

**İŞ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
VE MÜŞTEREK YÖNETİME
TABİ ORTAKLIĞI**

31 Mart 2010 Tarihinde Sona Eren
Ara Hesap Dönemine Ait Finansal
Tablolar ve Dipnotlar

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2010 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31 Mart 2010	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2009
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		133.549.005	145.295.381
Nakit ve nakit benzerleri	6	101.984.534	116.183.344
Finansal yatırımlar	7	16.097.814	15.446.462
Ticari alacaklar		10.654.289	10.888.196
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	37	9.261.753	9.241.153
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	10	1.392.536	1.647.043
Diğer alacaklar	11	9.155	4.077
Diğer dönen varlıklar	26	4.803.213	2.773.302
Duran Varlıklar		864.144.472	866.382.680
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	862.330.996	864.748.860
Maddi duran varlıklar	18	827.149	761.889
Maddi olmayan duran varlıklar	19	976.288	871.931
Ertelenmiş vergi varlığı	35	10.038	-
TOPLAM VARLIKLAR		997.693.477	1.011.678.061

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2010 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31 Mart 2010	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2009
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar		10.768.352	14.792.229
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	37	488.826	1.221.866
<i>Diğer ticari borçlar</i>	10	1.102.694	1.115.927
Diğer borçlar	11	171.227	131.030
Dönem karı vergi yükümlülüğü	35	20.481	18.855
Borç karşılıkları	22	60.398	83.796
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	24	188.868	87.245
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26	8.735.858	12.133.510
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Diğer borçlar	11	46.996.956	45.283.124
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	24	36.150.698	36.143.198
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	35	315.012	281.487
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26	0	420
		10.531.246	8.858.019
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	27	939.928.169	951.602.708
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 karları	27	11.015.848	8.579.211
Net dönem karı		227.516.789	192.154.224
		10.825.461	60.299.202
TOPLAM KAYNAKLAR		997.693.477	1.011.678.061

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2010
TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

	Not	Cari Dönem 1 Ocak – 31 Mart 2010	Geçmiş Dönem 1 Ocak – 31 Mart 2009
Satış gelirleri (net)	28	23.546.331	21.367.129
Satışların maliyeti (-)	28	(11.081.179)	(8.661.628)
BRÜT KAR		12.465.152	12.705.501
Genel yönetim giderleri (-)	29	(2.142.494)	(1.829.223)
Diğer faaliyet gelirleri	31	123.944	136.907
Diğer faaliyet giderleri (-)	31	(141.397)	(111.330)
FAALİYET KARI		10.305.205	10.901.855
Finansal gelirler	32	3.670.997	9.401.172
Finansal giderler (-)	33	(3.134.841)	(2.110.075)
VERGİ ÖNCESİ KARI		10.841.361	18.192.952
Vergi Gelir/Gideri	35	(15.900)	52.210
- Dönem vergi gelir/gideri		(26.358)	(144.563)
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		10.458	196.773
NET DÖNEM KARI		10.825.461	18.245.162
DÖNEM KARI/ZARARI		10.825.461	18.245.162
Dönem karı/zararının dağılımı			
Azınlık payları		-	-
Ana ortaklık payları		10.825.461	18.245.162
Hisse başına kazanç	36	0,0241	0,0405

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2010

TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	1 Ocak –	1 Ocak –
	31 Mart	31 Mart
	2010	2009
Not		
NET DÖNEM KARI	10.825.461	18.245.162
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	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)	10.825.461	18.245.162
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	10.825.461	18.245.162

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2010
TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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	Geçmiş yıllar karları	Toplam
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		-	-	-	-	(53.095.234)	53.095.234	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	27	-	-	-	2.747.943	-	(2.747.943)	-
Temettü Ödemesi	27	-	-	-	-	-	(22.500.000)	(22.500.000)
Toplam kapsamlı gelir	27	-	-	-	-	18.245.162	-	18.245.162
31 Mart 2009 bakiyeleri		450.000.000	240.146.090	423.981	8.579.211	18.245.162	192.154.224	909.548.668
1 Ocak 2010 bakiyeleri		450.000.000	240.146.090	423.981	8.579.211	60.299.202	192.154.224	951.602.708
Geçmiş yıl karlarına transfer	27	-	-	-	-	(60.299.202)	60.299.202	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	27	-	-	-	2.436.637	-	(2.436.637)	-
Temettü Ödemesi		-	-	-	-	-	(22.500.000)	(22.500.000)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	10.825.461	-	10.825.461
31 Mart 2010 bakiyeleri		450.000.000	240.146.090	423.981	11.015.848	10.825.461	227.516.789	939.928.169

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2010

TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT NAKİT AKIM TABLOSU

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

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		1 Ocak	1 Ocak
		31 Mart	31 Mart
	<u>Not</u>	2010	2009
Vergi ve ana ortaklık dışı pay öncesi kar		10.841.361	18.192.952
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	6.013.262	5.666.497
Kıdem tazminatı yükündeki artış	24	33.525	31.343
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili konusu kalmayan karşılıklar	28	(1.951.442)	(2.543.071)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı		-	(18.130)
Yatırım amaçlı gayrimenkul ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	28	2.623.632	623.735
Vadeli mevduat faiz tahakkukları	6	(552.544)	-
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (net)	10	165.751	715
Finansal varlık değer artışları	32	(184.941)	(557.051)
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		16.988.604	21.396.990
Ticari alacaklardaki (artış) / azalış		68.157	(263.309)
Diğer alacaklardaki (artış) / azalış		(5.078)	56.457
Diğer dönen varlıklardaki (artış) / azalış		(1.257.033)	(1.895.085)
Diğer duran varlıklardaki (artış) / azalış		(10.039)	2.876
Ticari borçlardaki artış / (azalış)		(706.076)	12.329.408
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki (azalış) / artış		(1.653.391)	(33.920.367)
Ödenen kıdem tazminatı	24	-	(19.505)
Ödenen vergiler			(30.225)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan / (faaliyetlerinde kullanılan) net nakit		13.425.144	(2.342.760)
Yatırım faaliyetleri			
Finansal varlıklardan elde edilen nakit		(466.411)	(6.055.144)
Üst hakkı tesisinden elde edilen nakit	26	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	17,18,19	(4.437.205)	34.585.330
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satışından elde edilen nakit			18.130
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan / (faaliyetlerinde kullanılan) net nakit		(4.903.616)	28.548.316
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)		(13.978.473)	3.705.556
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		115.410.463	86.203.958
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	6	101.431.990	89.909.514

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirket’in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK’nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

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

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla personel sayısı 36’dır. (31 Aralık 2009; 36).

