

**İř Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı  
Anonim Őirketi ve Műsterek Yönetime  
Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren  
Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tablolar

## Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

<u>Not</u>	<u>Açıklama</u>	<u>Sayfa</u>
	Konsolide Ara Dönem Bilanço .....	1-2
	Konsolide Ara Dönem Kapsamlı Gelir Tablosu .....	3-4
	Konsolide Ara Dönem Özsermaye Değişim Tablosu .....	5
	Konsolide Ara Dönem Nakit Akım Tablosu .....	6
1	Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu	7
2	Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	8
3	İşletme birleşmeleri	20
4	Müşterek yönetime tabi ortaklıklar	21
5	Bölgümlere göre raporlama	22
6	Nakit ve nakit benzerleri	24
7	Finansal yatırımlar	25
8	Finansal borçlar	25
9	Diğer finansal yükümlülükler	25
10	Ticari alacak ve borçlar	26
11	Diğer alacak ve borçlar	26
12	Finans sektörü faaliyetlerinden alacak ve borçlar	27
13	Stoklar	27
14	Canlı varlıklar	27
15	Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıklar	27
16	Özkaynak yöntemiyle değürlenen yatırımlar	27
17	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	28
18	Maddi duran varlıklar	34
19	Maddi olmayan duran varlıklar	35
20	Şerefiye	35
21	Devlet teşvik ve yardımları	35
22	Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler	35
23	Teminat, rehin ve ipotekler	35
24	Çalışanlara sağlanan faydalar	36
25	Emeklilik planları	37
26	Diğer varlık ve yükümlülükler	37
27	Özkaynaklar	38
28	Satışlar ve satışların maliyeti	40
29	Araştırma geliştirme giderleri, Pazarlama satış ve dağıtım giderleri, Genel yönetim giderleri	40
30	Niteliklerine göre giderler	41
31	Diğer faaliyetlerden gelir giderler	41
32	Finansal gelirler	42
33	Finansal giderler	42
34	Satış amacıyla elde tutulan varlıklar ve Durdurulan faaliyetler	42
35	Vergi varlık ve yükümlülükleri	43
36	Hisse başına kazanç	44
37	İlişkili taraf açıklamaları	45
38	Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin Niteliği ve düzeyi	50
39	Finansal araçların gerçeğe uygun değüri	61
40	Bilanço tarihinden sonraki olaylar	62
41	Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyecek yada Finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması Açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar	62

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
30 Eylül 2010 Tarihi İtibarıyla Konsolide Bilanço  
(Para Birimi: Türk Lirası)

	Notlar	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 30 Eylül 2010	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i> 31 Aralık 2009
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>147.230.613</b>	<b>145.295.381</b>
Nakit ve nakit benzerleri	6	123.560.598	116.183.344
Finansal yatırımlar	7	11.232.112	15.446.462
Ticari alacaklar		10.359.003	10.888.196
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	37	8.707.572	9.241.153
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	10	1.651.431	1.647.043
Diğer alacaklar	11	29.876	4.077
Diğer dönen varlıklar	26	2.049.024	2.773.302
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>872.010.656</b>	<b>866.382.680</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	870.365.020	864.748.860
Maddi duran varlıklar	18	876.417	761.889
Maddi olmayan duran varlıklar	19	764.571	871.931
Ertelenmiş vergi varlığı	35	4.648	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.019.241.269</b>	<b>1.011.678.061</b>

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
30 Eylül 2010 Tarihi İtibarıyla Konsolide Bilanço  
(Para Birimi: Türk Lirası)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2009
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
<b>12.427.552</b>			
<b>14.792.229</b>			
Ticari borçlar		1.443.010	2.337.793
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	37	96.153	1.221.866
<i>Diğer ticari borçlar</i>	10	1.346.857	1.115.927
Diğer borçlar	11	277.491	131.030
Dönem karı vergi yükümlülüğü	35	19.961	18.855
Borç karşılıkları	22	44.157	83.796
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	24	121.697	87.245
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26	10.521.236	12.133.510
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
<b>41.448.616</b>			
<b>45.283.124</b>			
Diğer borçlar	11	36.148.687	36.143.198
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	24	356.883	281.487
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	35	-	420
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26	4.943.046	8.858.019
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>965.365.101</b>			
<b>951.602.708</b>			
Ödenmiş sermaye	27	450.000.000	450.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		240.146.090	240.146.090
Hisse senedi ihraç primleri		423.981	423.981
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	27	11.015.848	8.579.211
Geçmiş yıllar karları	27	227.516.789	192.154.224
Net dönem karı		36.262.393	60.299.202
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>			
<b>1.019.241.269</b>			
<b>1.011.678.061</b>			

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
 30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
 Konsolide Gelir Tablosu  
 (Para Birimi: Türk Lirası)

	Not	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2010	İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2010	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2009	İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2009
<b>Sürdürülen Faaliyetler</b>					
Satış gelirleri (net)	28	70.853.552	23.949.264	64.491.771	22.633.327
Satışların maliyeti (-)	28	(31.422.033)	(7.799.715)	(27.043.126)	(8.194.370)
<b>Brüt Kar</b>		<b>39.431.519</b>	<b>16.149.549</b>	<b>37.448.645</b>	<b>14.438.957</b>
Genel yönetim giderleri (-)	29	(5.537.485)	(1.926.404)	(4.197.181)	(953.513)
Diğer faaliyet gelirleri	31	1.163.722	15.324	299.654	104.216
Diğer faaliyet giderleri (-)	31	(164.313)	(19.512)	(297.816)	(45.258)
<b>Faaliyet Karı</b>		<b>34.893.443</b>	<b>14.218.956</b>	<b>33.253.302</b>	<b>13.544.402</b>
Finansal gelirler	32	13.061.631	4.381.224	17.372.406	5.539.457
Finansal giderler (-)	33	(11.621.278)	(4.588.468)	(9.497.760)	(3.318.354)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı</b>		<b>36.333.796</b>	<b>14.011.713</b>	<b>41.127.948</b>	<b>15.765.505</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri</b>	35	<b>(71.403)</b>	<b>(23.535)</b>	<b>1.913</b>	<b>(22.579)</b>
- Dönem vergi gelir/gideri		(76.471)	(21.610)	(79.608)	(18.553)
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		5.068	(1.925)	81.521	(4.026)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı</b>		<b>36.262.393</b>	<b>13.988.178</b>	<b>41.129.861</b>	<b>15.742.926</b>
<b>Dönem Karı</b>		<b>36.262.393</b>	<b>13.988.178</b>	<b>41.129.861</b>	<b>15.742.926</b>
<b>Dönem karının dağılımı</b>					
Azınlık payları		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		<b>36.262.393</b>	<b>13.988.178</b>	<b>41.129.861</b>	<b>15.742.926</b>
<b>Hisse başına kazanç</b>	36	<b>0,0806</b>	<b>0,0311</b>	<b>0,0914</b>	<b>0,0350</b>

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Kapsamlı Gelir Tablosu  
(Para Birimi: Türk Lirası)

	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül Not 2010</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2010</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2009</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2009</i>
<b>Dönem Karı</b>	<b>36.262.393</b>	<b>13.988.178</b>	<b>41.129.861</b>	<b>15.742.926</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir:</b>				
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	-	-	-	-
<b>Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	<b>36.262.393</b>	<b>13.988.178</b>	<b>41.129.861</b>	<b>15.742.926</b>

