(5.082.124)	46.578.535
Gelir - Gider Farkı	(3.538.624)	14.377.425	5.571.220	2.332.988	(1.707.384)	1.975.506	1.655.110	852.075	8.905.161	1.965.456	1.397.126	852.921	1.495.882	(1.828.610)	(948)	34.305.304

UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Kasa	6.789	7.116
Vadesiz mevduat	173.841	435.251
Vadeli mevduat	114.559.459	84.100.851
Yatırım fonları	1.442.336	1.591.081
3 aydan kısa vadeli devlet tahvili	808	-
Ters repo işlemlerinden alacaklar	111	69.659
	<u>116.183.344</u>	<u>86.203.958</u>

<u>Vadeli Mevduat:</u>			31 Aralık 2009
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>TL</u>
ABD Doları	%2,35 - %3,25	Ocak-Şubat 2010	42.704.711
Euro	%2,40	Ocak-Şubat 2010	34.657.672
TL	%8,75 - %10,26	Ocak-Şubat 2010	37.197.076
			<u>114.559.459</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>

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	Maliyet	Makul Değeri	Maliyet	Makul Değeri
	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
<u>Yatırım fonları</u>	1.438.113	1.442.336	1.577.167	1.591.081
	<u>1.438.113</u>	<u>1.442.336</u>	<u>1.577.167</u>	<u>1.591.081</u>

<u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u>			31 Aralık 2009
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>TL</u>
TL	%6,58	Ocak 2010	111
			<u>111</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	69.659
			<u>69.659</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

Şirket’in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve nakit benzerlerinden faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Nakit ve nakit benzerleri	116.183.344	86.203.958
Faiz tahakkukları	(772.881)	(558.669)
Nakit akım tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	<u>115.410.463</u>	<u>85.645.289</u>

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	<u>15.446.462</u>	<u>16.179.941</u>
	<u>15.446.462</u>	<u>16.179.941</u>

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

		31 Aralık 2009	
<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Devlet tahvilleri	14.838.530	15.446.462	15.446.462
	<u>14.838.530</u>	<u>15.446.462</u>	<u>15.446.462</u>
		31 Aralık 2008	
<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Devlet tahvilleri	15.223.228	16.179.941	16.179.941
	<u>15.223.228</u>	<u>16.179.941</u>	<u>16.179.941</u>

31 Aralık 2009 tarihinde ticari amaçla elde tutulan hazine bonolarının ve devlet tahvillerinin yıllık faiz oranları %7,30 - %8,8 aralığındadır (2008: %15,86 - %17,05 arasında).

8. FİNANSAL BORÇLAR

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

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
<u>Ticari alacaklar:</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Müşterilerden alacaklar	1.419.195	3.852.872
Alacak Senetleri	227.848	422.525
Şüpheli ticari alacaklar	181.107	231.535
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	<u>(181.107)</u>	<u>(231.535)</u>
	<u>1.647.043</u>	<u>4.275.397</u>
<u>Ticari borçlar:</u>		
Satıcılara borçlar	<u>1.115.927</u>	<u>1.287.717</u>
	<u>1.115.927</u>	<u>1.287.717</u>

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 181.107 TL (2008: 231.535 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

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

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2009	(231.535)	(9.864)
Dönem gideri	(183.256)	(221.671)
Şüpheli alacak karşılığı iptali	189.909	-
Kullanılan karşılık	<u>43.775</u>	<u>-</u>
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	<u>(181.107)</u>	<u>(231.535)</u>

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

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
<u>Diğer alacaklar:</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Diğer kısa vadeli alacaklar	<u>4.077</u>	<u>91.932</u>
	<u>4.077</u>	<u>91.932</u>
<u>Diğer borçlar – kısa vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	120.810	47.458
Diğer borçlar	<u>10.220</u>	<u>-</u>
	<u>131.030</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.