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 Mayıs 2010 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

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

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, 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 Türk Lirası ("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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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.

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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

2010 yılında yürürlükte olan ancak 2010 yılı finansal tablolarına etkisi olmayan standart ve yorumlar

Revize UFRS 5 “Satış amacıyla elde tutulan varlıklar ve durdurulan faaliyetler”: Değişiklik, satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetlerle ilgili olarak sunulması gereken açıklamaları netleştirmektedir. Grup, Revize TFRS 5’i 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren uygulamakta olup, söz konusu değişiklik Şirket’in finansal tablolarını etkilememektedir.

UFRS 8 “Faaliyet Bölümleri”: Değişiklik, toplam varlıkların bölümlere göre raporlamasının, yalnızca söz konusu raporlamanın Grup’un operasyonel karar vericisine düzenli olarak yapılması durumunda dipnotlarda yer verileceğine açıklık getirmiştir. Revize faaliyet bölümleri notu Not 5’de verilmektedir. Grup, faaliyet bölümlerini, karar almaya yetkili merciye iç raporlamada sunulan bölümlerle tutarlı olacak şekilde belirlemiştir. Söz konusu standartın Grup’un finansal tabloları üzerine bir etkisi olmamaktadır.

Revize UMS 1 “Finansal Tabloların Sunumu”: Değişiklik, sermaye enstrümanları kullanılarak yükümlülüklerin ödenecek olmasının, söz konusu yükümlülüğün uzun veya kısa vadeli olarak sınıflandırılması açısından herhangi bir etkisinin olmadığına açıklık getirmiştir. Kısa vadenin tanımının değiştirilmesi sonucunda, üçüncü taraflarca işletmenin ilgili yükümlülüğü kısa vadede ödemesinin gerekli kılınabileceğine bakılmaksızın, işletmenin koşulsuz olarak nakit veya nakit benzeri diğer varlıkların transfer edilmesi yoluyla yükümlülüğü, raporlama döneminden itibaren 12 ay süresince erteleme hakkı olması durumunda, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına izin vermektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren Grup tarafından uygulanmakta olup, söz konusu değişiklik Grup’un finansal tablolarını etkilememektedir.

Revize UMS 7 “Nakit Akım Tablosu”: 1 Ocak 2010 ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren Grup tarafından uygulanmakta olan değişiklik, sadece bilançoda aktifleştirilecek olan giderlerin yatırım harcaması olarak sınıflandırılabileceğini belirtir. Söz konusu değişiklik, Grup’un nakit akım tablosunda önemli bir etkiye neden olmamıştır.

Revize UMS 17 “Kiralama İşlemleri”: Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”), kira süresi sonunda kiralayana geçmesi beklenmeyen ve ekonomik ömrü belirsiz olan arsaların “Operasyonel Kiralama” olarak kaydedilmesi gerekliliğinin açıklandığı kılavuzu kaldırmıştır. Arazi ve bina unsurunu birlikte içeren kiralama işlemleri ile ilgili olarak arsa ve binaların, arsaların ekonomik ömrünün belirsiz olduğu dikkate alınarak, UMS 17’nin 7 ve 13’üncü paragraflarına uygun olarak sınıflanması gerektiği belirtilmiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2010 ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren Şirket tarafından uygulanmakta olan Şirket’in finansal tablolarını etkilememektedir.

Revize UMS 36 “Varlıklarda Değer Düşüklüğü”: Değişiklik, UFRS 8’in bir araya getirme kriterini uygulamadan önce UFRS 8’de tanımlandığı üzere, değer düşüklüğü testi için şerefiyenin dağıtılması gereken en büyük nakit üreten birimin (veya birimlerden oluşan grubun), operasyonel faaliyet bölümü olduğunu net bir şekilde belirtir. Söz konusu değişikliğin, Şirket’in değer düşüklüğü testleri üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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)

2010 yılında yürürlükte olan ancak 2010 yılı finansal tablolarına etkisi olmayan standart ve yorumlar (devamı)

Revize UMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme”- Değişiklikler:

• Eğer ki kredi erken ödeme cezaları saklı bir türev ile neticelenir ise ayrıştırılmasına ilişkin ek bir kılavuz sağlar.

• UMS 39’un 2. paragrafındaki kapsam muafiyeti, opsiyonlar değil, normalde işlemin tamamlanması ve herhangi gerekli bir onayın alınabilmesi için ihtiyaç duyulan makul bir zaman zarfında, iktisap eden ile satıcı arasında bir iktisabı almak ya da satmak üzere, gelecekteki bir iktisap tarihinde bir işletme birleşmesi ile sonuçlanacak vadeli işlem sözleşmesi ile sınırlandırılmasına açıklık getirir.

• Nakit akış riskinden korunmak amacıyla yapılan işlemlerde ortaya çıkan kar ve zararlar, riskten korunmuş tahmini nakit akımlarının kar zararı etkilediği süre boyunca, diğer kapsamlı gelirlerden kar zarara sınıflanmasının gerekliliğine açıklık getirir.

UFRS 2 “Grup Şirketleri Arasında Gerçekleştirilen Hisse Bazlı Ödemeler” Değişiklik, Grup işletmeleri arasında gerçekleştirilen hisse bazlı ödeme işlemlerinin, her bir işletmenin bireysel veya ayrı finansal tablolarında muhasebeleştirilmesi hususunu düzenlemektedir. Grup işletmeleri arasında gerçekleştirilen hisse bazlı ödeme işlemleri, durumlara ve koşullara bağlı çeşitli nedenlerden meydana gelebilir. Mal veya hizmetleri alan işletmenin yapılan işlemi yerine getirme yükümlülüğü bulunmadığında, ilgili işlemin, herhangi bir grup içi geri ödeme anlaşmasına bakılmaksızın, bağlı ortaklığa ana ortaklıktan sağlanan bir özkaynak katkısı olduğunu varsayar. UFRS 2’de yapılan değişiklikler, 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olup, söz konusu değişiklik Şirket’in finansal tablolarını etkilememektedir.