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Özsermaye Değişim Tablosu

(Para Birimi: Türk Lirası)

	Not	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Net dönem karı	Geçmiş yıllar karları	Toplam
<b>1 Ocak 2009 bakiyeleri</b>		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	-	-	-	-	41.129.861	-	41.129.861
<b>30 Eylül 2009 bakiyeleri</b>		450.000.000	240.146.090	423.981	8.579.211	41.129.861	192.154.224	932.433.367
<b>1 Ocak 2010 bakiyeleri</b>		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		-	-	-	-	36.262.393	-	36.262.393
<b>30 Eylül 2010 bakiyeleri</b>		450.000.000	240.146.090	423.981	11.015.848	36.262.393	227.516.789	965.365.101

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Nakit Akım Tablosu

(Para Birimi: Türk Lirası)

	Not	<b>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2010</b>	<b>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2009</b>
Vergi öncesi kar		36.333.796	41.127.948
<b>Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler :</b>			
Amortisman ve itfa payları	17,18,19	17.464.101	17.413.574
Kıdem tazminatı yükündeki artış	24	99.714	149.923
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili konusu kalmayan karşılıklar	28	(5.628.384)	(5.618.581)
Sabit kıymet satış karı		-	(45.776)
Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	28	5.106.850	1.377.839
Vadeli mevduat faiz tahakkukları	6	(546.481)	(790.870)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (net)	10	224.218	33.954
Finansal varlık değer artışları	32	(363.101)	(799.359)
<b>Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit</b>		<b>52.690.713</b>	<b>52.848.651</b>
Ticari alacaklardaki (artış) / azalış		304.975	3.045.086
Diğer alacaklardaki (artış) / azalış		(25.799)	78.168
Diğer dönen varlıklardaki (artış) / azalış		1.778.755	946.038
Diğer duran varlıklardaki (artış) / azalış		(4.649)	2.876
Ticari borçlardaki artış / (azalış)		(1.041.244)	(1.012.787)
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki (azalış) / artış		(5.526.259)	(11.536.195)
Ödenen kıdem tazminatı	24	(24.318)	(109.783)
Ödenen vergiler		(56.510)	(85.205)
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>48.095.664</b>	<b>44.176.849</b>
<b>Yatırım faaliyetleri</b>			
Finansal varlıklardan elde edilen nakit		4.577.451	(2.920.419)
Üst hakkı tesisinden elde edilen nakit	26	-	20.092.150
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	17,18,19	(22.569.461)	(5.888.177)
Sabit kıymet satışından elde edilen nakit		-	45.776
<b>Yatırım faaliyetlerinden sağlanan / (faaliyetlerinde kullanılan) net nakit</b>		<b>(17.992.010)</b>	<b>11.329.330</b>
Temettü ödemesi		(22.500.000)	(22.500.000)
<b>Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit</b>		<b>(22.500.000)</b>	<b>(22.500.000)</b>
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış		7.603.654	33.006.179
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		<b>115.410.463</b>	<b>86.203.958</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi</b>	6	<b>123.014.117</b>	<b>119.210.137</b>



# **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## **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.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in 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 9 Kasım 2010 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

#### Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

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

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/IFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/IFRS’ye göre hazırlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyurular 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 tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına (UMS/IFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren UMSK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“UMS/TMS 29”) uygulanmamıştır.

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

##### Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal 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**

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

#### **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 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

##### **2.4.1 2010 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar**

Grup, 30 Eylül 2010 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi'nin ("UFRYK") tüm yorumları uygulamıştır.

##### **2.4.2 30 Eylül 2010 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

UMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu"ndaki Değişiklik, her bir sermaye bileşeninin açılıştan kapanış bakiyelerine kadar hareketlerinin özsermaye değişim tablosunda gösterilmesini gerektirir. Açılış ve kapanışı birleştiren bu hareketin, kaydedilen ortaklar ile yapılan işlemlerde, diğer kapsamlı gelirden ve kar zararında tanımlanan her bir değişikliği ayrı ayrı göstermesi gerekir. Değişiklik, 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren Grup tarafından uygulanmaya başlayacaktır.

UFRS 7 "Finansal Araçlar"daki Değişiklik, Grup'un finansal tablo kullanıcılarının, Grup'un finansal araçlardan dolayı maruz kaldığı risklerinin daha iyi değerlendirilebilmesi için hazırlanan nitel ve nicel dipnotlarına açık bir ifade ekler. Değişiklik 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren hazırlanacak finansal tablolar için yürürlüğe girecek olup Grup'un finansal tabloları üzerinde bir etkisinin olması beklenmemektedir.

UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama- Önemli Olaylar ve İşlemler" UMS 34 kapsamında açıklama gerektiren önemli olaylar ve işlemler listesine birkaç örnek eklenmiştir. Değişiklikler, 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren hazırlanacak ara dönem finansal tablolar için yürürlüğe girecektir.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.4. 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

##### 2.4.2 30 Eylül 2010 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

UMS 27 “Konsolide ve Solo Finansal Tablolar” UMS 27 (2008)’deki değişiklikler sebebiyle UMS 21, UMS 28 ve UMS 31’de yapılacak olan değişiklikler, UMS 27’deki düzenlemeler, UMS 21 ‘Kurlardaki değişimin etkileri’ , UMS 28 ‘İştiraklerdeki yatırımlar ve TMS 31 ‘İş ortaklıklarında hisseler’’deki son düzenlemeler UMS 27’deki yeniden numaralandırma (2008) sebebiyle UMS 28 ve UMS 31’deki düzenlemeler hariç uygulamaya konulacaktır.

UFRYK 13 “Müşteri Sadakat Programları- Hediye puanların gerçeğe uygun değeri” UFRYK 13 ödül niteliğindeki kredilerin gerçeğe uygun değeri hesaplanırken müşterilere verilen indirim ve teşviklerin de dikkate alınarak hesaplanması aksi takdirde verilen kredilerin kazanılmamış sayılması yönünde değiştirilmiştir. Değişiklik 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren hazırlanacak finansal tablolar için yürürlüğe girecek olup Grup’un finansal tabloları üzerinde bir etkisinin olması beklenmemektedir.

*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.

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 Grup’un 2010 yılı finansal tablolarına önemli bir etkisinin olmayacağı tahmin edilmektedir.

UFRYK 19 “Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi” Şirketlerin dış borç yatırım takası için ihraç edilmiş semaye araçlarını nasıl ölçmesi gerektiğine değinmektedir. Yorum, böyle bir işlemin sadece borçlu tarafının muhasebesine değinmektedir.

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 anlaşılmalı 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.

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.4. 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)**

##### **2.4.2 30 Eylül 2010 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)**

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.

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

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **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.

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

##### **2.5.2 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 etmek maliyetlerinden, birikmiş amortisman ve var ise birikmiş değer düşüklüklerinden arındırılmış şekilde 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.

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

##### **2.5.3 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

##### **2.5.4 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.

##### **2.5.5 Varlıklarda Değer Düşüklüğü:**

Ertelenmiş vergi aktif 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.