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

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

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

(*) Diğer uzun vadeli borçlar hesabındaki 36.000.000 TL, mülkiyeti Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. Ve Tic. Limited Şirketi’ne ait İstanbul ili Kartal İlçesinde tapuda 53 Pafta, 2274 ada, 395,397,398,399 ve 408 parseller ile 2846 ada, 1 parsel ve 2847 ada 1 parselde kayıtlı toplam 77.327 metrekarelik arsanın, kesinleşecek imar durumuna göre hasılat paylaşım esasına dayalı proje geliştirmek üzere mülkiyetinin devir alınması ve aktiflere kaydedilmesi 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

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

13. STOKLAR

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

14. CANLI VARLIKLAR

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

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

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

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	Net defter	Ekspertiz	Net defter	Ekspertiz
	değeri	değeri	değeri	değeri
	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>				
Ankara İş Kule Binası	94.140.000	94.140.000	90.820.000	90.820.000
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	277.814.775	373.405.000	284.389.474	366.770.000
Seven Seas Oteli	60.408.284	60.715.000	59.570.000	59.570.000
Maslak Petrol Ofisi Binası	38.700.000	38.700.000	38.700.000	38.700.000
Tatilya Eğlence Merkezi	-	-	-	-
Mallmarine Alışveriş Merkezi	9.470.000	9.470.000	9.470.000	9.470.000
İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	17.068.333	23.535.000	17.448.333	22.300.000
İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	14.588.933	19.925.000	14.913.733	18.630.000
İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	7.304.964	12.575.000	7.415.038	12.070.000
Kanyon Alışveriş Merkezi	106.792.215	262.850.000	109.190.640	253.115.000
Real Hipermarket / ECE/GCP				
AVM Projesi	95.432.090	126.295.000	93.332.411	122.100.000
İş Bankası Güneşli Binası	37.410.000	37.410.000	37.410.000	37.410.000
İş Bankası Sirkeci Binası	22.308.186	22.935.000	22.494.937	22.520.000
Üsküdar Projesi	20.050.000	20.050.000	-	-
İzmir Projesi	2.308.890	22.070.000	-	-
Kartal Projesi	37.099.731	39.800.000	-	-
Tuzla Projesi	23.092.459	22.525.000	-	-
Levent Arsası	760.000	760.000	-	-
Toplam	864.748.860	1.187.160.000	785.154.566	1.053.475.000

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	1 Ocak 2009 açılış bakiyesi <u>TL</u>	Alımlar <u>TL</u>	Çıkışlar <u>TL</u>	Değer düşüklüğü/ konusu kalmayan karşılıklar <u>TL</u>	Diğer gayrimenkullerden transferler <u>TL</u>	31 Aralık 2009 kapanış bakiyesi <u>TL</u>
Maliyet						
Ankara İş Kule Binası	122.043.364	49.450	-	6.613.474	-	128.706.288
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	339.725.774	327.347	-	-	-	340.053.121
Seven Seas Oteli	94.423.014	2.318.859	-	1.814.033	-	98.555.906
Maslak Petrol Ofisi Binası	47.324.780	-	-	1.129.754	-	48.454.534
Tatilya Eğlence Merkezi	15.599.781	-	(15.599.781)	-	-	-
Mallmarine Alışveriş Merkezi	11.828.169	2.500	-	349.382	-	12.180.051
İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	19.000.000	-	-	-	-	19.000.000
İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	16.240.000	-	-	-	-	16.240.000
İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	8.069.992	56.620	-	-	-	8.126.612
Kanyon Alışveriş Merkezi	115.108.513	586.543	-	-	-	115.695.056
Real Hipermarket	47.479.607	-	-	-	-	47.479.607
ECE/GGP AVM Projesi	49.510.549	89.114	-	2.366.913	2.455.712	54.422.288
İş Bankası Güneşli Binası	37.980.937	884.790	-	(117.352)	-	38.748.375
İş Bankası Sirkeci Binası	22.837.500	-	-	-	270.000	23.107.500
Üsküdar Projesi	-	1.533.096	-	(1.533.096)	20.050.000	20.050.000
İzmir Projesi	-	871.434	-	-	1.437.456	2.308.890
Kartal Projesi	-	14.533	-	-	37.085.198	37.099.731
Tuzla Projesi	-	23.092.459	-	-	-	23.092.459
Levent Arsası	-	2.509	-	32.491	725.000	760.000
Toplam	947.171.980	29.829.254	(15.599.781)	10.655.599	62.023.366	1.034.080.418