UMSK, UMS 32 “Finansal Araçlar: Sunum” ve UMS 1 “Finansal Tabloların Sunumu” Yalnızca ihraççı tarafından, ihraççının belirli sayıda özkaynağına dayalı finansal aracının, belirli bir nakit tutar ya da başka bir finansal varlık ile takas edilmesi suretiyle ödenecek bir türev araçtır. Bu nedenle, herhangi bir para birimi cinsinden belirli bir tutar karşılığında işletmenin özkaynağına dayalı finansal araçlarının elde edilmesine ilişkin hak, opsiyon ya da teminatlar; işletmenin, bunları, özkaynağına dayalı ve aynı sınıftaki türev olmayan finansal araçlarını ellerinde bulunduranların tümüne oransal olarak sunması durumunda özkaynağa dayalı finansal araç niteliğindedir.

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla henüz yürürlükte olmayan standart ve yorumlar

UFRS 9 – “Finansal Araçlar”, UMS 39 – “Finansal Araçlar”: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardı yerine yeni düzenlemeler getirilmesini hedefleyen geniş bir projenin bir parçası olarak Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından Kasım 2009’da yayımlanmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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)

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla henüz yürürlükte olmayan standart ve yorumlar (devamı)

Başlatılan bu proje ile birlikte finansal araçlara ilişkin finansal raporlamanın kural bazlı ve daha az karmaşık bir hale getirilmesi hedeflenmiş ve projenin birinci fazı olan UFRS 9 ile finansal varlıkların raporlanması ile ilgili prensiplerin oluşturularak, finansal tablo okuyucularının işletmelerin gelecekteki nakit akımları hakkındaki belirsizlikleri, zamanlamaları ve tutarları konusunda kendi değerlendirmelerini oluşturabilmeleri için ilgili ve faydalı bilgilerin sağlanması amaçlanmıştır. UFRS 9 finansal varlıklar için gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülen finansal varlıklar olmak üzere iki ana müteakip ölçüm sınıflandırması getirmektedir. Bu sınıflamanın temeli işletmenin iş modeline ve finansal varlıkların sözleşmeye dayalı nakit akımlarının niteliklerine dayanmaktadır. Finansal varlıkların değer düşüklüğüne ve riskten korunma muhasebesine ilişkin UMS 39 içerisindeki düzenlemelerin devam edeceği belirtilmiştir.

UFRS 9, 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için yürürlüğe girecek olup, bu standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. 1 Ocak 2013 öncesinde başlayan raporlama dönemlerinde bu standardı uygulamaya başlayan işletmeler için geçmiş dönem finansal tablolarının yeniden düzenlenmesi şartı aranmamaktadır. Bu değişikliğin Şirket'in 2010 yılı finansal tablolarına bir etkisinin olmayacağı tahmin edilmektedir.

UFRYK 19 “Finansal Yükümlülüklerin Sermaye Araçları ile Ortadan Kaldırılması” Değişiklik, dış borç yatırım takaslarının muhasebeleştirilmesi hakkında kılavuzluk yapar.

26 Kasım 2009 da UMSK asgari fonlama zorunluluklarına ilişkin yorumunu (UFRYK 14'e yorum) yayınlamıştır. UFRYK 14 - UMS 19 “Tanımlanmış Fayda Planı Varlıklarındaki Limitler” Standardı'nın yaratabileceği isteğe bağlı asgari fonlama ön ödemelerinin bazı durumlarda aktifleştirilemeyeceğine yönelik kasıtsız anlaşılmalara düzeltmek amacıyla getirilmiştir. Yeni düzenlemeler önce uygulamaya başlama hakkı saklı kalmak koşuluyla 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren hazırlanacak yıllık finansal tablolar için yürürlüğe girecek ve geriye dönük olarak da karşılaştırma yapılan ilk dönemden itibaren sunulacaktır.

UMS 24 “İlişkili Taraflarla İlgili Açıklamalar” standardında yapılan değişiklikler:

- Devlet kontrolü altında raporlama yapan bir şirketi başka bir devlet kontrolü altındaki şirketle ve devletle olan işlemlerinin bir kısmını açıklamaktan muaf tutmakta
- İlişkili taraf tanımına düzenlemeler getirmektedir.

İlişkili taraf açıklamalarına getirilen bu muafiyet dipnotlardaki karmaşıklığı önlemek amacıyla getirildiği için geriye dönük olarak da uygulanmalı ve devletle olan önemli işlemlerin içerik ve kapsamını daha iyi tespit etmelidir.

Bunlara ek olarak, UMSK revize edilen ilişkili taraf tanımının da raporlama tarihinden geriye dönük olarak uygulanması gerektiğine karar vermiştir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Bunlara ek olarak, bir şirket revize edilmiş ilişkili taraf tanımını uygulamaya almasa dahi, diğer devlet kontrolü altındaki şirketlerle yapılan işlemleri açıklama muafiyetini uygulamaya alabilmektedir.

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

Kiralanmış 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 faydalı 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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 faydalı 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 oluştukları 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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 gelirininki ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi 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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

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

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadeli/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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 düştükten 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 çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövize 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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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, mülkiyetindeki Ankara İş Kule Binası, İstanbul İş Kuleleri Kompleksi, Seven Seas Oteli, Maslak Petrol Ofisi Binası, Kanyon Alışveriş Merkezi, Real Hipermarket Binası, Mallmarine Alışveriş Merkezi, İş Bankası’nın Ankara Merkez, Ankara Kızılay, Antalya Merkez, Güneşli ve Sirkeci Şube binalarını kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tuttuğu için, sözkonusu gayrimenkuller 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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 işletme ile ilgili verilen finansal bilgiler bu işletmenin 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 Mart 2010	31 Aralık 2009
Dönen varlıklar	4.700.966	4.130.598
Duran varlıklar	1.040.998	955.554
Kısa vadeli borçlar	(2.747.864)	(2.258.574)
Uzun vadeli borçlar	(408.329)	(361.142)
Net varlıklar	2.585.771	2.466.436

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Gelirler	10.081.369	7.843.222
Giderler (-)	(9.962.760)	(7.411.760)

