

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol
Edilen Ortaklığı**

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren
Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
İnceleme Raporu

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

11 Ağustos 2011

*Bu rapor, 1 sayfa inceleme raporu ve
60 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı
notlarından oluşmaktadır.*

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol
Edilen Ortaklığı**

İçindekiler:

İnceleme raporu

Konsolide Bilanço

Konsolide Kapsamlı gelir tablosu

Konsolide Özkaynak değişim tablosu

Konsolide Nakit akışları tablosu

Konsolide Finansal tabloları tamamlayıcı notlar

İnceleme Raporu

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu Başkanlığı'na,

Giriş

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ve müştereken kontrol edilen ortaklığının ("Şirket") 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait konsolide gelir tablosu, konsolide kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem konsolide finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz ara dönem konsolide finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ara dönem konsolide finansal tablolarının, Şirket'in 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla konsolide finansal pozisyonunu, altı aylık döneme ilişkin konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde (bkz-dipnot 2) doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 11 Ağustos 2011

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Orhan Akova, SMMM
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

İÇİNDEKİLER

Sayfa

Konsolide Bilanço	1-2
Konsolide Gelir Tablosu	3
Konsolide Kapsamlı Gelir Tablosu	4
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu	5
Konsolide Nakit Akım Tablosu	6
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar	
1 Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu	7
2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	8
3 Müşterek yönetime tabi ortaklıklar	20
4 Bölümlere göre raporlama	20
5 Nakit ve nakit benzerleri	24
6 Finansal yatırımlar	25
7 Finansal borçlar	26
8 Ticari alacak ve borçlar	27
9 Diğer alacak ve borçlar	27
10 Yatırım amaçlı gayrimenkuller	28
11 Maddi duran varlıklar	34
12 Maddi olmayan duran varlıklar	35
13 Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler	36
14 Çalışanlara sağlanan faydalar	37
15 Diğer varlık ve yükümlülükler	38
16 Özkaynaklar	39
17 Satışlar ve satışların maliyeti	41
18 Genel yönetim giderleri	42
19 Niteliklerine göre giderler	42
20 Diğer faaliyetlerden gelir / giderler	42
21 Finansal gelirler	43
22 Finansal giderler	43
23 Vergi	43
24 Hisse başına kazanç	44
25 İlişkili taraf açıklamaları	44
26 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	49
27 Finansal araçların gerçeğe uygun değeri	59
28 Bilanço tarihinden sonraki olaylar	60

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı
30 Haziran 2011 Tarihi İtibarıyla Konsolide Bilanço
(Para Birimi: Türk Lirası)

	Notlar	<i>İncelemeden Geçmiş</i> 30 Haziran 2011	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i> 31 Aralık 2010
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		96.667.513	90.237.745
Nakit ve nakit benzerleri	5	77.834.622	73.198.883
Finansal yatırımlar	6	9.276.023	12.822.707
Ticari alacaklar		6.693.941	1.796.405
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	25	4.437	-
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	8	6.689.504	1.796.405
Diğer alacaklar	9	183.950	352.577
Diğer dönen varlıklar	15	2.678.977	2.067.173
Duran Varlıklar		1.002.028.480	1.006.003.951
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.000.238.147	1.004.459.189
Maddi duran varlıklar	11	1.268.897	882.621
Maddi olmayan duran varlıklar	12	458.709	652.187
Diğer duran varlıklar	15	46.132	5.361
Ertelenmiş vergi varlığı	23	16.595	4.593
TOPLAM VARLIKLAR		1.098.695.993	1.096.241.696

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı
30 Haziran 2011 Tarihi İtibarıyla Konsolide Bilanço
(Para Birimi: Türk Lirası)

	Notlar	İncelemeden Geçmiş 30 Haziran 2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2010
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Finansal borçlar	7	5.696.810	5.020.781
Ticari borçlar		3.189.200	2.486.449
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	25	560.144	-
<i>Diğer ticari borçlar</i>	8	2.629.056	2.486.449
Diğer borçlar	9	2.852.927	2.327.939
Dönem karı vergi yükümlülüğü	23	22.760	21.362
Borç karşılıkları	13	91.959	44.016
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	284.690	86.333
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	8.301.603	11.598.755
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal borçlar	7	51.271.290	44.721.608
Diğer borçlar	9	36.147.724	36.148.687
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	443.252	412.646
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	15	3.436.581	3.352.147
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	16	600.000.000	450.000.000
Sermaye düzeltme farkları		240.146.090	240.146.090
Hisse senedi ihraç primleri		423.981	423.981
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	13.411.665	11.015.848
Geçmiş yıllar karları	16	113.539.237	227.516.789
Net dönem karı		19.436.224	60.918.265
TOPLAM KAYNAKLAR			
		1.098.695.993	1.096.241.696

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Gelir Tablosu

(Para Birimi: Türk Lirası)

	Notla r	İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2011	İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2011	İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2010	İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2010
<u>Sürdürülen Faaliyetler</u>					
Satış gelirleri (net)	17	54.364.279	27.528.199	46.904.288	23.357.957
Satışların maliyeti (-)	17	(27.504.809)	(14.447.800)	(23.622.318)	(12.658.146)
Brüt Kar		26.859.470	13.080.399	23.281.970	10.699.811
Genel yönetim giderleri (-)	18	(4.600.750)	(2.167.278)	(3.611.081)	(1.468.587)
Diğer faaliyet gelirleri	20	218.878	141.951	1.148.398	1.024.454
Diğer faaliyet giderleri (-)	20	(134.590)	(46.753)	(144.801)	(3.404)
Faaliyet Karı		22.343.008	11.008.319	20.674.486	10.252.274
Finansal gelirler	21	11.049.609	7.268.582	8.680.407	5.009.410
Finansal giderler (-)	22	(13.912.880)	(8.622.611)	(7.032.810)	(3.897.969)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı		19.479.737	9.654.290	22.322.083	11.363.715
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri	23	(43.513)	(5.581)	(47.868)	(31.968)
- Dönem vergi gideri		(55.515)	(30.447)	(54.861)	(28.503)
- Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)		12.002	24.866	6.993	(3.465)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı		19.436.224	9.648.709	22.274.215	11.331.747
Durdurulan faaliyetler					
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem zararı		-	-	-	-
Net dönem Karı		19.436.224	9.648.709	22.274.215	11.331.747
Net dönem karının dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		19.436.224	9.648.709	22.274.215	11.331.747
Hisse başına kazanç	24	0,0324	0,0161	0,0371	0,0170

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı
30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Kapsamlı Gelir Tablosu
(Para Birimi: Türk Lirası)