##### **2.5.6 Borçlanma Maliyetleri:**

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

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.5.7 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.

###### *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 tutulacak 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

##### 2.5.7 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.

Satılmaya hazır finansal varlıklar, bu varlıkların satın alma taahhütünün gerçekleştiği tarihte kayda alınır. Bu tarihten itibaren bu varlıkların makul değerlerindeki değişimlerle ilgili kar ve zararlar özkaynaklar içinde yeralan “Finansal Varlık Değer Artış Fonu”nda muhasebeleştirilir.

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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

##### **2.5.7 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.

Gerçeğe uygun değerinden ölçülen 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

##### **2.5.7 Finansal Araçlar (devamı)**

###### *Finansal yükümlülükler*

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

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

###### *Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler*

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda almır 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.

##### **2.5.8 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 dövizle bağlı varlık ve borçlar bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

##### **2.5.9 Hisse Başına Kazanç:**

Konsolide gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın, dönem 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.

##### **2.5.10 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.

##### **2.5.11 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.

##### **2.5.12 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

##### 2.5.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler:

###### Şirket

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.

###### Kanyon

Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülüğü ile ilgili düzeltme kayıtlarını içermektedir.

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü, varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapılacağı tahmin edilen artış ve azalış oranlarında ilişikteki finansal tablolara yansıtılmaktadırlar. Ertelenmiş vergi varlığı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanması olası durumlarda kaydedilir. Bu alacaktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili aktiften silinir. Ertelenmiş verginin hesaplanmasında, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde geçerli olacağı tahmin edilen vergi oranları kullanılmaktadır.

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

##### **2.5.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler:**

Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü, kanunen vergi varlıkları ve vergi yükümlülüklerinin mahsuplaştırılmasına ilişkin bir yasal hak olması ve ertelenmiş vergilerin aynı mali otoriteye bağlı olması durumunda mahsuplaştırılabilmektedir.

##### **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.

##### **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 varsayımları bulunmamaktadır.

### **3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Bulunmamaktadır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 4. MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIKLAR

Müşterek yönetime tabi işletmeler, Grup'un 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:

<b>Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti.</b>	<b>30 Eylül 2010</b>	<b>31 Aralık 2009</b>
Dönen varlıklar	5.604.999	4.130.598
Duran varlıklar	1.092.137	955.554
Kısa vadeli borçlar	(3.937.331)	(2.258.574)
Uzun vadeli borçlar	(418.438)	(361.142)
<b>Net varlıklar</b>	<b>2.341.367</b>	<b>2.466.436</b>

  

	<b>1 Ocak-30 Eylül 2010</b>	<b>1 Ocak-30 Eylül 2009</b>
Gelirler	28.882.228	25.440.052
Giderler (-)	(28.406.112)	(23.502.184)

# İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## 5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

	Ankara İş Kule Binası	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Seven Seas Otel	Maslak Petrol Ofisi Binası	Mallmarine Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	İş Bankası Taksim Şubesi	Kanyon Alışveriş Merkezi	Real Hipermarket - ECE/GGP Projesi	İş Bankası Güneşli Şubesi	İş Bankası Sirkeci Şubesi	Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti	Diğer Gayrimen kul	Eliminasyon	Toplam
<b>30 Eylül 2010</b>																	
<b>Satış Gelirleri</b>																	
Kira Geliri	4.961.196	20.679.463	4.481.243	2.339.176	340.700	2.078.566	1.750.406	875.531	-	13.444.335	2.755.536	2.770.435	1.593.000	-	-	(2.269.362)	55.800.225
Üst Hakkı Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.332.986	-	-	-	-	-	5.332.986
Aidat ve Hizmet Gelirleri	-	463.051	-	-	-	-	-	-	-	194.343	-	-	-	14.283.503	-	(5.339.670)	9.601.227
Diğer Gelirler	-	16.873	-	-	571	-	-	-	-	24.218	-	-	-	77.452	-	-	119.114
<b>Satış Gelirleri Toplamı</b>	<b>4.961.196</b>	<b>21.159.387</b>	<b>4.481.243</b>	<b>2.339.176</b>	<b>341.271</b>	<b>2.078.566</b>	<b>1.750.406</b>	<b>875.531</b>	<b>-</b>	<b>13.662.896</b>	<b>8.088.522</b>	<b>2.770.435</b>	<b>1.593.000</b>	<b>14.360.955</b>	<b>-</b>	<b>(7.609.032)</b>	<b>70.853.552</b>
<b>Satışların Maliyeti</b>																	
Amortisman giderleri	2.507.433	5.204.626	2.129.279	847.911	268.057	285.000	243.600	125.374	29.667	2.006.719	2.360.048	617.754	342.561	55.917	-	-	17.023.946
Sigorta giderleri	28.039	703.076	81.462	45.130	8.857	23.189	8.242	7.103	-	263.462	142.871	57.864	35.434	36.248	-	-	1.440.977
İşletme giderleri	-	470.086	-	-	331.199	-	-	-	-	5.335.082	160.494	9.471	-	12.714.719	-	(7.604.490)	11.416.561
Vergi, resim ve harç giderleri	92.482	348.645	518.922	52.018	4.952	8.456	17.115	10.234	-	383.119	340.774	89.970	14.636	49.828	-	-	1.931.151
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	-	-	2.730.097	-	-	-	-	-	402.092	-	-	-	-	-	1.974.661	-	5.106.850
Konusu kalmayan karşılıklar	(2.505.892)	-	-	(841.917)	(228.056)	-	-	-	-	-	(1.853.604)	(198.915)	-	-	-	-	(5.628.384)
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70.076	60.856	-	130.932
<b>Satışların Maliyeti Toplamı</b>	<b>122.062</b>	<b>6.726.433</b>	<b>5.459.760</b>	<b>103.142</b>	<b>385.009</b>	<b>316.645</b>	<b>268.957</b>	<b>142.711</b>	<b>431.759</b>	<b>7.988.382</b>	<b>1.150.583</b>	<b>576.144</b>	<b>392.631</b>	<b>12.926.788</b>	<b>2.035.517</b>	<b>(7.604.490)</b>	<b>31.422.033</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>4.839.134</b>	<b>14.432.954</b>	<b>(978.517)</b>	<b>2.236.034</b>	<b>(43.738)</b>	<b>1.761.921</b>	<b>1.481.449</b>	<b>732.820</b>	<b>(431.759)</b>	<b>5.674.514</b>	<b>6.937.939</b>	<b>2.194.291</b>	<b>1.200.369</b>	<b>1.434.167</b>	<b>(2.035.517)</b>	<b>(4.542)</b>	<b>39.431.519</b>

UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.