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 Oteli	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/GGP Projesi	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti	Diğer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
31 Mart 2010	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL
Satış Gelirleri																
Kira Geliri	1.620.495	6.934.848	1.581.579	779.261	95.915	692.855	583.469	299.014	4.264.285	959.110	906.200	521.065	-	-	(692.323)	18.545.773
Üst Hakkı Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.764.920	-	-	-	-	-	1.764.920
Aidat ve Hizmet Gelirleri	-	153.974	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.794.109	-	(1.739.753)	3.208.330
Diğer Gelirler	-	6.915	-	-	138	-	-	-	5.971	-	-	-	14.284	-	-	27.308
Gelirler Toplamı	1.620.495	7.095.737	1.581.579	779.261	96.053	692.855	583.469	299.014	4.270.256	2.724.030	906.200	521.065	4.808.393		(2.432.076)	23.546.331
Amortisman giderleri																
Amortisman giderleri	835.800	1.737.349	866.683	282.438	87.709	95.000	81.200	41.791	653.909	785.928	206.518	114.188	17.435	-	-	5.805.948
Sigorta giderleri	9.346	234.361	27.154	15.043	2.952	7.730	2.747	2.368	80.913	47.624	19.288	11.811	10.684	-	-	472.022
İşletme giderleri	-	114.390	-	-	106.760	-	-	-	1.874.505	84.101	9.471	-	4.202.953	-	(2.430.576)	3.961.603
Vergi, resim ve harç giderleri	-	8.002	-	-	-	-	-	-	-	-	2.069	-	15.256	-	-	25.327
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	-	-	1.551.108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.072.524	-	2.623.632
Konusu kalmayan karşılıklar	(835.800)	-	-	(282.438)	(47.709)	-	-	-	-	(640.097)	(145.398)	-	-	-	-	(1.951.442)
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.641	122.448	-	144.089
Giderler Toplamı	9.346	2.094.102	2.444.945	15.043	149.712	102.730	83.947	44.159	2.609.327	277.556	91.948	125.999	4.267.969	1.194.972	(2.430.576)	11.081.179
Gelir - Gider Farkı	1.611.149	5.001.635	(863.366)	764.218	(53.659)	590.125	499.522	254.855	1.660.928	2.446.474	814.252	395.066	540.424	(1.194.972)	(1.500)	12.465.152

UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 Hipermerket - ECE/GCP Projesi	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti	Diğer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL
31 Mart 2009																
Satış Gelirleri																
Kira Geliri	1.522.743	6.446.077	1.715.256	750.218	119.144	667.877	562.434	289.330	4.599.432	976.661	981.400	564.305	-	-	(596.846)	18.598.031
Üst Hakkı Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aidat ve Hizmet gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.904.893	-	(1.162.829)	2.742.064
Diğer Gelirler	-	896	-	-	-	-	-	-	9.418	-	-	-	16.720	-	-	27.034
Gelirler Toplamı	1.522.743	6.446.973	1.715.256	750.218	119.144	667.877	562.434	289.330	4.608.850	976.661	981.400	564.305	3.921.613	-	(1.759.675)	21.367.129
Amortisman giderleri	834.668	1.726.008	755.389	282.438	88.603	95	81.200	41.320	616.456	769.033	190.414	114.189	12.877	-	-	5.628.149
Sigorta giderleri	9.143	262.509	30.500	13.719	3.387	8.041	2.858	2.254	78.098	48.747	18.931	5.142	5.832	-	-	489.161
İşletme giderleri	-	155.365	4.320	-	98.734	-	-	-	2.002.691	48.391	-	-	3.630.533	-	(1.759.234)	4.180.800
Vergi, resim ve harç giderleri	-	3.262	-	-	-	-	-	-	717	211.453	-	-	-	-	-	215.431
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	623.735	-	623.735
Konusu kalmayan karşılıklar	(785.217)	-	(714.903)	(282.438)	(88.603)	-	-	-	-	(590.347)	(81.563)	-	-	-	-	(2.543.071)
Diğer	-	3.766	-	-	-	3.100	-	-	-	-	-	-	60.557	-	-	67.423
Giderler Toplamı	(58.594)	2.171.463	75.308	13.719	102.121	106.141	84.058	43.574	2.697.962	487.277	127.781	119.331	3.709.799	623.735	(1.759.234)	8.661.628
Gelir - Gider Farkı	1.464.149	4.275.510	1.639.948	736.499	17.023	561.736	478.376	245.756	1.910.889	489.384	853.619	444.974	211.814	(623.735)	(441)	12.705.501

UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2010 <u>TL</u>	31 Aralık 2009 <u>TL</u>
Kasa	7.630	6.789
Vadesiz mevduat	159.456	173.841
Vadeli mevduat	99.515.147	114.559.459
Yatırım fonları	2.208.282	1.442.336
3 aydan kısa vadeli devlet tahvili	-	808
Ters repo işlemlerinden alacaklar	93.486	111
Diğer hazır değerler	533	-
	<u>101.984.534</u>	<u>116.183.344</u>

<u>Vadeli Mevduat:</u>			31 Mart 2010
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>TL</u>
ABD Doları	%2,35 - %2,75	Nisan-Mayıs 2010	33.119.869
Avro	%2,40	Nisan-Mayıs 2010	44.158.620
TL	%8,75 - %9,85	Nisan 2010	22.236.658
			<u>99.515.147</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
Avro	%2,40	Ocak-Şubat 2010	34.657.672
TL	%8,75 - %10,26	Ocak-Şubat 2010	37.197.076
			<u>114.559.459</u>

	31 Mart 2010		31 Aralık 2009	
	Maliyet	Makul Değeri	Maliyet	Makul Değeri
	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
<u>Yatırım fonları</u>	2.205.346	2.208.282	1.438.113	1.442.336
	<u>2.205.346</u>	<u>2.208.282</u>	<u>1.438.113</u>	<u>1.442.336</u>

<u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u>			31 Mart 2010
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>TL</u>
TL	%6,04	Nisan 2010	93.486
			<u>93.486</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>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

Şirket'in 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve nakit benzerlerinden faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

	<u>31 Mart 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	<u>16.097.814</u>	<u>15.446.462</u>
	<u>16.097.814</u>	<u>15.446.462</u>

Şirket'in faaliyeti gereği finansal yatırımlar hesabında bulunan kıymetler, alım satım amaçlı menkul kıymetler olup, makul değerleri ile değerlendirilmiştir. Makul değer 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla İMKB'de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, bunların bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunun da olmaması durumunda ise maliyet değerini ifade etmektedir.

	<u>31 Mart 2010</u>		
<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Devlet tahvilleri	<u>15.931.416</u>	<u>16.097.814</u>	<u>16.097.814</u>
	<u>15.931.416</u>	<u>16.097.814</u>	<u>16.097.814</u>
		<u>31 Aralık 2009</u>	
<u>Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Devlet tahvilleri	<u>14.838.530</u>	<u>15.446.462</u>	<u>15.446.462</u>
	<u>14.838.530</u>	<u>15.446.462</u>	<u>15.446.462</u>

31 Mart 2010 tarihinde ticari amaçla elde tutulan devlet tahvillerinin yıllık faiz oranları %7,41 - %19,40 aralığındadır (2009: %7,30 - %8,8 aralığında).