	<i>İncelemeden Geçmiş</i> 1 Ocak – 30 Haziran 2011	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Nisan – 30 Haziran 2011	<i>İncelemeden Geçmiş</i> 1 Ocak – 30 Haziran 2010	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Nisan – 30 Haziran 2010
Net dönem karı	19.436.224	9.648.709	22.274.215	11.331.747
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	19.436.224	9.648.709	22.274.215	11.331.747

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Özkaynak 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
1 Ocak 2010 bakiyeleri		450.000.000	240.146.090	423.981	8.579.211	60.299.202	192.154.224	951.602.708
Toplam kapsamlı gelir								
Net dönem karı		-	-	-	-	22.274.215	-	22.274.215
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	22.274.215	-	22.274.215
Geçmiş yıl karlarına transfer		-	-	-	-	(60.299.202)	60.299.202	-
Yedeklere aktarılan tutarlar		-	-	-	2.436.637	-	(2.436.637)	-
Temettü ödemesi		-	-	-	-	-	(22.500.000)	(22.500.000)
30 Haziran 2010 bakiyeleri		450.000.000	240.146.090	423.981	11.015.848	22.274.215	227.516.789	951.376.923
1 Ocak 2011 bakiyeleri		450.000.000	240.146.090	423.981	11.015.848	60.918.265	227.516.789	990.020.973
Toplam kapsamlı gelir								
Net dönem karı		-	-	-	-	19.436.224	-	19.436.224
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	19.436.224	-	19.436.224
Sermaye artışı	16	150.000.000	-	-	-	-	(150.000.000)	-
Geçmiş yıl karlarına transfer	16	-	-	-	-	(60.918.265)	60.918.265	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	16	-	-	-	2.395.817	-	(2.395.817)	-
Temettü ödemesi	16	-	-	-	-	-	(22.500.000)	(22.500.000)
30 Haziran 2011 bakiyeleri		600.000.000	240.146.090	423.981	13.411.665	19.436.224	113.539.237	986.957.197

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Nakit Akışı Tablosu

(Para Birimi: Türk Lirası)

	Not	İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2011	İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2010
A. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımlar			
Net dönem karı		19.436.224	22.274.215
Amortisman ve itfa payları	10,11,12	12.500.248	11.903.936
Kıdem tazminatı karşılık gideri	14	40.450	72.003
İzin karşılığı gideri	14	198.357	80.025
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	10	(3.909.631)	(3.813.663)
Sabit kıymet satış karı		(79.106)	-
Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	10	6.896.840	4.578.177
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (net)	8	(163.890)	137.734
Cari dönem vergi gideri	23	55.515	54.861
Ertelenmiş vergi geliri	23	(12.002)	(6.993)
Faiz gelirleri		(2.229.038)	(1.139.155)
Faiz giderleri		1.424.132	-
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		34.158.099	34.141.140
Ticari alacaklardaki azalış		(4.733.646)	(629.523)
Diğer alacaklardaki (artış) / azalış		168.627	(69.326)
Diğer dönen varlıklardaki azalış		(611.804)	(14.196)
Diğer duran varlıklardaki (artış) / azalış		(40.771)	(6.573)
Ticari ve diğer borçlardaki artış		1.226.776	595.209
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış		(3.164.775)	(3.062.795)
Ödenen kıdem tazminatı	14	(9.844)	(24.318)
Ödenen vergiler	23	(54.117)	(53.457)
Alınan faizler		2.231.107	490.857
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		29.169.652	31.367.018
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlar			
Finansal varlıklardan elde edilen nakit		3.546.684	3.382.091
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10,11,12	(11.505.099)	(7.869.714)
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		124.992	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(7.833.423)	(4.487.623)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlar			
Temettü ödemesi	16	(22.500.000)	(22.500.000)
Finansal borçlardaki artış		7.225.711	-
Ödenen faizler		(1.424.132)	-
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(16.698.421)	(22.500.000)
Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi		-	-
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış		4.637.808	4.379.395
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		73.147.170	115.410.463
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	5	77.784.978	119.789.858

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet 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 pasiflerinin, 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 Haziran 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 42'dir (31 Aralık 2010: 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.

Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda Şirket ve müştereken kontrol edilen ortaklığı Kanyon ile birlikte "Grup" olarak anılacaktır.

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 11 Ağustos 2011 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu konsolide finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk beyanı

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

İlişikteki konsolide finansal tablolar, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Grup, 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla, finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK’nın Seri: XI, No: 29, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartları’na (“UMS”)/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UFRS”) göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlanan UMS/UFRS’den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS’ler uygulanır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınmaktadır.

Bu çerçevede, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin, TMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, ilişikteki finansal tablolar Tebliğ XI-29 çerçevesinde UMS/UFRS esas alınarak hazırlanmış olup konsolide finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yayımlanan raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tabloların hazırlanış şekli

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK’nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı kararı ile açıklanan “SPK Seri: XI, No: 29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru”da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Geçerli ve raporlama para birimi

Grup’un konsolide finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

Ölçüm esasları

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıklar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Gerçeğe uygun değer ölçümünde kullanılan yöntemler ayrıca 27’nci notta belirtilmiştir.

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/UFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren UMSK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“UMS/TMS 29”) uygulanmamıştır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

Konsolidasyon esasları

Müştereken kontrol edilen işletmelerdeki paylar

Müştereken kontrol edilen işletmelerdeki finansal ve stratejik kararlar için belirli kontrata bağlı anlaşmalar ve rızalarla kurulmuş olan işletmelerdir. Grup müştereken kontrol edilen işletme üzerindeki etkinliğini oransal konsolidasyon yöntemine göre raporlamaktadır. Konsolide finansal tablolarda, Grup'un müştereken kontrol edilen işletme üzerindeki hissesi oranınca, şirketin aktif, pasif, gelir ve giderleri her kalem bazında ayrı ayrı yansıtılmıştır.

Kanyon 6 Ekim 2004 tarihinde İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Eczacıbaşı Holding A.Ş.'nin %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Kanyon müştereken kontrol edilen işletmelerin muhasebeleştirilmesi ilkeleri uyarınca oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilmiştir.

Yabancı para işlemleri

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 / tediyelelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

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

Finansal tabloların Tebliğ XI-29'a uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

Grup'un gelecek dönemlerdeki finansal tablolarını etkileyecek önemli risk içeren muhasebe tahmini bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.4.1 2011 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Grup, 30 Haziran 2011 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi'nin ("UFRYK") yayımladığı tüm yorumları uygulamıştır.