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	Dönem gideri	Çıkışlar	Değer düşüklüğü/ konusu kalmayan karşılıklar	Diğer gayrimenkullerden transferler	31 Aralık 2009 kapanış bakiyesi
	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Birikmiş Amortisman						
Ankara İş Kule Binası	31.223.364	3.342.924	-	-	-	34.566.288
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	55.336.300	6.902.046	-	-	-	62.238.346
Seven Seas Oteli	34.853.014	3.294.608	-	-	-	38.147.622
Maslak Petrol Ofisi Binası	8.624.780	1.129.754	-	-	-	9.754.534
Tatilya Eğlence Merkezi	15.599.781	-	(15.599.781)	-	-	-
Mallmarine Alışveriş Merkezi	2.358.169	351.882	-	-	-	2.710.051
İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	1.551.667	380.000	-	-	-	1.931.667
İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	1.326.267	324.800	-	-	-	1.651.067
İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	654.954	166.694	-	-	-	821.648
Kanyon Alışveriş Merkezi	6.221.250	2.681.591	-	-	-	8.902.841
Real Hipermarket	966.136	687.420	-	-	-	1.653.556
ECE/GGP AVM Projesi	2.388.232	2.428.017	-	-	-	4.816.249
İş Bankası Güneşli Binası	570.937	767.438	-	-	-	1.338.375
İş Bankası Sirkeci Binası	342.563	456.751	-	-	-	799.314
Üsküdar Projesi	-	-	-	-	-	-
İzmir Projesi	-	-	-	-	-	-
Kartal Projesi	-	-	-	-	-	-
Tuzla Projesi	-	-	-	-	-	-
Levent Arsası	-	-	-	-	-	-
Toplam	162.017.414	22.913.925	(15.599.781)	-	-	169.331.558
Net Kayıtlı Değer	785.154.566	-	-	-	-	864.748.860

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	1 Ocak 2008 açılış bakiyesi <u>TL</u>	Alımlar <u>TL</u>	Çıkışlar <u>TL</u>	Değer düşüklüğü/ konusu kalmayan karşılıklar <u>TL</u>	Diğer gayrimenkullerden transferler <u>TL</u>	31 Aralık 2008 kapanış bakiyesi <u>TL</u>
Maliyet						
Ankara İş Kule Binası	126.660.808	1.273.539	-	(5.890.983)	-	122.043.364
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	339.599.731	126.043	-	-	-	339.725.774
Seven Seas Oteli	90.130.658	833.564	-	3.458.792	-	94.423.014
Maslak Petrol Ofisi Binası	46.196.451	77.744	-	1.050.585	-	47.324.780
Tatilya Eğlence Merkezi	15.599.781	-	-	-	-	15.599.781
Mallmarine Alışveriş Merkezi	13.378.797	600	-	(1.551.228)	-	11.828.169
İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	19.000.000	-	-	-	-	19.000.000
İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	16.240.000	-	-	-	-	16.240.000
İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	8.013.357	56.635	-	-	-	8.069.992
Kanyon Alışveriş Merkezi Real Hipermerket - ECE/GCP Projesi	113.366.638	937.720	-	-	804.155	115.108.513
İş Bankası Güneşli Binası	93.089.367	1.523.500	-	2.377.289	-	96.990.156
İş Bankası Sirkeci Binası	-	38.062.500	-	(81.563)	-	37.980.937
İş Bankası Sirkeci Binası	-	22.837.500	-	-	-	22.837.500
Toplam	881.275.588	65.729.345	-	(637.108)	804.155	947.171.980

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	1 Ocak 2008	Dönem	Değer düşüklüğü/ konusu kalmayan	Diğer	31 Aralık 2008
	açılış bakiyesi	gideri	Çıkışlar	gayrimenkullerden	kapanış
	TL	TL	TL	transferler	bakiyesi
Birikmiş Amortisman	TL	TL	TL	TL	TL
Ankara İş Kule Binası	27.895.808	3.327.556	-	-	31.223.364
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	48.445.635	6.890.665	-	-	55.336.300
Seven Seas Oteli	31.870.658	2.982.356	-	-	34.853.014
Maslak Petrol Ofisi Binası	7.496.451	1.128.329	-	-	8.624.780
Tatilya Eğlence Merkezi	15.599.781	-	-	-	15.599.781
Mallmarine Alışveriş Merkezi	2.003.797	354.372	-	-	2.358.169
İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	1.171.667	380.000	-	-	1.551.667
İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	1.001.467	324.800	-	-	1.326.267
İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	494.066	160.888	-	-	654.954
Kanyon Alışveriş Merkezi	3.509.306	2.408.567	-	-	5.917.873
Real Hipermerket - ECE/GCP Projesi	281.386	3.072.982	-	303.377	3.657.745
İş Bankası Güneşli Binası	-	570.937	-	-	570.937
İş Bankası Sirkeci Binası	-	342.563	-	-	342.563
Toplam	139.770.022	21.944.015	-	303.377	162.017.414
Net Kayıtlı Değer	741.505.566	-	-	-	785.154.566