8. FİNANSAL BORÇLAR

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla finansal borçlar bulunmamaktadır.

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülükler bulunmamaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
<u>Ticari alacaklar:</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Müşterilerden alacaklar	1.195.900	1.419.195
Alacak senetleri	194.050	227.848
Şüpheli ticari alacaklar	314.575	181.107
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(314.575)	(181.107)
Diğer	2.586	-
	<u>1.392.536</u>	<u>1.647.043</u>
<u>Ticari borçlar:</u>		
Satıcılara borçlar	<u>1.102.694</u>	<u>1.115.927</u>
	<u>1.102.694</u>	<u>1.115.927</u>

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 314.575 TL (2009: 181.107 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 Mart	31 Aralık
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(181.107)	(231.535)
Dönem gideri	(165.751)	(183.256)
Şüpheli alacak karşılığı iptali	-	189.909
Kullanılan karşılık	32.283	43.775
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	<u>(314.575)</u>	<u>(181.107)</u>

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

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
<u>Diğer alacaklar:</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Diğer kısa vadeli alacaklar	<u>9.155</u>	<u>4.077</u>
	<u>9.155</u>	<u>4.077</u>
<u>Diğer borçlar – kısa vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	139.496	120.810
Diğer borçlar	<u>31.731</u>	<u>10.220</u>
	<u>171.227</u>	<u>131.030</u>
<u>Diğer borçlar – uzun vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	150.698	143.198
Diğer uzun vadeli borçlar (*)	<u>36.000.000</u>	<u>36.000.000</u>
	<u>36.150.698</u>	<u>36.143.198</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 hasılattan ödenecektir.

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla finans sektörü faaliyetlerinden alacak ve borç bulunmamaktadır.

13. STOKLAR

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla stoklar bulunmamaktadır..

14. CANLI VARLIKLAR

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri canlı varlıklar bulunmamaktadır..

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıklar bulunmamaktadır.

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar bulunmamaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>31 Mart 2010</u>		<u>31 Aralık 2009</u>	
	<u>Net defter</u>	<u>Ekspertiz</u>	<u>Net defter</u>	<u>Ekspertiz</u>
	<u>değeri</u>	<u>değeri</u>	<u>değeri</u>	<u>değeri</u>
	<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	94.140.000	94.140.000
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	276.118.139	373.405.000	277.814.775	373.405.000
Seven Seas Otel	60.715.000	60.715.000	60.408.284	60.715.000
Maslak Petrol Ofisi Binası	38.700.000	38.700.000	38.700.000	38.700.000
Mallmarine Alışveriş Merkezi	9.470.000	9.470.000	9.470.000	9.470.000
İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	16.973.333	23.535.000	17.068.333	23.535.000
İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	14.507.733	19.925.000	14.588.933	19.925.000
İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	7.263.173	12.575.000	7.304.964	12.575.000
Kanyon Alışveriş Merkezi	106.297.894	262.850.000	106.792.215	262.850.000
Real Hipermarket	45.654.196	63.800.000	45.826.051	63.800.000
ECE/GGP AVM Projesi	49.843.541	62.495.000	49.606.039	62.495.000
İş Bankası Güneşli Binası	37.410.000	37.410.000	37.410.000	37.410.000
İş Bankası Sirkeci Binası	22.194.000	22.935.000	22.308.186	22.935.000
Üsküdar Projesi	20.050.000	20.050.000	20.050.000	20.050.000
İzmir Projesi	2.519.238	22.070.000	2.308.890	22.070.000
Kartal Projesi	37.189.749	39.800.000	37.099.731	39.800.000
Tuzla Projesi	22.525.000	22.525.000	23.092.459	22.525.000
Levent Arsası	760.000	760.000	760.000	760.000
Toplam	862.330.996	1.187.160.000	864.748.860	1.187.160.000

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	1 Ocak 2010 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 Mart 2010 kapanış bakiyesi <u>TL</u>
Maliyet						
Ankara İş Kule Binası	128.706.288	-	-	835.800	-	129.542.088
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	340.053.121	40.708	-	-	-	340.093.829
Seven Seas Oteli	98.555.907	2.724.518	-	(1.551.108)	-	99.729.317
Maslak Petrol Ofisi Binası	48.454.534	-	-	282.438	-	48.736.972
Mallmarine Alışveriş Merkezi	12.180.051	40.000	-	47.709	-	12.267.760
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	8.126.612	-	-	-	-	8.126.612
Kanyon Alışveriş Merkezi	115.695.056	159.613	-	-	-	115.854.669
Real Hipermarket	47.479.607	-	-	-	-	47.479.607
ECE/GGP AVM Projesi	54.422.288	211.476	-	640.097	-	55.273.861
İş Bankası Güneşli Binası	38.748.375	61.120	-	145.398	-	38.954.893
İş Bankası Sirkeci Binası	23.107.500	-	-	-	-	23.107.500
Üsküdar Projesi	20.050.000	55.485	-	(55.485)	-	20.050.000
İzmir Projesi	2.308.890	210.319	-	-	-	2.519.209
Kartal Projesi	37.099.731	90.019	-	-	-	37.189.750
Tuzla Projesi	23.092.459	449.580	-	(1.017.039)	-	22.525.000
Levent Arsası	760.000	-	-	-	-	760.000
Toplam	1.034.080.418	4.042.838	-	(672.190)	-	1.037.451.067