**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**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 Şubesi	İş Bankası Sirkeci Şubesi	Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti	Diğer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
<b>30 Eylül 2009</b>																
<b>Satış Gelirleri</b>																
Kira Geliri	4.603.750	19.335.840	4.974.026	2.252.064	333.762	2.003.631	1.687.301	867.993	13.572.371	2.915.265	2.826.040	1.624.973	-	-	(2.177.650)	54.819.366
Üst Hakkı Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.962.115	-	-	-	-	-	1.962.115
Aidat ve Hizmet gelirleri	-	1.235	-	-	-	-	-	-	128.995	-	-	-	12.680.614	-	(5.210.534)	7.600.310
Diğer Gelirler	-	17.588	-	-	7.894	-	-	-	45.084	-	-	-	39.414	-	-	109.980
<b>Satış Gelirleri Toplamı</b>	<b>4.603.750</b>	<b>19.354.663</b>	<b>4.974.026</b>	<b>2.252.064</b>	<b>341.656</b>	<b>2.003.631</b>	<b>1.687.301</b>	<b>867.993</b>	<b>13.746.450</b>	<b>4.877.380</b>	<b>2.826.040</b>	<b>1.624.973</b>	<b>12.720.028</b>	<b>-</b>	<b>(7.388.184)</b>	<b>64.491.771</b>
<b>Satışların Maliyeti</b>																
Amortisman giderleri	2.507.123	5.172.922	2.443.689	847.315	264.368	285.000	243.600	124.903	1.966.296	2.329.513	571.835	342.563	195.272	-	-	17.294.399
Sigorta giderleri	27.430	787.575	91.501	41.157	10.160	24.123	8.574	6.764	243.110	146.240	56.844	15.426	11.654	-	-	1.470.558
İşletme giderleri	-	541.863	-	-	317.460	-	-	-	5.735.356	174.735	-	-	11.549.769	-	(7.386.512)	10.932.671
Vergi, resim ve harç giderleri	77.849	274.376	466.355	28.626	3.933	6.456	14.304	8.506	203.934	293.534	45.628	9.115	32.345	-	-	1.464.961
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.377.841	-	1.377.841
Konusu kalmayan karşılıklar	(2.457.675)	-	(191.093)	(847.315)	(264.368)	-	-	-	-	(1.776.567)	(81.563)	-	-	-	-	(5.618.581)
Diğer	-	3.786	-	-	-	3.100	-	-	1.125	-	-	-	113.266	-	-	121.277
<b>Satışların Maliyeti Toplamı</b>	<b>154.727</b>	<b>6.780.572</b>	<b>2.810.452</b>	<b>69.783</b>	<b>331.553</b>	<b>318.679</b>	<b>266.478</b>	<b>140.123</b>	<b>8.149.821</b>	<b>1.167.455</b>	<b>592.744</b>	<b>367.104</b>	<b>11.902.306</b>	<b>1.377.841</b>	<b>(7.386.512)</b>	<b>27.043.126</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>4.449.023</b>	<b>12.574.091</b>	<b>2.163.574</b>	<b>2.182.281</b>	<b>10.103</b>	<b>1.684.952</b>	<b>1.420.823</b>	<b>727.870</b>	<b>5.596.629</b>	<b>3.709.925</b>	<b>2.233.296</b>	<b>1.257.869</b>	<b>817.722</b>	<b>(1.377.841)</b>	<b>(1.672)</b>	<b>37.448.645</b>

UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30 Eylül 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
Kasa	6.699	6.789
Vadesiz mevduat	206.957	173.841
Vadeli mevduat	120.193.941	114.559.459
Yatırım fonları	1.891.269	1.442.336
3 aydan kısa vadeli devlet tahvili	-	808
Ters repo işlemlerinden alacaklar	1.261.257	111
Diğer hazır değerler	475	-
	<u><b>123.560.598</b></u>	<u><b>116.183.344</b></u>

#### Vadeli Mevduat:

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>30 Eylül 2010</u>
ABD Doları	%2,75 - %3,75	Ekim 2010	32.601.303
Avro	%2,75 - %3,75	Ekim 2010	36.440.165
TL	%6,50 - %9,75	Ekim 2010	51.152.473
			<u><b>120.193.941</b></u>

#### Vadeli Mevduat:

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>31 Aralık 2009</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><b>114.559.459</b></u>

	<u>30 Eylül 2010</u>		<u>31 Aralık 2009</u>	
	Maliyet	Makul Değeri	Maliyet	Makul Değeri
Yatırım fonları	1.890.178	1.891.269	1.438.113	1.442.336
	<u><b>1.890.178</b></u>	<u><b>1.891.269</b></u>	<u><b>1.438.113</b></u>	<u><b>1.442.336</b></u>

#### Ters repo işlemlerinden alacaklar

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>30 Eylül 2010</u>
TL	%6,45	Ekim 2010	1.261.257
			<u><b>1.261.257</b></u>

#### Ters repo işlemlerinden alacaklar

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
TL	%6,58	Ocak 2010	111
			<u><b>111</b></u>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

Grup'un 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve nakit benzerlerinden faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir. Grup'un nakit ve nakit benzerlerinde bloke tutar bulunmamaktadır.

### 7. FİNANSAL YATIRIMLAR

	<u>30 Eylül 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	11.232.112	15.446.462
	<u>11.232.112</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 30 Eylül 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>30 Eylül 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	10.865.475	11.232.112	11.232.112
	<u>10.865.475</u>	<u>11.232.112</u>	<u>11.232.112</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	14.838.530	15.446.462	15.446.462
	<u>14.838.530</u>	<u>15.446.462</u>	<u>15.446.462</u>

30 Eylül 2010 tarihinde alım satım amacıyla elde tutulan devlet tahvillerinin yıllık faiz oranları %7,50 - %8,00 aralığındadır (31 Aralık 2009: %7,30 - %8,8 aralığında).

### 8. FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, finansal borçlar bulunmamaktadır.

### 9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, diğer finansal yükümlülükler bulunmamaktadır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	<u>30 Eylül 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
<u>Ticari alacaklar(*):</u>		
Müşterilerden alacaklar	1.449.709	1.419.195
Alacak senetleri	199.136	227.848
Şüpheli ticari alacaklar	324.400	181.107
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(324.400)	(181.107)
Diğer	2.586	-
	<u><b>1.651.431</b></u>	<u><b>1.647.043</b></u>
<u>Ticari borçlar(*):</u>		
Satıcılara borçlar	1.346.857	1.115.927
	<u><b>1.346.857</b></u>	<u><b>1.115.927</b></u>

(\*) İlişkili taraflardan ticari alacaklar ve ilişkili taraflara ticari borçlar Not 37’de sunulmuştur.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 324.400 TL (31 Aralık 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:

	<u>30 Eylül 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(181.107)	(231.535)
Dönem gideri	(224.218)	(183.256)
Şüpheli alacak karşılığı iptali	80.925	189.909
Kullanılan karşılık	--	43.775
Kapanış bakiyesi	<u><b>(324.400)</b></u>	<u><b>(181.107)</b></u>

Ticari alacaklar ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 38’de verilmiştir.

### 11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	<u>30 Eylül 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
<u>Diğer alacaklar:</u>		
Diğer kısa vadeli alacaklar	29.876	4.077
	<u><b>29.876</b></u>	<u><b>4.077</b></u>
<u>Diğer borçlar – kısa vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	203.664	120.810
Diğer borçlar	73.827	10.220
	<u><b>277.491</b></u>	<u><b>131.030</b></u>
<u>Diğer borçlar – uzun vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	148.687	143.198
Diğer uzun vadeli borçlar (*)	36.000.000	36.000.000
	<u><b>36.148.687</b></u>	<u><b>36.143.198</b></u>

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **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. Söz konusu tutarın ödemesi taraflar arasında yapılan hasılat paylaşım sözleşmesi çerçevesinde konut satışlarından elde edilecek olan hasılatтан gerçekleştirilecektir.