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

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

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 73.213.955 (31 Aralık 2008: 62.573.973 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 26.174.004 TL’dir (31 Aralık 2008: 26.407.677 TL). Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Makina ve Ekipman TL	Taşıtlar TL	Demirbaşlar TL	Yapılmakta Olan Yatırımlar TL	Diğer Gayrimenkuller TL	Toplam 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	71.516	-	118.843	-	-	190.359
Transferler	-	-	-	-	(62.023.366)	(62.023.366)
Değer düşüklüğü / konusu kalmayan karşılık	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2009 kapanış bakiyesi	400.874	85.637	952.198	17.830	-	1.456.539
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	107.404	22.128	387.463	5.566	-	522.561
Dönem gideri	30.770	17.564	120.190	3.565	-	172.089
31 Aralık 2009 kapanış bakiyesi	138.174	39.692	507.653	9.131	-	694.650
31 Aralık 2008 itibariyle net defter değeri	221.954	63.509	445.892	12.264	-	62.766.985
31 Aralık 2009 itibariyle net defter değeri	262.700	45.945	444.545	8.699	-	761.889
<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	-	270.392	7.522	40.648.426	41.141.114
Çıkışlar	-	(53.099)	(11.641)	-	(119.218)	(183.958)
Transferler	-	-	(804.155)	-	-	(804.155)
Değer düşüklüğü / konusu kalmayan karşılık	-	-	-	-	(1.709.260)	(1.709.260)
31 Aralık 2008 kapanış bakiyesi	329.358	85.637	833.355	17.830	62.023.366	63.289.546
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2008 açılış bakiyesi	84.776	42.929	467.018	2.051	-	596.774
Dönem gideri	22.628	22.563	226.513	3.515	-	275.219
Çıkışlar	-	(43.364)	(2.691)	-	-	(46.055)
Transferler	-	-	(303.377)	-	-	(303.377)
31 Aralık 2008 kapanış bakiyesi	107.404	22.128	387.463	5.566	-	522.561
31 Aralık 2007 itibariyle net defter değeri	29.808	95.807	911.741	8.257	23.203.418	24.249.031
31 Aralık 2008 itibariyle net defter değeri	221.954	63.509	445.892	12.264	62.023.366	62.766.985

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Diğer gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 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
İş Kulesi giderleri	-	873.109
Üsküdar projesi bedeli	-	21.735.311
Büyükçekmece Beylikdüzü 21 ada 106 parsel bedeli	-	5.772.090
İzmir projesi giderleri	-	1.437.456
Kartal projesi giderleri	-	37.085.198
Diğer	-	270.000
	<u>-</u>	<u>85.860.710</u>
Değer düşüklüğü karşılığı (-)	-	(23.837.344)
Toplam	<u>-</u>	<u>62.023.366</u>

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Bilgisayar Programları	Toplam
	TL	TL
Maliyet değeri		
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	463.078	463.078
Alımlar	<u>919.344</u>	<u>919.344</u>
31 Aralık 2009 kapanış bakiyesi	<u>1.382.422</u>	<u>1.382.422</u>
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	224.916	224.916
Dönem gideri	<u>285.575</u>	<u>285.575</u>
31 Aralık 2009 kapanış bakiyesi	<u>510.491</u>	<u>510.491</u>
31 Aralık 2008 itibariyle net defter değeri	<u>238.162</u>	<u>238.162</u>
31 Aralık 2009 itibariyle net defter değeri	<u>871.931</u>	<u>871.931</u>
Maliyet değeri		
1 Ocak 2008 açılış bakiyesi	245.576	245.576
Alımlar	<u>217.502</u>	<u>217.502</u>
31 Aralık 2008 kapanış bakiyesi	<u>463.078</u>	<u>463.078</u>
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2008 açılış bakiyesi	177.523	177.523
Dönem gideri	<u>47.393</u>	<u>47.393</u>
31 Aralık 2008 kapanış bakiyesi	<u>224.916</u>	<u>224.916</u>
31 Aralık 2007 itibariyle Net Defter Değeri	<u>68.053</u>	<u>68.053</u>
31 Aralık 2008 itibariyle Net Defter Değeri	<u>238.162</u>	<u>238.162</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

20. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır).