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	Dönem gideri	Çıkışlar	Değer düşüklüğü/ konusu kalmayan karşılıklar	Diğer gayrimenkullerden transferler	31 Mart 2010 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	34.566.288	835.800	-	-	-	35.402.088
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	62.238.346	1.737.349	-	-	-	63.975.695
Seven Seas Oteli	38.147.623	866.683	-	-	-	39.014.306
Maslak Petrol Ofisi Binası	9.754.534	282.438	-	-	-	10.036.972
Mallmarine Alışveriş Merkezi	2.710.051	87.709	-	-	-	2.797.760
İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	1.931.667	95.000	-	-	-	2.026.667
İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	1.651.067	81.200	-	-	-	1.732.267
İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	821.648	41.791	-	-	-	863.439
Kanyon Alışveriş Merkezi	8.902.841	653.909	-	-	-	9.556.750
Real Hipermarket	1.653.556	171.855	-	-	-	1.825.411
ECE/GGP AVM Projesi	4.816.249	614.073	-	-	-	5.430.322
İş Bankası Güneşli Binası	1.338.375	206.518	-	-	-	1.544.893
İş Bankası Sirkeci Binası	799.314	114.188	-	-	-	913.502
Üsküdar Projesi	-	-	-	-	-	-
İzmir Projesi	-	-	-	-	-	-
Kartal Projesi	-	-	-	-	-	-
Tuzla Projesi	-	-	-	-	-	-
Levent Arsası	-	-	-	-	-	-
Toplam	169.331.558	5.788.512	-	-	-	175.120.071
Net Kayıtlı Değer	864.748.860	-	-	-	-	862.330.996

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Maliyet	1 Ocak 2009	Alımlar	Çıkışlar	Değer düşüklüğü/ konusu kalmayan	Diğer	31 Aralık 2009
	açılış bakiyesi			karşılıklar		
	TL	TL	TL	TL	TL	TL
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 Hipermerket	47.479.607	-	-	-	-	47.479.607
ECE/GGP 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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 Hipermerket	966.136	687.420	-	-	-	1.653.556
ECE/GCP 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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Grup'un 31 Mart 2010 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 2009 Aralık ayı içerisinde gerçekleştirilen değerlemelere 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 18.545.773 TL (31 Mart 2009: 18.598.031 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 6.447.386 TL'dir (31 Mart 2009: 6.400.164 TL). Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 2010 açılış bakiyesi	400.874	85.637	952.198	17.830	-	1.457.041
Alımlar	20.518	76.860	32.004	-	-	128.880
Transferler	-	-	17.830	(17.830)	-	-
Değer düşüklüğü / konusu kalmayan karşılık	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2010 kapanış bakiyesi	421.392	162.497	1.002.032	-	-	1.585.921
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	138.174	39.692	507.653	9.131	-	694.650
Dönem gideri	10.464	8.288	41.805	3.565	-	64.122
Transferler	-	-	12.696	(12.696)	-	-
31 Mart 2010 kapanış bakiyesi	148.638	47.980	562.154	-	-	758.772
31 Aralık 2009 itibarıyla net defter değeri	262.700	45.945	444.545	8.699	-	761.889
31 Mart 2010 itibarıyla net defter değeri	272.754	114.517	439.878	-	-	827.149
<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
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-
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
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2009 kapanış bakiyesi	138.174	39.692	507.653	9.131	-	694.650
31 Aralık 2008 itibarıyla net defter değeri	221.954	63.509	445.892	12.264	-	62.766.985
31 Aralık 2009 itibarıyla net defter değeri	262.700	45.945	444.545	8.699	-	761.889

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Bilgisayar Programları TL	Toplam TL
Maliyet değeri		
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	1.382.422	1.382.422
Alımlar	225.415	225.415
31 Mart 2010 kapanış bakiyesi	<u>1.607.837</u>	<u>1.607.837</u>
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	510.491	510.491
Dönem gideri	121.058	121.058
31 Mart 2010 kapanış bakiyesi	<u>631.549</u>	<u>631.549</u>
31 Aralık 2009 itibarıyla net defter değeri	<u>871.931</u>	<u>871.931</u>
31 Mart 2010 itibarıyla net defter değeri	<u>976.288</u>	<u>976.288</u>
Maliyet değeri		
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	463.078	463.078
Alımlar	919.344	919.344
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	285.575	285.575
31 Aralık 2009 kapanış bakiyesi	<u>510.491</u>	<u>510.491</u>
31 Aralık 2008 itibarıyla Net Defter Değeri	<u>238.162</u>	<u>238.162</u>
31 Aralık 2009 itibarıyla Net Defter Değeri	<u>871.931</u>	<u>871.931</u>

20. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2010 TL	31 Aralık 2009 TL
Dava karşılıkları	-	-
Borç karşılıkları	<u>60.398</u>	<u>83.796</u>
	<u>60.398</u>	<u>83.796</u>
Verilen teminat mektupları	<u>225.620</u>	<u>278.804</u>
	<u>225.620</u>	<u>278.804</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

23. TEMİNAT, REHİN VE İPOTEKLER

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır)

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Kullanılmamış izin karşılıkları	188.868	87.245
	<u>188.868</u>	<u>87.245</u>

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

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.427,04 TL (2009: 2.365,16 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 Mart 2010 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 2009: %5,92 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 30 Haziran 2010 tarihine kadar geçerli olan 2.427,04 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Aralık 2009
1 Ocak itibarıyla karşılık	281.487	193.641
Hizmet maliyeti	20.260	85.923
Faiz maliyeti	13.265	12.126
Ödenen tazminatlar	-	(10.203)
31 Aralık itibarıyla karşılık	<u>315.012</u>	<u>281.487</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	<u>31 Mart 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
<u>Diğer dönen varlıklar:</u>		
Gelir tahakkukları	1.738.142	8.256
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	1.099.388	1.018.110
Gelecek aylara ait giderler	1.017.643	1.477.532
İş avansları	807.087	269.404
Diğer	140.953	-
	<u>4.803.213</u>	<u>2.773.302</u>
Diğer duran varlıklar	-	-
	-	-
<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler:</u>		
Gelecek aylara ait gelirler (*)	7.523.344	11.128.394
Ödenecek vergi ve fonlar	960.079	851.110
Alınan avanslar	194.601	153.391
Diğer	57.834	615
	<u>8.735.858</u>	<u>12.133.510</u>
<u>Diğer uzun vadeli yükümlülükler:</u>		
Gelecek yıllara ait gelirler (*)	10.531.246	8.858.019
	<u>10.531.246</u>	<u>8.858.019</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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

27. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<u>İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.</u>	31 Mart 2010		31 Aralık 2009	
	(%)	TL	(%)	TL
Türkiye İş Bankası A.Ş.	42,23	190.057.270	42,23	190.057.270
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	7,11	31.987.767	7,11	31.987.767
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	4,77	21.477.366	4,77	21.477.366
İş Net Elektronik Hizm. A.Ş.	1,33	5.965.424	1,33	5.965.424
Diğer	2,60	11.684.844	2,60	11.684.844
Halka Açık Kısım	41,96	188.827.329	41,96	188.827.329
Tarihi değerle sermaye	100	450.000.000	100	450.000.000
<u>Kanyon Yön.İşl.Paz.Ltd.Şti</u>				
İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	50	50.000	50	50.000
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	50	50.000	50	50.000
Tarihi değerle sermaye	100	100.000	100	100.000