2.4.2 30 Haziran 2011 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

Bazı yeni standartlar, standartlardaki değişiklikler ve yorumlar 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla henüz geçerli olmayıp bu konsolide ara dönem finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamıştır. Bu yeni standartlardan, aşağıdakilerin Grup'un konsolide finansal tablolarına etkisi olması beklenmektedir:

UMS 1 *Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu* - UMS 1 standardında yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir içinde yer alan kalemlerden belli koşulların yerine getirilmesi durumunda kar veya zarara sınıflandırılacak olanların hiçbir zaman kar veya zarara sınıflandırılmayacak olanlardan ayrı sunulmasını gerektirmektedir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2012 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır.

UFRS 9 *Finansal Araçlar*, finansal varlıkların ölçüm ve sınıflamalarını değiştirebilecek ve 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır.

UFRS 10 *Konsolide Finansal Tablolar*, UMS 27 (2007) ile UMS Yorum 12 *Konsolidasyon - Özel Amaçlı İşletmeler*'in yerini almaktadır ve 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır.

UFRS 11 *İş Ortaklıkları*, UMS 31 ile UMS Yorum 12 *Konsolidasyon-Özel Amaçlı İşletmeler*'in yerini almaktadır ve 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır.

UFRS 12 *Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar*, bağlı ortaklık, iş ortaklığı, iştirak ve/veya konsolide edilmeyen yapılandırılmış işletmelerde payları olan işletmeler için açıklama gerekliliklerini içermektedir ve 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır.

UFRS 13 *Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü*, farklı UFRS'lerdeki gerçeğe uygun değer ölçümüne ilişkin yönlendirmelerin yerine geçerek gerçeğe uygun değer ölçüm yönlendirmelerini tek bir kaynaktan toplamaktadır ve 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır.

UMS 27 *Bireysel Finansal Tablolar (2011)*, UMS 27 (2008)'in yerini almaktadır ve 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır.

UMS 28 *İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (2011)*, UMS 28 (2008)'in yerini almaktadır ve 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır.

Grup, bu standartların erken uygulanmasını planlamamaktadır ve bunlarla ilgili olarak oluşabilecek etkiler henüz değerlendirilmemiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

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

2.5.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Satış gelirleri

Satış gelirleri, kira gelirleri, gayrimenkul satışından elde edilen gelirleri ve yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirleri içermektedir.

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Gayrimenkul satışından elde edilen gelirler

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

Satış geliri, gayrimenkullerin sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan gayrimenkullerin yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu gayrimenkuller üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, satış gelirinin 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 satış geliri ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Diğer gelirler ve giderler

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Faiz gelirleri ve giderleri

Faiz geliri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışındaki faiz giderleri, etkin faiz oranı kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.2 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, bilanço tarihi itibarıyla ilişikteki konsolide finansal tablolarda elde etme maliyetlerinden, birikmiş amortisman ve var ise birikmiş değer düşüklüklerinden arındırılmış şekliyle değerlendirilmektedir.

Şirket, mülkiyetindeki Ankara İş Kule Binası, İstanbul İş Kuleleri Kompleksi, Seven Seas Oteli, Maslak Petrol Ofisi Binası, Kanyon Alışveriş Merkezi, Real Hipermarket Binası, Mallmarine Alışveriş Merkezi, Lykia Lodge Kapadokya Oteli, Antalya Kemer Imperial Oteli, 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, söz konusu gayrimenkuller bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilmiştir.

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

2.5.3 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 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Maliyet, ilgili varlığın satın alımıyla doğrudan ilişkili harcamaları ifade etmektedir ve eğer varsa, aktifleştirilmiş borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Maddi duran varlıkları oluşturan parçalar farklı ekonomik ömürlere sahiplerse maddi duran varlıkların ayrı kısımları (önemli kısımları) olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi varlığın elden çıkartılmasıyla oluşan kazanç ve kayıplar, söz konusu maddi duran varlığın elden çıkartılmasıyla elde edilen tutar ile defter değeri karşılaştırılarak belirlenir ve kar veya zararda net olarak diğer faaliyetlerden gelirler hesabında muhasebeleştirilir.

Amortisman

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

Makine ve cihazlar	4-5 yıl
Taşıtlar, döşeme ve demirbaşlar	4-5 yıl
Özel maliyetler	4-5 yıl

Sonraki maliyetler

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan giderler aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu maddi duran varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğunda gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilmektedir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

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 Finansal olmayan varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.5.6 Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin 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.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6 Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

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.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, bilançoya ilk olarak gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kâr/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

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.

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 taahhüdünün gerçekleştiği tarihte kayda alınır. Bu tarihten itibaren bu varlıkların makul değerlerindeki değişimlerle ilgili kar ve zararlar özkaynaklar içinde yaralan "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.

Ters repo işlemlerinden alacaklar

Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymetler, ters repo işlemlerinden alacaklar olarak konsolide bilançoda nakit ve nakit benzerleri hesabı altında gösterilmektedir. Ters repo ile alınmış menkul kıymetlerin alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için faiz gelir reeskontu hesaplanmaktadır.

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 Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6 Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

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.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

Gerçeğe uygun değerinden ölçülen satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

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 kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6 Finansal araçlar (devamı)

Finansal yükümlülükler (devamı)

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

2.5.7 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

2.5.8 Borçlanma maliyeti

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

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.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.10 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Bilanço tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- bilanço tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar); ve

- ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.5.11 Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.5.12. Devlet teşvik ve yardımları

Aşağıda 2.5.13'de açıklandığı gibi Şirket gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde bulunduğu kurumlardan kurumlar vergisinden istisna tutulmuştur.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin 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 yapılacak 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.

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 konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar dönem kar zararında muhasebeleştirilmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.15 Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumunda Grup

Faaliyet kiralama gelirleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiracı durumunda Grup

Faaliyet kiralama giderleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilmektedir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katılan doğrudan başlangıç maliyetleri de aynı şekilde kiralanan varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilmektedir.

Finansal kiralama işlemlerinde kiracı durumunda Grup

Finansal kiralama yoluyla edinilen maddi duran varlıklar, Grup'un aktifinde varlık, pasifinde ise finansal borçlar olarak kaydedilmektedir. Bilançoda varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınmaktadır. Kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır.

2.5.16 Nakit akış tablosu

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunun hazırlanmasına esas teşkil eden nakit ve nakde eşdeğer varlıklar, kasa, ters repo işlemlerinden alacaklar, yatırım fonları ve 3 aydan kısa vadeli bankalar mevduatını içermektedir.

2.5.17 Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.5.18 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Faaliyet bölümü, Grup'un diğer kısımları ile yapılan işlemlere ilişkin hasılat ve giderler de dahil olmak üzere, hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği, işletme faaliyetlerinde bulunan, faaliyet sonuçlarının, bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir kısımdır.