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Dava karşılıkları	-	107.653
Borç karşılıkları	83.796	43.989
	<u>83.796</u>	<u>151.642</u>
Verilen teminat mektupları	278.804	10.136.769
	<u>278.804</u>	<u>10.136.769</u>

23. TEMİNAT, REHİN VE İPOTEKLER

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2007: Bulunmamaktadır)

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	87.245	72.514
Kullanılmamış izin karşılıkları	87.245	72.514

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

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.

31 Aralık 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:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %4,8 enflasyon ve %11 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %5,92 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 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan 2.427,04 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

	1 Ocak- 31 Aralık 2009	1 Ocak- 31 Aralık 2008
1 Ocak itibarıyla karşılık	193.641	185.879
Hizmet maliyeti	85.923	104.565
Faiz maliyeti	12.126	10.650
Ödenen tazminatlar	(10.203)	(107.453)
31 Aralık itibarıyla karşılık	281.487	193.641

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır).

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
<u>Diğer dönen varlıklar:</u>		
Gelecek aylara ait giderler	1.477.532	1.409.538
İş avansları	269.404	323.941
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	1.018.110	940.346
Gelir tahakkukları	8.256	361.303
	<u>2.773.302</u>	<u>3.035.128</u>
Diğer duran varlıklar	-	2.876
	<u>-</u>	<u>2.876</u>
<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler:</u>		
Alınan avanslar	153.391	9.907.835
Gelecek aylara ait gelirler (*)	11.128.394	4.487.481
Ödenecek vergi ve fonlar	851.110	454.250
Diğer	615	-
	<u>12.133.510</u>	<u>14.849.566</u>
<u>Diğer uzun vadeli yükümlülükler:</u>		
Gelecek yıllara ait gelirler (*)	8.858.019	-
	<u>8.858.019</u>	<u>-</u>

(*) 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 haziran ayı içerisinde tamamlanmış ve üst hakkının transferine ilişkin belirlenen 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.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

27. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

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

<u>İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.</u>	31 Aralık 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 adeti Eczacıbaşı Holding A.Ş.'ye ait olan A grubu ve 50.000 adeti 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.

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

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

27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
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

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

<u>(a) Satış gelirleri</u>	1 Ocak- 31 Aralık 2009	1 Ocak- 31 Aralık 2008
Kira gelirleri	73.213.955	62.573.973
Aidat ve hizmet gelirleri	11.876.679	18.123.545
Üst hakkı gelirleri	3.672.928	-
Diğer gelirler	150.321	186.321
	<u>88.913.883</u>	<u>80.883.839</u>
<u>(b) Satışların maliyeti</u>	1 Ocak- 31 Aralık 2009	1 Ocak- 31 Aralık 2008
Amortisman giderleri	(22.985.960)	(22.099.577)
Sigorta giderleri	(1.936.331)	(1.692.365)
İşletme giderleri	(15.707.490)	(17.824.492)
Vergi, resim ve harç giderleri	(2.430.265)	(1.952.172)
Değer düşüklüğü gideri	(1.650.450)	(9.258.336)
Konusu kalmayan değer düşüklüğü karşılıkları	12.306.048	6.911.970
Diğer	(654.077)	(663.563)
	<u>(33.058.525)</u>	<u>(46.578.535)</u>

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2009	1 Ocak- 31 Aralık 2009
Genel yönetim giderleri	<u>(5.664.501)</u>	<u>(5.288.054)</u>
	<u>(5.664.501)</u>	<u>(5.288.054)</u>