### **12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR**

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, finans sektörü faaliyetlerinden alacak ve borç bulunmamaktadır.

### **13. STOKLAR**

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, stoklar bulunmamaktadır.

### **14. CANLI VARLIKLAR**

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, canlı varlıklar bulunmamaktadır.

### **15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR**

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıklar bulunmamaktadır.

### **16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar bulunmamaktadır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
 30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
 Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
 (Para birimi: Türk Lirası)

**17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

	<b>30 Eylül 2010</b>		<b>31 Aralık 2009</b>	
	<b>Net defter değeri</b>	<b>Gerçeğe uygun değeri</b>	<b>Net defter değeri</b>	<b>Gerçeğe uygun değeri</b>
<b><u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u></b>				
Ankara İş Kule Binası	94.140.000	94.140.000	94.140.000	94.140.000
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	272.680.891	373.405.000	277.814.775	373.405.000
Seven Seas Oteli	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	16.783.333	23.535.000	17.068.333	23.535.000
İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	14.345.333	19.925.000	14.588.933	19.925.000
İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	7.179.590	12.575.000	7.304.964	12.575.000
İş Bankası Taksim Şubesi	13.127.840	13.127.840	-	-
Kanyon Alışveriş Merkezi	105.099.769	262.850.000	106.792.215	262.850.000
Real Hipermarket	45.310.486	63.800.000	45.826.051	63.800.000
ECE/GGP AVM Projesi	49.826.635	62.495.000	49.606.039	62.495.000
İş Bankası Güneşli Binası	37.052.281	37.410.000	37.410.000	37.410.000
İş Bankası Sirkeci Binası	21.965.625	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	3.242.896	22.070.000	2.308.890	22.070.000
Kartal Projesi	37.390.341	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
<b>Toplam</b>	<b>870.365.020</b>	<b>1.200.287.840</b>	<b>864.748.860</b>	<b>1.187.160.000</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkışlar	Değer düşüklüğü/ konusu kalmayan karşılıklar	Diğer gayrimenkullerden transferler	30 Eylül 2010 kapanış bakiyesi
<b>Maliyet</b>						
Ankara İş Kule Binası	128.706.288	1.541	-	2.505.892	-	131.213.721
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	340.053.121	70.742	-	-	-	340.123.863
Seven Seas Oteli	98.555.906	5.166.092	-	(2.730.096)	-	100.991.902
Maslak Petrol Ofisi Binası	48.454.534	5.994	-	841.917	-	49.302.445
Mallmarine Alışveriş Merkezi	12.180.051	40.000	-	228.057	-	12.448.108
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	314.273	-	-	-	116.009.329
Real Hipermarket	47.479.607	-	-	-	-	47.479.607
ECE/GGP AVM Projesi	54.422.288	211.476	-	1.853.602	-	56.487.366
İş Bankası Güneşli Binası	38.748.375	61.120	-	198.915	-	39.008.410
İş Bankası Sirkeci Binası	23.107.500	-	-	-	-	23.107.500
İş Bankası Taksim Şubesi	-	13.559.599	-	(402.092)	-	13.157.507
Üsküdar Projesi	20.050.000	291.586	-	(291.586)	-	20.050.000
İzmir Projesi	2.308.890	934.006	-	-	-	3.242.896
Kartal Projesi	37.099.731	290.610	-	-	-	37.390.341
Tuzla Projesi	23.092.459	1.112.476	-	(1.679.935)	-	22.525.000
Levent Arsası	760.000	3.140	-	(3.140)	-	760.000
<b>Toplam</b>	<b>1.034.080.418</b>	<b>22.062.655</b>	<b>-</b>	<b>521.534</b>	<b>-</b>	<b>1.056.664.607</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	Dönem gideri	Çıkışlar	Değer düşüklüğü/ konusu kalmayan karşılıklar	Diğer gayrimenkullerden transferler	30 Eylül 2010 kapanış bakiyesi
<b>Birikmiş Amortisman</b>						
Ankara İş Kule Binası	34.566.288	2.507.433	-	-	-	37.703.721
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	62.238.346	5.204.626	-	-	-	67.442.972
Seven Seas Oteli	38.147.622	2.129.279	-	-	-	40.276.901
Maslak Petrol Ofisi Binası	9.754.534	847.911	-	-	-	10.602.445
Mallmarine Alışveriş Merkezi	2.710.051	268.057	-	-	-	2.978.108
İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	1.931.667	285.000	-	-	-	2.216.667
İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	1.651.067	243.600	-	-	-	1.894.667
İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	821.648	125.374	-	-	-	947.022
İş Bankası Taksim Şubesi	-	29.667	-	-	-	29.667
Kanyon Alışveriş Merkezi	8.902.841	2.006.719	-	-	-	10.909.560
Real Hipermarket	1.653.556	515.565	-	-	-	2.169.121
ECE/GGP AVM Projesi	4.816.249	1.844.483	-	-	-	6.660.732
İş Bankası Güneşli Binası	1.338.375	617.754	-	-	-	1.956.129
İş Bankası Sirkeci Binası	799.314	342.561	-	-	-	1.141.875
<b>Toplam</b>	<b>169.331.558</b>	<b>16.968.029</b>	-	-	-	<b>186.299.587</b>
<b>Net Kayıtlı Değer</b>	<b>864.748.860</b>	-	-	-	-	<b>870.365.020</b>



## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkışlar	Değer düşüklüğü/ konusu kalmayan karşılıklar	Diğer gayrimenkullerden transferler	31 Aralık 2009 kapanış bakiyesi
<b>Maliyet</b>						
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
<b>Toplam</b>	<b>947.171.980</b>	<b>29.829.254</b>	<b>(15.599.781)</b>	<b>10.655.599</b>	<b>62.023.366</b>	<b>1.034.080.418</b>

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
 30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
 Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

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

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

Grup'un 30 Eylül 2010 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 2009 Aralık ve 2010 Temmuz ayları içerisinde gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir şirket olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlemesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptir. Söz konusu değerlendirme 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.

