

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2009 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇO

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2009 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇO

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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