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

<u>Genel yönetim giderleri (-)</u>	1 Ocak- 31 Aralık 2009	1 Ocak- 31 Aralık 2008
Personel ücret ve giderleri	(3.170.815)	(3.000.981)
Amortisman ve itfa payları giderleri	(385.629)	(167.050)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(1.639.897)	(1.144.900)
Vergi, resim ve harç giderleri	(83.031)	(278.467)
Diğer	(385.129)	(696.656)
	<u>(5.664.501)</u>	<u>(5.288.054)</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

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

<u>Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar</u>	1 Ocak- 31 Aralık 2009	1 Ocak- 31 Aralık 2008
Hurda satış karları	141.787	7.650
Hasar tazminat gelirleri	64.462	-
Diğer	21.767	146.036
	<u>228.016</u>	<u>153.686</u>

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

<u>Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar (-)</u>	1 Ocak- 31 Aralık 2009	1 Ocak- 31 Aralık 2008
Diğer	(105.605)	(223.028)
	<u>(105.605)</u>	<u>(223.028)</u>

32. FİNANSAL GELİRLER

<u>Finansal gelirler</u>	1 Ocak- 31 Aralık 2009	1 Ocak- 31 Aralık 2008
Banka mevduatı faiz gelirleri	5.998.470	4.110.829
Menkul kıymet alım-satım karı	3.681.342	2.978.379
Kur farkı geliri	10.322.156	19.467.622
Finansal varlık değer artışları	418.209	962.830
Diğer	67.036	-
	<u>20.487.213</u>	<u>27.519.660</u>

33. FİNANSAL GİDERLER

<u>Finansal giderler</u>	1 Ocak- 31 Aralık 2009	1 Ocak- 31 Aralık 2008
Kur farkı gideri	(10.395.986)	(3.240.418)
Reeskont (geliri) / gideri	(16.059)	(918)
	<u>(10.412.045)</u>	<u>(3.241.336)</u>

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır).

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
<u>Vergi karşılığı:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	99.619	117.578
Peşin ödenen vergi ve kesintiler	(80.764)	(95.386)
	<u>18.855</u>	<u>22.192</u>
<u>Vergi gideri:</u>	1 Ocak -31 Aralık 2009	1 Ocak -31 Aralık 2008
Cari kurumlar vergisi karşılığı	99.619	117.578
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	(10.385)	13.420
	<u>89.234</u>	<u>130.998</u>
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Maddi varlıkların amortisman / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	13.207	10.298
Kıdem tazminatı karşılıkları	(7.390)	(2.705)
Alacak ve borç reeskontları	-	3.211
Gider tahakkukları	-	-
Kullanılmamış izin karşılığı	(5.397)	-
Şüpheli alacak karşılığı	-	-
Ertelenmiş vergi (aktif) / yükümlülüğü	<u>420</u>	<u>10.804</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2009	1 Ocak – 31 Aralık 2008
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Müşterek yönetime tabi ortaklığın vergi öncesi karı içerisindeki Şirket’in payı kar / (zarar)	415.484	602.952
Hesaplanan vergi %20 (2008: %20)	83.097	120.590
- kanunen kabul edilmeyen giderler	6.137	5.229
- vergiye tabi olmayan farklar	-	5.179
Vergi (geliri) / gideri	89.234	130.998

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 31 Aralık 2009	1 Ocak - 31 Aralık 2008
	TL	TL
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	450.000.000	450.000.000
Bedelsiz hisse senetleri	-	-
Tedavüldeki hisse senedi adedi 31 Aralık 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	60.299.202	53.095.234
Hisse başına kazanç	0,1340	0,1180
Seyreltilmiş hisse başına kazanç	0,1340	0,1180

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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.

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
<u>Türkiye İş Bankası'ndaki bakiyeler</u>		
Vadesiz mevduat	172.414	433.264
Vadeli mevduat	114.559.459	84.100.851
Ters repo işlemlerinden alacaklar	111	69.659
B tipi likit fon	1.442.336	864.710
	<u>116.174.320</u>	<u>85.468.484</u>

Grup bilanço tarihi itibarıyla Türkiye İş Bankası'ndan 263.153 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.