Grup, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 55.800.225 TL (30 Eylül 2009: 54.819.366 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 20.527.006 TL'dir (30 Eylül 2009: 20.351.195 TL). Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

# İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## 18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Makina ve Ekipman	Taşıtlar	Demirbaşlar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer Gayrimenkuller	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>						
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	400.874	85.637	952.198	17.830	-	1.456.539
Alımlar	47.129	76.860	164.483	-	-	288.472
Transferler	-	-	17.830	(17.830)	-	-
Değer düşüklüğü / konusu kalmayan karşılık	-	-	-	-	-	-
30 Eylül 2010 kapanış bakiyesi	448.003	162.497	1.134.511	-	-	1.745.011
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	138.174	39.692	507.653	12.696	-	698.215
Dönem gideri	29.724	22.348	118.307	-	-	170.379
Transferler	-	-	12.696	(12.696)	-	-
30 Eylül 2010 kapanış bakiyesi	167.898	62.040	638.656	-	-	868.594
31 Aralık 2009 itibarıyla net defter değeri	262.700	45.945	444.545	8.699	-	761.889
30 Eylül 2010 itibarıyla net defter değeri	280.105	100.457	495.855	-	-	876.417
<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	62.023.366	62.766.985
31 Aralık 2009 itibarıyla net defter değeri	262.700	45.945	444.545	8.699	-	761.889

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para birimi: Türk Lirası)

**19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

	Bilgisayar Programları	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	1.382.422	1.382.422
Alımlar	218.334	218.334
30 Eylül 2010 kapanış bakiyesi	1.600.756	1.600.756
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	510.491	510.491
Dönem gideri	325.694	325.694
30 Eylül 2010 kapanış bakiyesi	836.185	836.185
31 Aralık 2009 itibarıyla net defter değeri	871.931	871.931
30 Eylül 2010 itibarıyla net defter değeri	764.571	764.571
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	463.078	463.078
Alımlar	919.344	919.344
31 Aralık 2009 kapanış bakiyesi	1.382.422	1.382.422
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	224.916	224.916
Dönem gideri	285.575	285.575
31 Aralık 2009 kapanış bakiyesi	510.491	510.491
31 Aralık 2008 itibarıyla Net Defter Değeri	238.162	238.162
31 Aralık 2009 itibarıyla Net Defter Değeri	871.931	871.931

**20. ŞEREFİYE**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

**21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

**22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Borç karşılıkları	44.157	83.796
	<b>44.157</b>	<b>83.796</b>
Verilen teminat mektupları	225.620	278.804
	<b>225.620</b>	<b>278.804</b>

**23. TEMİNAT, REHİN VE İPOTEKLER**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	<u>30 Eylül 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	121.697	87.245
	<b>121.697</b>	<b>87.245</b>
Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar		
Kıdem tazminatı karşılığı	356.883	281.487
	<b>356.883</b>	<b>281.487</b>

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 Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih. 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.517,01 TL (31 Aralık 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"), Grup'un 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, 30 Eylül 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, Grup'a 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 30 Haziran 2010 tarihinden 31 Aralık 2010 tarihine kadar geçerli olan 2.517,01 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2009</u>
1 Ocak itibarıyla karşılık	281.487	193.641
Hizmet maliyeti	59.178	85.923
Faiz maliyeti	40.536	12.126
Ödenen tazminatlar	(24.318)	(10.203)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	<b>356.883</b>	<b>281.487</b>

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para birimi: Türk Lirası)

**25. EMEKLİLİK PLANLARI**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

**26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

<u>Diğer dönen varlıklar:</u>	<u>30 Eylül 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
İş avansları	715.563	269.404
Gelir tahakkukları	534.767	8.256
Gelecek aylara ait giderler	453.752	1.477.532
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	191.947	1.018.110
Diğer	152.995	-
	<b>2.049.024</b>	<b>2.773.302</b>
Diğer duran varlıklar	-	-
	<b>-</b>	<b>-</b>
<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler:</u>		
Gelecek aylara ait gelirler (*)	8.694.984	11.128.394
Ödenecek vergi ve fonlar	1.287.568	851.110
Alınan avanslar	483.987	153.391
Diğer	54.697	615
	<b>10.521.236</b>	<b>12.133.510</b>
<u>Diğer uzun vadeli yükümlülükler:</u>		
Gelecek yıllara ait gelirler (*)	4.943.046	8.858.019
	<b>4.943.046</b>	<b>8.858.019</b>

(\*) Şirket portföyünde yer alan, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Yakuplu Mahallesi F21D24D4B Pafta, 21 Ada, 110 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmaz üzerinde ECE/GGP Gayrimenkul İnşaat ve Geliştirme A.Ş. lehine tapuda bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkı (tesisi) kurulması işlemi 2009 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 27. ÖZKAYNAKLAR

#### Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<u>İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.</u>	<u>30 Eylül 2010</u>		<u>31 Aralık 2009</u>	
	<u>(%)</u>		<u>(%)</u>	
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	<b>100</b>	<b>450.000.000</b>	<b>100</b>	<b>450.000.000</b>
<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	<b>100</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>	<b>100.000</b>

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

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



## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

#### Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	<u>30 Eylül 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
Yasal yedekler	11.015.848	8.579.211
	<b>11.015.848</b>	<b>8.579.211</b>

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

	<u>30 Eylül 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
Geçmiş yıl karları	227.516.789	192.154.224
	<b>227.516.789</b>	<b>192.154.224</b>

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
 30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
 Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
 (Para birimi: Türk Lirası)

**28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

<b><u>(a) Satış gelirleri</u></b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2010</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2010</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2009</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</b>
Kira gelirleri	55.800.225	18.927.454	54.819.367	18.195.033
Aidat ve hizmet gelirleri	9.601.227	3.156.968	7.600.310	2.405.730
Üst hakkı gelirleri	5.332.986	1.792.068	1.962.115	1.962.115
Diğer gelirler	119.114	72.774	109.979	70.449
	<b>70.853.552</b>	<b>23.949.264</b>	<b>64.491.771</b>	<b>22.633.327</b>
<b><u>(b) Satışların maliyeti</u></b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2010</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2010</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2009</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</b>
Amortisman giderleri	(17.023.946)	(5.390.557)	(17.294.399)	(6.549.665)
Sigorta giderleri	(1.440.977)	(482.888)	(1.470.558)	(491.185)
İşletme giderleri	(11.416.561)	(3.089.216)	(10.932.671)	(3.353.466)
Vergi, resim ve harç giderleri	(1.931.151)	(33.673)	(1.464.961)	(9.433)
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	(5.106.850)	(528.673)	(1.377.840)	(249.588)
Konusu Kalmayan Karşılıklar	5.628.384	1.814.721	5.618.580	1.987.563
Diğer	(130.932)	(89.429)	(121.277)	(27.772)
	<b>(31.422.033)</b>	<b>(7.799.715)</b>	<b>(27.043.126)</b>	<b>(8.194.370)</b>

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

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2010</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2010</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2009</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</b>
Genel yönetim giderleri	(5.537.485)	(1.926.404)	(4.197.181)	(953.513)
	<b>(5.537.485)</b>	<b>(1.926.404)</b>	<b>(4.197.181)</b>	<b>(953.513)</b>

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

<u>Genel yönetim giderleri (-)</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</u>
Personel ücret ve giderleri	(3.149.071)	(983.998)	(2.468.918)	(510.223)
Amortisman giderleri	(440.155)	(169.608)	(119.175)	(40.981)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(1.556.143)	(582.458)	(1.274.594)	(308.933)
Vergi, resim ve harç giderleri	(68.003)	(48.903)	(73.302)	(13.425)
Diğer	(324.113)	(141.437)	(261.192)	(79.951)
	<b>(5.537.485)</b>	<b>(1.926.404)</b>	<b>(4.197.181)</b>	<b>(953.513)</b>

**31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER**

30 Eylül 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait diğer faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</u>
Hasar tazminat gelirleri	986.577	-	61.096	8.982
Hurda satış karları	147.516	2.362	45.776	6.813
Şüpheli alacak karşılığı iptali	-	-	173.115	77.043
Diğer	29.629	12.962	19.667	11.378
	<b>1.163.722</b>	<b>15.324</b>	<b>299.654</b>	<b>104.216</b>