2.5.19 İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

3. Müştereken kontrol edilen ortaklıklar

Müştereken kontrol edilen işletmeler, Grup'un konsolide finansal tablolarında oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak gösterilmektedir. Müşterek yönetim konsolidasyonu ile ilgili işlemlere başlanmadan önce, ilgili müşterek yönetime tabi ortaklıklara 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 özkaynak ve ana ortaklık dışı kar / zarar tutarları bulunmaz. Aşağıda müşterek yönetime tabi işletme ile ilgili verilen finansal bilgiler bu işletmenin finansal büyüklüklerinin tamamını temsil etmektedir.

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

Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti.	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Dönen varlıklar	5.540.492	4.975.052
Duran varlıklar	1.595.934	1.154.402
Kısa vadeli borçlar	(4.751.392)	(3.086.002)
Uzun vadeli borçlar	(453.148)	(451.977)
Net varlıklar	1.931.886	2.591.475

	1 Ocak-30 Haziran 2011	1 Ocak-30 Haziran 2010
Gelirler	23.449.606	19.597.206
Giderler (-)	(23.113.485)	(19.242.275)

4. Bölümlere göre raporlama

Grup'un raporlanabilir bölümleri, Şirket yönetimi tarafından proje bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı da yine proje bazında yapılmaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

4. Bölümlere göre raporlama (devamı)

	Ankara İş Kule Binası	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Seven Seas Oтели	Maslak Petrol Ofisi Binası	Mallmarine Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Binası	İş Bankası Ankara Kızılay Binası	İş Bankası Antalya Merkez Binası	Kanyon Alışveriş Merkezi	Real Hipermarket İstanbul Esenyurt	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Lykia Lodge Kapadokya Otel	Antalya Kemer Imperial Otel	Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti	Diğer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
30 Haziran 2011																		
<u>Satış Gelirleri</u>																		
Kira Geliri	3.537.046	14.330.831	3.363.994	1.690.349	228.539	1.504.120	1.266.652	633.563	10.094.048	1.978.411	1.929.249	1.109.318	615.118	1.918.992	-	-	(1.783.259)	42.416.971
Üst Hakkı Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.657.113	-	-	-	-	-	-	-	3.657.113
Aidat ve Hizmet Gelirleri	-	309.023	-	-	-	-	-	-	213.536	-	-	-	-	-	11.567.353	-	(3.880.817)	8.209.095
Diğer Gelirler	-	5.708	-	-	-	-	-	-	23.771	-	-	-	-	-	51.621	-	-	81.100
<u>Satış Gelirleri</u>	3.537.046	14.645.562	3.363.994	1.690.349	228.539	1.504.120	1.266.652	633.563	10.331.355	5.635.524	1.929.249	1.109.318	615.118	1.918.992	11.618.974	-	(5.664.076)	54.364.279
Amortisman giderleri	1.677.091	3.468.119	1.309.510	566.729	178.810	190.000	162.400	83.583	1.368.678	1.573.746	413.176	228.376	301.431	604.367	68.685	-	-	12.194.701
Sigorta giderleri	15.035	482.667	-	26.350	5.655	17.942	5.173	4.505	182.518	140.757	36.033	-	8.269	30.804	21.793	11.400	-	988.901
İşletme giderleri Vergi, resim ve harç giderleri	-	336.273	-	-	229.897	-	-	-	3.683.718	-	-	-	-	-	10.445.047	-	(5.664.076)	9.030.859
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.643.430	-	-	3.253.410	-	6.896.840
Konusu kalmayan karşılıklar	(1.674.044)	-	-	(433.545)	(178.810)	-	-	-	-	(1.213.506)	(409.726)	-	-	-	-	-	-	(3.909.631)
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	285.301	-	285.301
<u>Satışların Maliyeti</u>	126.874	4.692.200	1.693.935	221.465	241.217	217.903	187.706	100.127	5.682.190	901.887	144.332	245.593	3.953.130	635.189	10.575.026	3.550.111	(5.664.076)	27.504.809
Brüt Kar	3.410.172	9.953.362	1.670.059	1.468.884	(12.678)	1.286.217	1.078.946	533.436	4.649.165	4.733.637	1.784.917	863.725	(3.338.012)	1.283.803	1.043.948	(3.550.111)	-	26.859.470
Sermave yatırımları	3.047	9.782	155.117	133.184					75.490		3.450		3.990.747	1.111.241		5.456.011		10.938.069

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

4. 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/GGP Projesi	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti	Diğer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
30 Haziran 2010																
Satış Gelirleri																
Kira Geliri	3.295.021	13.732.392	2.955.063	1.558.522	210.115	1.385.711	1.166.937	583.687	8.842.025	1.860.397	1.837.499	1.056.562	-	-	(1.611.160)	36.872.771
Üst Hakkı Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.540.918	-	-	-	-	-	3.540.918
Aidat ve Hizmet Gelirleri	-	309.079	-	-	-	-	-	-	194.343	-	-	-	9.719.485	-	(3.778.648)	6.444.259
Diğer Gelirler	-	13.365	-	-	337	-	-	-	15.086	-	-	-	17.552	-	-	46.340
Satış Gelirleri	3.295.021	14.054.836	2.955.063	1.558.522	210.452	1.385.711	1.166.937	583.687	9.051.454	5.401.315	1.837.499	1.056.562	9.737.037	-	(5.389.808)	46.904.288
Amortisman giderleri	1.671.613	3.468.682	1.739.005	565.089	178.541	190.000	162.400	83.582	1.322.196	1.573.149	411.168	228.373	39.591	-	-	11.633.389
Sigorta giderleri	18.693	468.720	54.308	30.086	5.905	15.459	5.495	4.736	175.551	95.248	38.576	23.623	21.689	-	-	958.089
İşletme giderleri	-	359.330	-	-	212.136	-	-	-	3.892.103	160.495	9.471	-	9.080.618	-	(5.386.808)	8.327.345
Vergi, resim ve harç giderleri	92.482	382.088	518.922	52.018	4.681	8.456	17.115	10.234	341.561	340.774	89.970	14.636	24.541	-	-	1.897.478
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	-	-	3.104.992	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.473.185	-	4.578.177
Konusu kalmayan karşılıklar	(1.670.263)	-	-	(559.095)	(138.541)	-	-	-	-	(1.246.849)	(198.915)	-	-	-	-	(3.813.663)
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41.503	-	-	41.503
Satışların Maliyeti	112.525	4.678.820	5.417.227	88.098	262.722	213.915	185.010	98.552	5.731.411	922.817	350.270	266.632	9.207.942	1.473.185	(5.386.808)	23.622.318
Brüt Kar	3.182.496	9.376.016	(2.462.164)	1.470.424	(52.270)	1.171.796	981.927	485.135	3.320.043	4.478.498	1.487.229	789.930	529.095	(1.473.185)	(3.000)	23.281.970
Sermaye yatırımları	1.350	60.825	5.150.711	5.994	40.000	-	-	-	201.649	211.476	61.120	-	-	1.700.425	-	7.433.550

UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

4. Bölümlere göre raporlama (devamı)**Gelirler, varlıklar ve yükümlülüklerle ilişkin mutabakatlar**

Satış gelirleri	30 Haziran 2011	30 Haziran 2010
Bölüm gelirleri	60.028.355	52.294.096
Diğer gelirler	-	-
Bölümler arası eliminasyonlar	(5.664.076)	(5.389.808)
Satış gelirleri	54.364.279	46.904.288

Satışların maliyeti	30 Haziran 2011	30 Haziran 2010
Bölüm giderleri	33.168.885	29.009.126
Diğer giderler	-	-
Bölümler arası eliminasyonlar	(5.664.076)	(5.386.808)
Satışların maliyeti	27.504.809	23.622.318

Varlıklar	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Bölüm varlıkları	1.000.238.147	1.004.459.189
Diğer varlıklar	6.693.941	1.796.405
Bölümlerle ilişkilendirilemeyen varlıklar	91.763.905	89.986.102
Toplam varlıklar	1.098.695.993	1.096.241.696

Yükümlülükler	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Bölüm yükümlülükleri	110.896.135	105.656.366
Diğer yükümlülükler	842.661	564.357
Toplam yükümlülükler	111.738.796	106.220.723

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

5. Nakit ve nakit benzerleri

	<u>30 Haziran 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Kasa	9.859	7.949
Vadesiz mevduat	60.841	78.635
Vadeli mevduat	75.951.476	71.748.627
Yatırım fonları	1.636.744	1.303.692
Ters repo işlemlerinden alacaklar	175.702	59.518
Diğer hazır değerler	-	462
Bilançoda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	<u>77.834.622</u>	<u>73.198.883</u>
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(49.644)	(51.713)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	<u>77.784.978</u>	<u>73.147.170</u>

Vadeli Mevduat:

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>30 Haziran 2011</u>
ABD Doları	%4,10 - %4,25	Ağustos 2011	11.048.093
Avro	%4,10 - %4,25	Temmuz-Ağustos 2011	33.622.139
TL	%9,60 - %10,35	Temmuz-Ağustos 2011	31.281.244
			<u>75.951.476</u>

Vadeli Mevduat:

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
ABD Doları	%3,00	Şubat 2011	8.577.671
Avro	%3,00	Şubat 2011	26.596.404
TL	%8,00 - %8,50	Ocak-Şubat 2011	36.574.552
			<u>71.748.627</u>

	<u>30 Haziran 2011</u>		<u>31 Aralık 2010</u>	
	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri
Yatırım fonları	1.631.615	1.636.744	1.302.981	1.303.692
	<u>1.631.615</u>	<u>1.636.744</u>	<u>1.302.981</u>	<u>1.303.692</u>

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

5. Nakit ve nakit benzerleri (devamı)

			<u>30 Haziran 2011</u>
<u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u>			
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	
TL	%6,25	Temmuz 2011	175.702
			<u>175.702</u>
			<u>31 Aralık 2010</u>
<u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u>			
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	
TL	%6,94	Ocak 2011	59.518
			<u>59.518</u>

6 Finansal yatırımlar

	<u>30 Haziran 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	9.276.023	12.822.707
	<u>9.276.023</u>	<u>12.822.707</u>

Şirket'in faaliyeti gereği finansal yatırımlar hesabında bulunan kıymetler, alım satım amaçlı menkul kıymetler olup, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir. Gerçeğe uygun değer 30 Haziran 2011 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 Haziran 2011</u>			
<u>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Özel Kesim Tahvil ve Bonoları	6.504.815	6.654.074	6.654.074
Devlet tahvilleri	2.195.799	2.225.849	2.225.849
Hisse senetleri	395.400	396.100	396.100
	<u>9.096.014</u>	<u>9.276.023</u>	<u>9.276.023</u>
<u>31 Aralık 2010</u>			
<u>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Devlet tahvilleri	12.292.458	12.822.707	12.822.707
	<u>12.292.458</u>	<u>12.822.707</u>	<u>12.822.707</u>

30 Haziran 2011 tarihinde alım satım amacıyla elde tutulan devlet tahvillerinin yıllık faiz oranları %7,00 - %8,50 aralığındadır (31 Aralık 2010: %7,00 - %8,00 aralığındadır).

30 Haziran 2011 tarihinde alım satım amacıyla elde tutulan özel kesim tahvil ve bonolarının yıllık faiz oranları %3,25 - %9,23 aralığındadır (31 Aralık 2010: Yoktur).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

7 Finansal borçlar

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
<u>Kısa vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	5.696.810	5.020.781
	<u>5.696.810</u>	<u>5.020.781</u>
<u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	51.271.290	44.721.608
	<u>51.271.290</u>	<u>44.721.608</u>
Toplam finansal borçlar	<u>56.968.100</u>	<u>49.742.389</u>

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2011				
Para birimi	Faiz oranı (%)	Orijinal döviz tutarı (Avro)	Kısa vadeli (TL)	Uzun vadeli (TL)
Avro	Euribor+3.50	24.250.000	5.696.810	51.271.290
			<u>5.696.810</u>	<u>51.271.290</u>
31 Aralık 2010				
Para birimi	Faiz oranı (%)	Orijinal döviz tutarı (Avro)	Kısa vadeli (TL)	Uzun vadeli (TL)
Avro	Euribor+3.50	24.250.000	5.020.781	44.721.608
			<u>5.020.781</u>	<u>44.721.608</u>

Grup'un kullandığı krediler ilişkili kuruluş olan Türkiye İş Bankası'ndan (Not 25) kullanılmıştır. Kullanılan kredilerle ilgili verilen herhangi bir teminat bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

8. Ticari alacak ve borçlar

	<u>30 Haziran 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
<u>Ticari alacaklar(*):</u>		
Müşterilerden alacaklar	6.343.462	1.603.972
Alacak senetleri	326.357	162.500
Şüpheli ticari alacaklar	160.000	334.650
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(143.413)	(307.303)
Diğer	3.098	2.586
	<u>6.689.504</u>	<u>1.796.405</u>
<u>Ticari borçlar(*):</u>		
Satıcılara borçlar	2.629.056	2.475.961
Borç senetleri	-	10.488
	<u>2.629.056</u>	<u>2.486.449</u>

(*) İlişkili taraflardan ticari alacaklar ve ilişkili taraflara ticari borçlar Not 25’de sunulmuştur.