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

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

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2009			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
T. İş Bankası A.Ş.	9.036.560	-	-	-
Soft Tech Araştırma Geliştirme A.Ş.	92.475	-	-	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	70.065	-	64.098	-
Türkiye Şişe ve Cam Fab. A.Ş.	-	-	87.316	-
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	-	-	734.320	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	35.099	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	-	-	30.759	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	-	5.177	-
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	2.829	-
İş Factoring Finansal Hizmetler A.Ş.	-	-	2.973	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	14.577	-
İş Girişim Sermayesi Yat. Ort. A.Ş.	-	-	2.192	-
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	7.679	-
İş Yatırım Menkuldeğerler A.Ş.	-	-	27.794	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	1.096	-
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	-	-	26.520	-
Camiş Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	4.264	-
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	9.506	-
Paşabahçe Cam San. ve Tic. A.Ş.	-	-	59.047	-
Soda Sanayi A.Ş.	-	-	22.246	-
Trakya Cam Sanayi A.Ş.	-	-	37.375	-
Teknopazar	-	-	1.680	-
Paşabahçe Mağazaları	-	-	2.081	-
Ortaklara borçlar (temettü)	-	-	27.728	-
Diğer	42.053	-	15.510	-
	<u>9.241.153</u>	<u>-</u>	<u>1.221.866</u>	<u>-</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak – 31 Aralık 2009				
	Alımlar	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	6.266.323	12.818.328	2.000	43.971
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	1.975.584	-	3.029.486	16.233	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	1.988.526	13.650	-
İş Faktoring A.Ş.	-	-	169.459	991	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	831.179	4.859	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	1.225.101	-	1.201.635	2.925	3.785
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	1.611.199	9.265	-
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	5.173.896	82.091	4.807
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	64.332	365	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	128.097	731	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	-	5.585	-	82.953
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	361.291	2.560	47.954
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	156.760	943	-
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	1.047	-	467.185	694	6.778
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	25.062	-	30.776	-	-
Paşabahçe Cam	-	-	1.680.022	19.682	-
Trakya Cam	-	-	1.184.782	12.458	-
Soda Sanayi	-	-	705.196	7.415	-
Anadolu Cam	-	-	840.671	8.840	-
Camiş Elektrik	-	-	135.171	1.421	-
Camiş Maden	-	-	301.330	3.169	-
Teknopazar	-	-	-	-	23.792
	<u>3.226.794</u>	<u>6.266.323</u>	<u>32.884.906</u>	<u>190.292</u>	<u>214.020</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2008			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	64.045	-	60.858	-
Soft Tech Araştırma Geliştirme A.Ş.	389.019	-	-	-
T İş Bankası A.Ş.	9.073.800	-	-	-
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	-
Ortaklara borçlar (temettü)	-	-	27.646	-
Diğer	108.148	-	3.574	-
	<u>9.635.012</u>	<u>-</u>	<u>989.418</u>	<u>-</u>
1 Ocak – 31 Aralık 2008				
İlişkili taraflarla olan işlemler	Alımlar	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	60.000.000	1.731.754	3.875.376	102.495
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	671.405	-	1.279.236	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	879.204	-
İş Faktoring A.Ş.	-	-	64.493	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	316.201	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	-	-	574.899	416.231
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	610.842	-
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	4.133.862	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	24.351	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	48.811	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	-	2.199	6.427
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	12.431	136.690	34.657
Soft Tech Araştırma Geliştirme A.Ş.	188.949	-	-	-
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	57.753	-
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	-	-	205.714	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	-	-	18.939	-
	<u>60.860.354</u>	<u>1.744.185</u>	<u>12.228.570</u>	<u>559.810</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2009	1 Ocak- 31 Aralık 2008
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.441.319	827.292
Kıdem tazminatı karşılığı	76.675	46.041
	<u>1.517.994</u>	<u>873.333</u>

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

b) Finansal risk faktörleri

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar					
31 Aralık 2009	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	9.241.153	1.647.043	-	4.077	114.733.300	1.443.255
- Azami riskin teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-	-	-
	-	629.933	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	9.241.153	927.525	-	4.077	114.733.300	1.443.255
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	-	719.518	-	-	-	-
- teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	470.230	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	181.107	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(181.107)	-	-	-	-
- 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.

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

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar					
31 Aralık 2008	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	9.635.012	4.275.397	-	91.932	84.536.102	1.660.740
- Azami riskin teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	723.511	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş veya 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)	-	231.535	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(231.535)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin 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.