30 Eylül 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait diğer faaliyetlerden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar (-)</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</u>
Şüpheli alacak karşılığı	-	-	(207.069)	(30.833)
Diğer	(164.313)	(19.512)	(90.747)	(14.425)
	<b>(164.313)</b>	<b>(19.512)</b>	<b>(297.816)</b>	<b>(45.258)</b>

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para birimi: Türk Lirası)

**32. FİNANSAL GELİRLER**

<u>Finansal gelirler</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</u>
Kur farkı geliri	7.542.888	2.334.075	8.809.811	2.607.340
Banka mevduatı faiz gelirleri	4.504.896	1.633.410	4.807.344	1.759.719
Menkul kıymet alım-satım karı	650.746	209.119	2.893.632	1.347.415
Finansal varlık değer artışları	363.101	204.620	799.359	(175.017)
Diğer	-	-	62.260	-
	<b><u>13.061.631</u></b>	<b><u>4.381.224</u></b>	<b><u>17.372.406</u></b>	<b><u>5.539.457</u></b>

**33. FİNANSAL GİDERLER**

<u>Finansal giderler</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</u>
Kur farkı gideri	(11.334.255)	(4.590.048)	(9.418.359)	(3.255.012)
Reeskont geliri /(gideri)	(287.023)	1.580	(79.401)	(63.342)
	<b><u>(11.621.278)</u></b>	<b><u>(4.588.468)</u></b>	<b><u>(9.497.760)</u></b>	<b><u>(3.318.354)</u></b>

**34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER**

Bulunmamaktadır ( 31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

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

	<b>30 Eylül 2010</b>	<b>31 Aralık 2009</b>
<u>Vergi karşılığı:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	76.471	99.619
Peşin ödenen vergi ve kesintiler	(56.510)	(80.764)
	<b>19.961</b>	<b>18.855</b>
	<b>1 Ocak -30</b>	<b>1 Ocak -30</b>
<u>Vergi gideri:</u>	<b>Eylül 2010</b>	<b>Eylül 2009</b>
Cari kurumlar vergisi karşılığı	76.471	79.608
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	(5.068)	(81.521)
	<b>71.403</b>	<b>(1.913)</b>
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>	<b>30 Eylül 2010</b>	<b>31 Aralık 2009</b>
Maddi varlıkların amortisman / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	18.610	13.207
Kıdem tazminatı karşılıkları	(12.106)	(7.390)
Kullanılmamış izin karşılığı	(11.152)	(5.397)
Ertelenmiş vergi (varlığı) / yükümlülüğü	<b>(4.648)</b>	<b>420</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 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.

	<u>1 Ocak – 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Ocak – 30 Eylül 2009</u>
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Müşterek yönetime tabi ortaklığın vergi öncesi karı içerisindeki Şirket'in payı kar / (zarar)	<b>309.460</b>	<b>(34.025)</b>
Hesaplanan vergi %20 (2009: %20)	61.892	(6.805)
- Kanunen kabul edilmeyen giderler	9.511	4.892
Vergi (geliri) / gideri	<b>71.403</b>	<b>(1.913)</b>

### 36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	<u>1 Ocak - 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Ocak - 30 Eylül 2009</u>
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	450.000.000	450.000.000
Bedelsiz hisse senetleri	-	-
Tedavüldeki hisse senedi adedi 30 Eylül itibarıyla (toplam)	<u>450.000.000</u>	<u>450.000.000</u>
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi	450.000.000	450.000.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	36.262.393	41.129.861
Hisse başına kazanç	<u>0,0806</u>	<u>0,0914</u>
Seyreltilmiş hisse başına kazanç	<u>0,0806</u>	<u>0,0914</u>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 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.

<u>Türkiye İş Bankası'ndaki bakiyeler</u>	<u>30 Eylül 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
Vadesiz mevduat	204.293	172.414
Vadeli mevduat	120.193.941	114.559.459
Ters repo işlemlerinden alacaklar	1.261.257	111
B tipi likit fon	1.891.269	1.442.336
	<u><b>123.550.760</b></u>	<u><b>116.174.320</b></u>

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

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Eylül 2010			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
T. İş Bankası A.Ş.	8.707.200	-	-	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	198	-	40.606	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	-	-	5.610	-
Türkiye Şişe ve Cam Fab. A.Ş.	-	-	-	-
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	165	-	1.984	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	-	-
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	-	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	9	-	7.174	-
Ortaklara borçlar (temettü)	-	-	18.719	-
Diğer	-	-	22.060	-
	<b>8.707.572</b>	<b>-</b>	<b>96.153</b>	<b>-</b>



**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
 30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
 Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
 (Para birimi: Türk Lirası)

**37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak – 30 Eylül 2010				
	Alımlar	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	13.296.800	4.272.543	9.779.168	-	7.876
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	1.205.979	-	2.292.451	48.699	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	28.299	-	1.583.348	35.099	-
İş Faktoring A.Ş.	-	-	128.410	2.973	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	629.576	14.577	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	1.081.078	-	775.477	8.775	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	1.567.239	27.794	9.918
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	3.053.195	87.316	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	48.234	1.096	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	97.871	2.192	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	32.604	-	4.111	-	73.203
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	283.053	7.679	80.643
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	39.357	2.829	-
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	-	-	352.680	2.081	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	19.838	-	34.862	-	-
Paşabahçe Cam San. ve Tic. A.Ş.	-	-	2.049.404	59.047	9.471
Trakya Cam San. A.Ş.	-	-	1.296.249	37.375	-
Soda Sanayii A.Ş.	-	-	771.542	22.246	-
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	-	-	919.763	26.520	-
Camiş Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	147.881	4.264	-
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	329.681	9.505	-
Şişecam Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	-	-	53.718	-	-
Softtech Yazılım Tek. Araş. Gel. Ve Paz. Tic. A.Ş.	192.020	-	-	-	49.093
	<b>15.856.618</b>	<b>4.272.543</b>	<b>26.237.270</b>	<b>400.067</b>	<b>230.204</b>

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
 30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
 Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
 (Para birimi: Türk Lirası)

**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 Menkul Değerler 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	-
	<b>9.241.153</b>	<b>-</b>	<b>1.221.866</b>	<b>-</b>

# İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## 37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

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

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.230.118	920.972
Kıdem tazminatı karşılığı	74.283	55.416
	<b>1.304.401</b>	<b>976.388</b>

### 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
 30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
 Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**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					
30 Eylül 2010	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	8.707.572	1.651.431	-	29.876	120.400.898	3.153.001
- Azami riskin teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	506.209	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	8.707.407	975.569	-	29.876	120.400.898	3.153.001
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	165	675.862	-	-	-	-
- teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	307.069	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	324.400	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(324.400)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar						

(\*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.  
 (\*\*) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
 30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
 Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**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		
<b>31 Aralık 2009</b>						
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 değerinin teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

(\*\*) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para birimi: Türk Lirası)

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

*b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)*

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

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2010	<u>Alacaklar</u>		<u>Toplam</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	452.235	-	452.235
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	194.273	-	194.273
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	28.453	-	28.453
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	901	-	901
Toplam vadesi geçen alacaklar	<u>675.862</u>	-	<u>675.862</u>
Teminat. vs ile güvence altına alınmış kısım	<u>307.069</u>	-	<u>307.069</u>