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Mart <u>2010</u>	31 Aralık <u>2009</u>
Yasal yedekler	11.015.848	8.579.211
	<u>11.015.848</u>	<u>8.579.211</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 Mart <u>2010</u>	31 Aralık <u>2009</u>
Geçmiş yıl kar zararları	227.516.789	192.154.224
	<u>227.516.789</u>	<u>192.154.224</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

<u>(a) Satış gelirleri</u>	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Kira gelirleri	18.545.773	18.598.032
Aidat ve hizmet gelirleri	3.208.330	2.742.064
Üst hakkı gelirleri	1.764.920	-
Diğer gelirler	27.308	27.033
	<u>23.546.331</u>	<u>21.367.129</u>
<u>(b) Satışların maliyeti</u>	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Amortisman giderleri	(5.805.948)	(5.628.149)
Sigorta giderleri	(472.022)	(489.161)
İşletme giderleri	(3.961.603)	(4.180.800)
Vergi, resim ve harç giderleri	(25.327)	(215.431)
Değer düşüklüğü gideri	(2.623.632)	(623.735)
Konusu kalmayan değer düşüklüğü karşılıkları	1.951.442	2.543.071
Diğer	(144.089)	(67.423)
	<u>(11.081.179)</u>	<u>(8.661.628)</u>

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

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Genel yönetim giderleri	(2.142.494)	(1.829.223)
	<u>(2.142.494)</u>	<u>(1.829.223)</u>

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

<u>Genel yönetim giderleri (-)</u>	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Personel ücret ve giderleri	(1.339.826)	(1.019.537)
Amortisman ve itfa payları	(167.744)	(38.348)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(444.680)	(481.221)
Vergi, resim ve harç giderleri	(11.741)	(28.827)
Diğer	(178.503)	(261.290)
	<u>(2.142.494)</u>	<u>(1.829.223)</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

31 Mart 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren dönemlere ait diğer faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
<u>Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar</u>		
Hurda satış karları	104.084	18.130
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	89.072
Hasar tazminat gelirleri	14.272	-
Diğer	5.588	29.705
	<u>123.944</u>	<u>136.907</u>

31 Mart 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren dönemlere ait diğer faaliyetlerden giderin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
<u>Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar (-)</u>		
Diğer	(141.397)	(111.330)
	<u>(141.397)</u>	<u>(111.330)</u>

32. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
<u>Finansal gelirler</u>		
Banka mevduatı faiz gelirleri	1.610.937	1.865.382
Menkul kıymet alım-satım karı	183.021	836.686
Kur farkı geliri	1.692.098	6.128.254
Finansal varlık değer artışları	184.941	557.050
Diğer	-	13.800
	<u>3.670.997</u>	<u>9.401.172</u>

33. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
<u>Finansal giderler</u>		
Kur farkı gideri	(2.833.538)	(2.087.847)
Menkul kıymet satış zararları	(301.303)	-
Reeskont (geliri) / gideri	-	(22.228)
	<u>(3.134.841)</u>	<u>(2.110.075)</u>

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

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

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
<u>Vergi karşılığı:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	26.358	99.619
Peşin ödenen vergi ve kesintiler	5.877	(80.764)
	<u>20.481</u>	<u>18.855</u>
	1 Ocak -31 Mart 2010	1 Ocak -31 Mart 2009
<u>Vergi gideri:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	26.358	144.563
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	(10.458)	(196.773)
	<u>15.900</u>	<u>(52.210)</u>
	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Maddi varlıkların amortisman / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	10.375	13.207
Kıdem tazminatı karşılıkları	(10.693)	(7390)
Alacak ve borç reeskontları	-	-
Gider tahakkukları	-	-
Kullanılmamış izin karşılığı	(9.720)	(5.397)
Şüpheli alacak karşılığı	-	-
Ertelenmiş vergi (varlığı) / yükümlülüğü	<u>(10.038)</u>	<u>420</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği % 0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

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

	1 Ocak – 31 Mart 2010	1 Ocak – 31 Mart 2009
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Müşterek yönetime tabi ortaklığın vergi öncesi karı içerisindeki Şirket'in payı kar / (zarar)	75.203	268.303
Hesaplanan vergi %20 (2009: %20)	15.041	(53.661)
- kanunen kabul edilmeyen giderler	669	1.451
- vergiye tabi olmayan farklar	190	-
Vergi (geliri) / gideri	15.900	(52.210)

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 31 Mart 2010	1 Ocak - 31 Mart 2009
	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	10.825.461	18.245.162
Hisse başına kazanç	0,0241	0,0405
Seyreltilmiş hisse başına kazanç	0,0241	0,0405

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 Mart 2010	31 Aralık 2009
<u>Türkiye İş Bankası'ndaki bakiyeler</u>		
Vadesiz mevduat	157.552	172.414
Vadeli mevduat	99.515.147	114.559.459
Ters repo işlemlerinden alacaklar	93.486	111
B tipi likit fon	<u>2.208.282</u>	<u>1.442.336</u>
	<u>101.974.467</u>	<u>116.174.320</u>