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

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

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

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2009	<u>Alacaklar</u>		<u>Toplam</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	215.761	-	215.761
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	443.951	-	443.951
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	59.806	-	59.806
Toplam vadesi geçen alacaklar	719.518	-	719.518
Teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	470.230	-	470.230

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2008	Alacaklar		Toplam
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	1.028.573	918	1.029.491
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	790.783	-	790.783
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	11.376	-	11.376
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	90.553	90.553
Toplam vadesi geçen alacaklar	1.830.732	91.471	1.922.203
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

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	Nominal Değeri	Makul Değeri	Nominal Değeri	Makul Değeri
Teminat mektupları	378.150	378.150	553.942	553.942
Mevduat blokajı	7.248	7.248	19.950	19.950
Nakit depozitolar	84.832	84.832	41.553	41.553
	470.230	470.230	615.445	615.445

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.2) Likidite risk yönetimi

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.2) Likidite risk yönetimi (devamı)

31 Aralık 2009

<u>Sözleşme uvarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uvarınca 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	2.337.793	2.337.793	2.337.793	-	-	-
Diğer borçlar	36.143.198	36.143.198	-	-	36.143.198	-
Toplam yükümlülük	38.480.991	38.480.991	2.337.793	-	36.143.198	-

31 Aralık 2008

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

Grup ödemelerini sözleşme vadelerine göre gerçekleştirmektedir.

b.3) Piyasa riski yönetimi

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

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

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2009

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	77.215.274	28.360.671	13.241.529	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	9.251.713	6.144.460	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	86.466.987	34.505.131	13.241.529	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	86.466.987	34.505.131	13.241.529	-
10. Ticari Borçlar	693.440	460.543	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	10.933.877	4.732.914	1.762.500	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	11.627.317	5.193.457	1.762.500	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	8.858.020	5.882.991	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	8.858.020	5.882.991	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	20.485.337	11.076.448	1.762.500	-
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	65.981.650	23.428.683	14.213.342	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	76.521.834	27.900.128	15.975.842	-
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.

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

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

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2008

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	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.

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

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

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve EURO kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece 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.

31 Aralık 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	3.527.657	(3.527.657)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	3.527.657	(3.527.657)
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	3.070.508	(3.070.508)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	3.070.508	(3.070.508)

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.

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

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

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

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

Grup’un 31 Aralık 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

Grup’un bilançosunda gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı borçlanma senetleri faiz değişimlerine bağlı olarak fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 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 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla 117.551 TL azalış veya 140.349 TL artış oluşmaktadır. (2008: Şirket’in yaptığı analizlere göre TL faizlerde %1 oranında faiz artışı veya azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla devlet tahvillerinin ve hazine bonolarının rayiç değerinde ve dolayısıyla net dönem karı/zararında 140.862 TL azalış veya 151.596 TL artış oluşmaktadır).

Faiz Pozisyonu Tablosu

		31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Sabit Faizli Finansal Araçlar			
	Gerçeğe Uygun Değer Farkı		
Finansal Varlıklar	Kar/Zarara Yansıtılan Varlıklar	15.446.462	16.179.941
Finansal Yükümlülükler		-	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar		-	-
Finansal Yükümlülükler		-	-

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

39. FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ

31 Aralık 2009	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Krediler ve Alacaklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>						
Nakit ve nakit benzerleri	114.741.008	1.442.336	-	-	116.183.344	6
Finansal yatırımlar	-	15.446.462	-	-	15.446.462	7
Ticari alacaklar	-	-	1.647.043	-	1.647.043	10
İlişkili taraflardan alacaklar	-	-	9.241.153	-	9.241.153	37
Diğer finansal varlıklar	-	-	4.077	-	4.077	11
<u>Finansal yükümlülükler</u>						
Ticari borçlar	-	-	-	1.115.927	1.115.927	10
İlişkili taraflara borçlar	-	-	-	1.221.866	1.221.866	37
Diğer borçlar	-	-	-	36.143.198	36.143.198	11
<u>31 Aralık 2008</u>						
<u>Finansal varlıklar</u>						
Nakit ve nakit benzerleri	84.612.877	1.591.081	-	-	86.203.958	6
Finansal yatırımlar	-	16.179.941	-	-	16.179.941	7
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)

	31 Aralık 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	16.888.798	16.888.798	-	-
	<u>16.888.798</u>	<u>16.888.798</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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.