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para birimi: Türk Lirası)

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

*b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)*

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

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

Vadesi geçmiş, karşılık ayrılmamış alacaklar için alınan teminatlar

	<u>30 Eylül 2010</u>		<u>31 Aralık 2009</u>	
	<u>Nominal Değeri</u>	<u>Makul Değeri</u>	<u>Nominal Değeri</u>	<u>Makul Değeri</u>
Teminat mektupları	264.856	264.856	378.150	378.150
Mevduat blokajı	-	-	7.248	7.248
Nakit depozitolar	<u>42.213</u>	<u>42.213</u>	<u>84.832</u>	<u>84.832</u>
	<u><b>307.069</b></u>	<u><b>307.069</b></u>	<u><b>470.230</b></u>	<u><b>470.230</b></u>



## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para birimi: Türk Lirası)

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

*b.2) Likidite risk yönetimi (devamı)*

30 Eylül 2010

<u>Sözleşme uvarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uvarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Ticari borçlar	1.443.010	1.443.010	1.443.010	-	-	-
Diğer borçlar	36.148.687	36.148.687	-	-	36.148.687	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>37.591.697</b>	<b>37.591.697</b>	<b>1.443.010</b>	<b>-</b>	<b>36.148.687</b>	<b>-</b>

31 Aralık 2009

<u>Sözleşme uvarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uvarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Ticari borçlar	2.337.793	2.337.793	2.337.793	-	-	-
Diğer borçlar	36.143.198	36.143.198	-	-	36.143.198	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>38.480.991</b>	<b>38.480.991</b>	<b>2.337.793</b>	<b>-</b>	<b>36.143.198</b>	<b>-</b>

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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

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

### b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

#### b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

30 Eylül 2010

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	69.242.975	22.598.901	18.450.668
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	9.010.739	6.143.576	48.183
4. DÖNEN VARLIKLAR	<b>78.253.714</b>	<b>28.742.477</b>	<b>18.498.851</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	<b>78.253.714</b>	<b>28.742.477</b>	<b>18.498.851</b>
10. Ticari Borçlar	108.389	68.767	4.350
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	5.154.812	1.255.047	1.687.500
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	<b>5.263.201</b>	<b>1.323.814</b>	<b>1.691.850</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	8.537.396	5.882.991	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	<b>8.537.396</b>	<b>5.882.991</b>	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	<b>13.800.597</b>	<b>7.206.805</b>	<b>1.691.850</b>
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	64.453.117	21.535.672	16.807.001
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	64.453.117	21.535.672	16.807.001
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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**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	<b>86.466.987</b>	<b>34.505.131</b>	<b>15.975.842</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	<b>86.466.987</b>	<b>34.505.131</b>	<b>15.975.842</b>
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	<b>11.627.317</b>	<b>5.193.457</b>	<b>1.762.500</b>
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	<b>8.858.020</b>	<b>5.882.991</b>	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	<b>20.485.337</b>	<b>11.076.448</b>	<b>1.762.500</b>
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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para birimi: Türk Lirası)

**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 artış ifade eder.

**30 Eylül 2010**

	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	3.125.257	(3.125.257)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>3.125.257</b>	<b>(3.125.257)</b>
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	3.320.055	(3.320.055)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>3.320.055</b>	<b>(3.320.055)</b>

**31 Aralık 2009**

	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>
<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 (-)	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>3.527.657</b>	<b>(3.527.657)</b>
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	3.070.508	(3.070.508)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>3.070.508</b>	<b>(3.070.508)</b>

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Para birimi: Türk Lirası)

**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 30 Eylül 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. 30 Eylül 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 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla 117.436 TL azalış veya 115.127 TL artış oluşmaktadır. (31 Aralık 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**

	<b>30 Eylül 2010</b>	<b>31 Aralık 2009</b>
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>		
Gerçeğe Uygun Değer Farkı		
Finansal Varlıklar Kar/Zarara Yansıtılan Varlıklar	11.232.112	15.446.462
Finansal Yükümlülükler	-	-
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

# İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## 39. FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ

	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
<b>30 Eylül 2010</b>					
<b><u>Finansal varlıklar</u></b>					
Nakit ve nakit benzerleri	121.669.329	1.891.269	-	-	123.560,598
Finansal yatırımlar		11.232.112			11.232.112
Ticari alacaklar	-	-	1.651.431	-	1.651.431
İlişkili taraflardan alacaklar	-	-	8.707.572	-	8.707.572
Diğer finansal varlıklar	-	-	29.876	-	29.876
<b><u>Finansal yükümlülükler</u></b>					
Ticari borçlar	-	-	-	1.346.857	1.346.857
İlişkili taraflara borçlar	-	-	-	96.153	96.153
Diğer borçlar	-	-	-	36.148.687	36.148.687
<b>31 Aralık 2009</b>					
<b><u>Finansal varlıklar</u></b>					
Nakit ve nakit benzerleri	114.741.008	1.442.336	-	-	116.183.344
Finansal yatırımlar		15.446.462			15.446.462
Ticari alacaklar	-	-	1.647.043	-	1.647.043
İlişkili taraflardan alacaklar	-	-	9.241.153	-	9.241.153
Diğer finansal varlıklar	-	-	4.077	-	4.077
<b><u>Finansal yükümlülükler</u></b>					
Ticari borçlar	-	-	-	1.115.927	1.115.927
İlişkili taraflara borçlar	-	-	-	1.221.866	1.221.866
Diğer borçlar	-	-	-	36.143.198	36.143.198

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.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 39. FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ (devamı)

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

	30 Eylül 2010	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
<u>Finansal varlıklar</u>	<u>2010</u>	<u>1. Seviye</u>	<u>2. Seviye</u>	<u>3. Seviye</u>
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar (*)				
Alım satım amaçlı	13.123.381	13.123.381	-	-
	<u>13.123.381</u>	<u>13.123.381</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	31 Aralık 2009	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
<u>Finansal varlıklar</u>	<u>2009</u>	<u>1. Seviye</u>	<u>2. Seviye</u>	<u>3. Seviye</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>

(\*) Finansal yatırımlar içerisindeki devlet tahvillerinden ve nakit ve nakit benzerleri içerisindeki yatırım fonlarından oluşmaktadır.

### 40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 5 Ekim 2010 tarihinde Nevşehir İli, Merkez İlçesi, Uçhisar Köyü, Nar Deresi Mevkii, tapununun 30.K.1B pafta, 122 ada ve 2 no.lu parselinde kayıtlı 28.827 m2 yüz ölçümlü arsa ve üzerinde yer alan dört yıldızlı, 146 oda ve 291 yatak kapasiteli Lykia Lodge Kapadokya Otel'in, 6.000.000 Euro bedel üzerinden; aynı lokasyonda 3 no.lu parselinde kayıtlı 11.409 m2 yüz ölçümlü arsa vasfındaki taşınmazın ise 1.000.000 Euro bedel üzerinden satın alınmasına karar verilmiş ve 7 Ekim 2010 tarihinde söz konusu bedel ödenerek tapu devir işlemleri tamamlanmıştır

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

Bulunmamaktadır.