Grup bilanço tarihi itibarıyla Türkiye İş Bankası'ndan 225.620 TL (31 Aralık 2009: 263.153 TL) tutarında teminat mektubu almıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Mart 2010			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
T. İş Bankası A.Ş.	9.189.573	-	-	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	72.175	-	76.215	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	5	-	19.379	-
Türkiye Şişe ve Cam Fab. A.Ş.	-	-	58.211	-
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	-	-	80.612	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	23.400	-
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	5.119	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	-	7.452	-
Paşabahçe Mağazaları	-	-	1.387	-
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	1.886	-
İş Factoring Finans.Hiz. A.Ş.	-	-	1.982	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	9.718	-
İş Girişim Sermayesi Yat. Ort. A.Ş.	-	-	1.461	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	18.529	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	731	-
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	-	-	17.680	-
Camiş Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	2.843	-
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	6.337	-
Paşabahçe Cam San. ve Tic. A.Ş.	-	-	39.364	-
Soda Sanayi A.Ş.	-	-	14.831	-
Trakya Cam Sanayi A.Ş.	-	-	24.917	-
Ortaklara borçlar (temettü)	-	-	27.866	-
Diğer	-	-	48.908	-
	<u>9.261.753</u>	<u>-</u>	<u>488.826</u>	<u>-</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 Mart 2010				
	Alımlar	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	1.362.140	3.262.775	-	2.747
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	412.635	-	757.371	16.233	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	9.331	-	518.044	11.700	-
İş Faktoring A.Ş.	-	-	41.590	991	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	203.908	4.859	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	371.129	-	301.224	2.925	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	512.028	9.265	4.220
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	998.086	29.105	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	15.925	365	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	31.966	731	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	7.636	-	1.359	-	28.036
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	89.517	2.560	53.993
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	39.357	943	-
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	-	-	115.815	694	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	4.998	-	13.170	-	-
Paşabahçe Cam San. ve Tic. A.Ş.	-	-	676.095	19.682	9.471
Trakya Cam San. A.Ş.	-	-	428.623	12.458	-
Soda Sanayii A.Ş.	-	-	255.122	7.415	-
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	-	-	304.133	8.840	-
Camiş Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	48.899	1.421	-
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	109.013	3.169	-
Şişecam Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	-	-	7.746	-	-
Softtech Yazılım Tek. Araş. Gel. Ve Paz. Tic. A.Ş.	192.021	-	-	-	-
	<u>997.750</u>	<u>1.362.140</u>	<u>8.731.766</u>	<u>133.356</u>	<u>98.467</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 Tek. Yaz. Elek. Paz. Tic. A.Ş.	-	-	1.680	-
Paşabahçe Mağazaları A.Ş.	-	-	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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 Mart 2009				
	Alımlar	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	1.934.526	3.263.973	-	-
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	48.538	-	757.371	-	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	479.095	-	-
İş Faktoring A.Ş.	-	-	43.729	-	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	214.397	-	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	938.372	-	300.343	-	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	416.558	-	-
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	2.452.259	-	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	16.799	-	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	33.610	-	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	-	1.472	-	28.211
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	94.122	-	10.962
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	40.652	-	-
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	-	-	121.241	-	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	-	-	2.250	-	-
	<u>1.031.910</u>	<u>1.934.526</u>	<u>8.237.872</u>	<u>-</u>	<u>39.173</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

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

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	634.481	371.017
Kıdem tazminatı karşılığı	66.760	49.554
	<u>701.241</u>	<u>420.571</u>

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Grup'un 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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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					
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31 Mart 2010						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	9.261.753	1.392.536	-	9.155	99.674.603	2.302.301
- Azami riskin teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-	-	-
	-	595.990	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	9.257.598	765.833	-	9.155	99.674.603	2.302.301
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	4.155	626.703	-	-	-	-
- teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	447.452	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	314.575	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(314.575)	-	-	-	-
- 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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 (**)	-	-	-	-	-	-
- 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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

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

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2010	<u>Alacaklar</u>		<u>Toplam</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	421.189	-	421.189
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	199.627	-	199.627
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	10.042	-	10.042
Toplam vadesi geçen alacaklar	<u>630.858</u>	-	<u>630.858</u>
Teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	<u>447.452</u>	-	<u>447.452</u>

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 2009	Alacaklar		Toplam
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	
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

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

Vadesi geçmiş, karşılık ayrılmamış alacaklar için alınan teminatlar

	31 Mart 2010		31 Aralık 2009	
	Nominal Değeri	Makul Değeri	Nominal Değeri	Makul Değeri
Teminat mektupları	427.750	427.750	378.150	378.150
Mevduat blokajı	7.334	7.334	7.248	7.248
Nakit depozitolar	12.368	12.368	84.832	84.832
	447.452	447.452	470.230	470.230

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 ödenmesi 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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

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

b.2) Likidite risk yönetimi (devamı)

31 Mart 2010

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	1.591.520	1.591.520	1.591.520	-	-	-
Diğer borçlar	36.150.698	36.150.698	-	-	36.150.698	-
Toplam yükümlülük	37.742.218	37.742.218	1.591.520	-	36.150.698	-

31 Aralık 2009

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
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	-

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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Mart 2010

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	77.434.372	29.125.536	16.137.928
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	9.352.600	6.146.960	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	86.786.972	35.272.496	16.137.928
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	86.786.972	35.272.496	16.137.928
10. Ticari Borçlar	296	195	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	8.986.633	3.562.774	1.737.500
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	8.986.929	3.562.969	1.737.500
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	8.950.971	5.882.991	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	8.950.971	5.882.991	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	17.937.900	9.445.960	1.737.500
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	68.849.072	25.826.536	14.400.428
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	77.434.372	29.125.536	16.137.928
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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	77.215.274	28.360.671	15.975.842
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	9.251.713	6.144.460	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	86.466.987	34.505.131	15.975.842
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	15.975.842
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. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro 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 Mart 2010

	<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	3.927.010	(3.927.010)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	3.927.010	(3.927.010)
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	2.955.400	(2.955.400)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	2.955.400	(2.955.400)

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)

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 Mart 2010 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 Mart 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in yaptığı analizlere göre TL faizlerde %1 oranında faiz artışı veya azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla borçlanma senetlerinin rayiç değerinde ve dolayısıyla net dönem karı/zararında 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla 153.573 TL azalış veya 194.107 TL artış oluşmaktadır. (2009: 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 117.551 TL azalış veya 140.349 TL artış oluşmaktadır).

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		
Gerçeğe Uygun Değer Farkı		
Kar/Zarara Yansıtılan Varlıklar	16.097.814	15.446.462
Finansal Yükümlülükler	-	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIĞI

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

39. FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ

31 Mart 2010	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
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	99.776.252	2.208.282	-	-	101.984.534	6
Finansal yatırımlar		16.097.814			16.097.814	7
Ticari alacaklar	-	-	1.392.536	-	1.392.536	10
İlişkili taraflardan alacaklar	-	-	9.261.753	-	9.261.753	37
Diğer finansal varlıklar	-	-	9.155	-	9.155	11
Finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	-	-	-	1.102.694	1.102.694	10
İlişkili taraflara borçlar	-	-	-	488.826	488.826	37
Diğer borçlar	-	-	-	36.150.698	36.150.698	11
31 Aralık 2009						
Finansal varlıklar						
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
Finansal yükümlülükler						
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

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 Mart 2010	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	18.306.096	18.306.112	-	-
	<u>18.306.096</u>	<u>18.306.112</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	31 Aralık 2009	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>

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.