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 143.413 TL (31 Aralık 2010: 307.303 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

Grup’un şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2011</u>	<u>30 Haziran 2010</u>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(307.303)	(181.107)
Dönem gideri	(18.800)	(209.113)
Şüpheli alacak karşılığı iptali	182.690	71.379
Kapanış bakiyesi	<u>(143.413)</u>	<u>(318.841)</u>

Ticari alacaklar ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 26’da verilmiştir.

9. Diğer alacak ve borçlar

	<u>30 Haziran 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
<u>Diğer alacaklar:</u>		
Diğer kısa vadeli alacaklar	183.950	352.577
	<u>183.950</u>	<u>352.577</u>
<u>Diğer borçlar – kısa vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	2.714.044	2.260.782
Diğer borçlar	138.883	67.157
	<u>2.852.927</u>	<u>2.327.939</u>
<u>Diğer borçlar – uzun vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	147.724	148.687
Diğer uzun vadeli borçlar (*)	36.000.000	36.000.000
	<u>36.147.724</u>	<u>36.148.687</u>

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

9. Diğer 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 hasılattan gerçekleştirilecektir.

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	<u>30 Haziran 2011</u>		<u>31 Aralık 2010</u>	
	<u>Net defter değeri</u>	<u>Gerçeğe uygun değeri</u>	<u>Net defter değeri</u>	<u>Gerçeğe uygun değeri</u>
<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>				
Ankara İş Kule Binası	96.000.000	96.000.000	96.000.000	96.000.000
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	267.486.966	410.000.000	270.945.303	410.000.000
Seven Seas Otel	61.636.881	66.200.000	62.791.274	66.200.000
Maslak Petrol Ofisi Binası	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000
Mallmarine Alışveriş Merkezi	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11.000.000
İş Bankası Ankara Merkez Binası	16.498.333	24.000.000	16.688.333	24.000.000
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	14.101.733	21.000.000	14.264.133	21.000.000
İş Bankası Antalya Merkez Binası	7.054.216	13.000.000	7.137.799	13.000.000
Kanyon Alışveriş Merkezi	103.317.731	285.000.000	104.610.919	285.000.000
Real Hipermarket Binası	44.794.921	69.800.000	45.138.631	69.800.000
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	49.801.816	69.200.000	49.818.346	69.200.000
İş Bankası Güneşli Binası	35.000.000	35.000.000	35.000.000	35.000.000
İş Bankası Sirkeci Binası	21.623.062	24.560.000	21.851.438	24.560.000
Lykia Lodge Kapadokya Otel	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Antalya Kemer Imperial Otel	37.914.314	38.656.000	37.407.440	38.656.000
Üsküdar Projesi	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
İzmir Projesi	22.188.350	29.000.000	21.749.030	29.000.000
Kartal Projesi	38.002.288	47.077.580	37.435.549	47.077.580
Tuzla 1329 Parsel	25.270.000	25.270.000	25.270.000	25.270.000
Tuzla 1 ve 2 no'lu Parseller	53.641.606	53.641.606	53.641.606	53.641.606
Taksim Binası	14.953.930	21.000.000	13.757.388	21.000.000
Levent Arsası	952.000	952.000	952.000	952.000
Toplam	1.000.238.147	1.419.357.186	1.004.459.189	1.419.357.186

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkışlar	Değer düşüklüğü/ geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	Diğer gayrimenkullerden transferler	30 Haziran 2011 kapanış bakiyesi
Maliyet						
Ankara İş Kule Binası	133.910.099	3.047	-	1.674.044	-	135.587.190
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	340.123.685	9.782	-	-	-	340.133.467
Seven Seas Otel	103.721.739	155.117	-	-	-	103.876.856
Maslak Petrol Ofisi Binası	55.885.273	133.184	-	433.545	-	56.452.002
Mallmarine Alışveriş Merkezi	14.067.623	-	-	178.810	-	14.246.433
İş Bankası Ankara Merkez Binası	19.000.000	-	-	-	-	19.000.000
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	16.240.000	-	-	-	-	16.240.000
İş Bankası Antalya Merkez Binası	8.126.612	-	-	-	-	8.126.612
Kanyon Alışveriş Merkezi	116.203.657	75.490	-	-	-	116.279.147
Real Hipermarket Binası	47.479.607	-	-	-	-	47.479.607
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	57.094.122	-	-	1.213.506	-	58.307.628
İş Bankası Güneşli Binası	37.162.757	3.450	-	409.726	-	37.575.933
İş Bankası Sirkeci Binası	23.107.500	-	-	-	-	23.107.500
Lykia Lodge Kapadokya Otel	14.121.907	3.990.747	(50.829)	(3.643.430)	-	14.418.395
Antalya Kemer Imperial Otel	37.642.229	1.111.241	-	-	-	38.753.470
Üsküdar Projesi	20.000.000	433.272	-	(433.272)	-	20.000.000
İzmir Projesi	21.749.030	439.320	-	-	-	22.188.350
Kartal Projesi	37.435.549	566.739	-	-	-	38.002.288
Tuzla 1329 Parsel	25.270.000	1.039.224	-	(1.039.224)	-	25.270.000
Tuzla 1 ve 2 no'lu Parseller	53.641.606	1.777.653	-	(1.777.653)	-	53.641.606
Taksim Binası	13.757.388	1.196.542	-	-	-	14.953.930
Levent Arsası	952.000	3.261	-	(3.261)	-	952.000
Toplam	1.196.692.383	10.938.069	(50.829)	(2.987.209)	-	1.204.592.414

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	Dönem gideri	Çıkışlar	Değer düşüklüğü/ geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	Diğer gayrimenkullerden transferler	30 Haziran 2011 kapanış bakiyesi
Birikmiş Amortisman						
Ankara İş Kule Binası	37.910.099	1.677.091	-	-	-	39.587.190
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	69.178.382	3.468.119	-	-	-	72.646.501
Seven Seas Oteli	40.930.465	1.309.510	-	-	-	42.239.975
Maslak Petrol Ofisi Binası	10.885.273	566.729	-	-	-	11.452.002
Mallmarine Alışveriş Merkezi	3.067.623	178.810	-	-	-	3.246.433
İş Bankası Ankara Merkez Binası	2.311.667	190.000	-	-	-	2.501.667
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	1.975.867	162.400	-	-	-	2.138.267
İş Bankası Antalya Merkez Binası	988.813	83.583	-	-	-	1.072.396
Kanyon Alışveriş Merkezi	11.592.738	1.368.678	-	-	-	12.961.416
Real Hipermarket Binası	2.340.976	343.710	-	-	-	2.684.686
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	7.275.776	1.230.036	-	-	-	8.505.812
İş Bankası Güneşli Binası	2.162.757	413.176	-	-	-	2.575.933
İş Bankası Sirkeci Binası	1.256.062	228.376	-	-	-	1.484.438
Lykia Lodge Kapadokya Otel	121.907	301.431	(4.943)	-	-	418.395
Antalya Kemer Imperial Otel	234.789	604.367	-	-	-	839.156
Toplam	192.233.194	12.126.016	(4.943)	-	-	204.354.267
Net Kayıtlı Değer	1.004.459.189					1.000.238.147

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkışlar	Değer düşüklüğü/ geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	Diğer gayrimenkullerden transferler	30 Haziran 2010 kapanış bakiyesi
Maliyet						
Ankara İş Kule Binası	128.706.288	1.350	-	1.670.263	-	130.377.901
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	340.053.121	60.825	-	-	-	340.113.946
Seven Seas Oteli	98.555.906	5.150.711	-	(3.104.992)	-	100.601.625
Maslak Petrol Ofisi Binası	48.454.534	5.994	-	559.095	-	49.019.623
Mallmarine Alışveriş Merkezi	12.180.051	40.000	-	138.541	-	12.358.592
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	201.649	-	-	-	115.896.705
Real Hipermarket	47.479.607	-	-	-	-	47.479.607
ECE/GGP AVM Projesi	54.422.288	211.476	-	1.246.849	-	55.880.613
İş Bankası Güneşli Binası	38.748.375	61.120	-	198.915	-	39.008.410
İş Bankası Sirkeci Binası	23.107.500	-	-	-	-	23.107.500
Üsküdar Projesi	20.050.000	231.949	-	(231.949)	-	20.050.000
İzmir Projesi	2.308.890	654.260	-	-	-	2.963.150
Kartal Projesi	37.099.731	140.439	-	-	-	37.240.170
Tuzla Projesi	23.092.459	670.637	-	(1.238.096)	-	22.525.000
Levent Arsası	760.000	3.140	-	(3.140)	-	760.000
Toplam	1.034.080.418	7.433.550	-	(764.514)	-	1.040.749.454

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı
30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	Dönem gideri	Çıkışlar	Değer düşüklüğü/ konusu kalmayan karşılıklar	Diğer gayrimenkullerden transferler	30 Haziran 2010 kapanış bakiyesi
Birikmiş Amortisman						
Ankara İş Kule Binası	34.566.288	1.671.613	-	-	-	36.237.901
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	62.238.346	3.468.682	-	-	-	65.707.028
Seven Seas Oteli	38.147.622	1.739.005	-	-	-	39.886.627
Maslak Petrol Ofisi Binası	9.754.534	565.089	-	-	-	10.319.623
Mallmarine Alışveriş Merkezi	2.710.051	178.541	-	-	-	2.888.592
İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	1.931.667	190.000	-	-	-	2.121.667
İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	1.651.067	162.400	-	-	-	1.813.467
İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	821.648	83.582	-	-	-	905.230
Kanyon Alışveriş Merkezi	8.902.841	1.322.196	-	-	-	10.225.037
Real Hipermarket	1.653.556	343.710	-	-	-	1.997.266
ECE/GGP AVM Projesi	4.816.249	1.229.439	-	-	-	6.045.688
İş Bankası Güneşli Binası	1.338.375	411.168	-	-	-	1.749.543
İş Bankası Sirkeci Binası	799.314	228.373	-	-	-	1.027.687
Toplam	169.331.558	11.593.798	-	-	-	180.925.356
Net Kayıtlı Değer	864.748.860					859.824.098

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Grup'un 30 Haziran 2011 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Grup ile ilişkisi olmayan iki bağımsız ekspertiz şirketi tarafından 2010 Temmuz ve Aralık ayları içerisinde gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Değerleme şirketleri, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız şirketler olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlendirilmesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptirler. Söz konusu değerlendirme raporlarına göre Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması yöntemiyle veya gelir indirgeme yöntemiyle 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 42.416.971 TL (30 Haziran 2010: 36.872.771 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 26.515.908 TL'dir (30 Haziran 2010: 22.664.229 TL). Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

Gayrimenkul alımları

Şirket, 24 Ağustos 2010 tarihinde Beyoğlu Şehit Muhtar mahallesi 408 no'lu ada 24 parselde bulunan gayrimenkulü 8.800.000 ABD Doları bedelle satın almıştır. Satın alınan taşınmazın üzerinde ofis projesi yapılması planlanmaktadır. Yıkım ruhsatı alınarak, yıkım işlemleri tamamlanmıştır.

Şirket, 7 Ekim 2010 tarihinde Nevşehir Narderesi mevki 122 no'lu ada 2 ve 3. Parselleri, üzerindeki otel binasıyla beraber, Silkar Turizm Yatırım ve İşletmeleri A.Ş.'den 7.000.000 Avro bedel karşılığında satın almıştır. İlgili otel binası işletilmek üzere tekrar Silkar Turizm Yatırım ve İşletmeleri A.Ş.'ye kiraya verilmiştir. Kapadokya'nın önemli bir turizm merkezi olması nedeniyle yatırım yapılan otelden kira geliri elde edilmesi beklenmektedir.

Şirket, 26 Kasım 2010 tarihinde Tuzla Merkez mahallesi 7301 no'lu ada 1 ve 2. parselleri Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş. Paşabahçe Cam Sanayi A.Ş., Trakya Cam Sanayi A.Ş. ve Anadolu Cam Sanayi A.Ş.'den 53.600.000 TL bedelle satın almıştır. 1 numaralı parsel üzerinde iki ambar ve bir fabrika binası, 2 numaralı parselde ise bir ambar binası bulunmaktadır. Şirket 1 numaralı parselde operasyon merkezi kurarak İş Bankası'na 25 yıl süreyle kiraya vermeyi planlamaktadır. Diğer parsel için proje geliştirme faaliyetleri devam etmektedir.

Şirket, 6 Aralık 2010 tarihinde Antalya ili Kemer ilçesi 120 no'lu ada 3. parsel üzerinde bulunan 5 yıldızlı turistik tesis niteliğindeki gayrimenkulü Turcotel Turizm A.Ş.'den 18.625.000 Avro bedelle satın almıştır. Şirket, Club Magic Life Kemer Imperial Hotel adındaki oteli halen işletmeciliğini yapmakta olan Magic Life Der Club International Turizm Hizmetleri A.Ş.'ye 10 yıl süreyle kiralamıştır. İlgili gayrimenkulden edilecek kira gelirinin Şirket'in yıllık kira gelirlerini %4 oranında artırması beklenmektedir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

11. Maddi duran varlıklar

	Makine ve Ekipman	Taşıtlar	Demirbaşlar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>					
1 Ocak 2011 açılış	482.947	162.497	1.164.331	-	1.809.775
Alımlar	243.701	107.480	50.814	127.685	529.680
Transferler	-	-	-	-	-
30 Haziran 2011 kapanış bakiyesi	726.648	269.977	1.215.145	127.685	2.339.455
<u>Birikmiş amortismanlar</u>					
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	179.055	70.415	677.684	-	927.154
Dönem gideri	34.406	23.993	85.005	-	143.404
Transferler	-	-	-	-	-
30 Haziran 2011 kapanış bakiyesi	213.461	94.408	762.689	-	1.070.558
31 Aralık 2010 itibarıyla net defter değeri	303.892	92.082	486.647	-	882.621
30 Haziran 2011 itibarıyla net defter değeri	513.187	175.569	452.456	127.685	1.268.897
<u>Maliyet değeri</u>					
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	400.874	85.637	952.198	17.830	1.456.539
Alımlar	25.108	76.860	121.700	-	223.668
Çıkışlar	-	-	17.830	(17.830)	-
Transferler	-	-	-	-	-
30 Haziran 2010 kapanış bakiyesi	425.982	162.497	1.091.728	-	1.680.207
<u>Birikmiş amortismanlar</u>					
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	138.174	39.692	507.653	9.131	694.650
Dönem gideri	19.065	13.974	64.015	3.565	100.619
Çıkışlar	-	-	12.696	(12.696)	-
Transferler	-	-	-	-	-
30 Haziran 2010 kapanış bakiyesi	157.239	53.666	584.364	-	795.269
31 Aralık 2009 itibarıyla net defter değeri	262.700	45.945	444.545	8.699	761.889
30 Haziran 2010 itibarıyla net defter değeri	268.743	108.831	507.364	-	884.938

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

12. Maddi olmayan duran varlıklar

	Bilgisayar Programları	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	1.603.167	1.603.167
Alımlar	37.350	37.350
30 Haziran 2011 kapanış bakiyesi	1.640.517	1.640.517
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	950.980	950.980
Dönem gideri	230.828	230.828
30 Haziran 2011 kapanış bakiyesi	1.181.808	1.181.808
31 Aralık 2010 itibarıyla net defter değeri	652.187	652.187
30 Haziran 2011 itibarıyla net defter değeri	458.709	458.709
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	1.382.422	1.382.422
Alımlar	212.496	212.496
30 Haziran 2010 kapanış bakiyesi	1.594.918	1.594.918
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	510.491	510.491
Dönem gideri	209.519	209.519
30 Haziran 2010 kapanış bakiyesi	720.010	720.010
31 Aralık 2009 itibarıyla net defter değeri	871.931	871.931
30 Haziran 2010 itibarıyla net defter değeri	874.908	874.908
Grup'un 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, işletme içerisinde oluşturulmuş maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır.		

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı
30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

13. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

	<u>30 Haziran 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Borç karşılıkları	91.959	44.016
	91.959	44.016

	<u>30 Haziran 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Alınan teminatlar (*)	23.568.415	7.252.034
	23.568.415	7.252.034

(*) Şirket'in, kiracılarından ve satıcılardan almış olduğu teminat mektuplarından oluşmaktadır.

Grup'un 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	254.345	225.620
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
D. Diğer verilen TRİ'ler	-	-
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
Toplam	254.345	225.620

Faaliyet kiralamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumunda Grup

Grup, kiraya veren sıfatıyla portföyünde bulunan AVM kiracıları, otel işletmecileri ve diğer kiracılarıyla faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	75.957.937	80.091.190
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	200.695.701	179.091.729
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	180.811.984	181.059.944
	457.465.622	440.242.863

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

14. Çalışanlara sağlanan faydalar

	<u>30 Haziran 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	284.690	86.333
	284.690	86.333
Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar		
Kıdem tazminatı karşılığı	443.252	412.646
	443.252	412.646

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'ncı 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 Haziran 2011 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.623,23 TL (31 Aralık 2010: 2.517,01 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. Bu nedenle, 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %5,1 enflasyon (tahmin edilen maş artış oranı) ve %10 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,66 olarak elde edilen net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2010: %4,66 net 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 2011 tarihi itibarıyla geçerli olan 2.623,23 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Grup, aktüeryal kayıp veya kazançları dönem kar/zararında muhasebeleştirmektedir.

	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2011</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2010</u>
1 Ocak itibarıyla karşılık	412.646	281.487
Hizmet maliyeti	32.215	43.570
Faiz maliyeti	25.285	28.433
Ödenen tazminatlar	(9.844)	(24.318)
Aktüeryal fark	(17.050)	-
Dönem sonu itibarıyla karşılık	443.252	329.172

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

15. Diğer varlık ve yükümlülükler

<u>Diğer dönen varlıklar:</u>	<u>30 Haziran 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Gelecek aylara ait giderler	1.387.977	1.426.267
İş avansları	1.016.433	263.539
Gelir tahakkukları	49.270	10.488
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	3.246	190.038
Diğer	222.051	176.841
	2.678.977	2.067.173
Diğer duran varlıklar	46.132	5.361
	46.132	5.361
<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler:</u>		
Gelecek aylara ait gelirler (*)	6.275.669	9.416.094
Ödenecek vergi ve fonlar	1.323.358	744.386
Alınan avanslar	493.241	151.480
Kazanılmamış sigorta gelirleri (Not 25)	139.801	1.286.795
Diğer	69.534	-
	8.301.603	11.598.755
<u>Diğer uzun vadeli yükümlülükler:</u>		
Gelecek yıllara ait gelirler (*)	3.436.581	3.352.147
	3.436.581	3.352.147

(*) 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 Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

16. Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<u>İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.</u>	<u>30 Haziran 2011</u>		<u>31 Aralık 2010</u>	
	<u>(%)</u>		<u>(%)</u>	
Türkiye İş Bankası A.Ş.	42,23	253.409.693	42,23	190.057.270
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	7,11	42.650.356	7,11	31.987.767
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	4,77	28.636.488	4,77	21.477.366
İş Net Elektronik Hizm. A.Ş.	1,33	7.953.899	1,33	5.965.424
Diğer	2,60	15.579.791	2,92	13.118.557
Halka Açık Kısım	41,96	251.769.773	41,64	187.393.616
Tarihi değerle sermaye	100	600.000.000	100	450.000.000
<u>Kanyon Yön. İşl. Paz. Ltd. Şti</u>				
İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	50	50.000	50	50.000
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	50	50.000	50	50.000
Tarihi değerle sermaye	100	100.000	100	100.000

Şirket 11 Nisan 2011 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile sermayesini geçmiş yıl karlarından karşılanmak üzere 150 milyon TL artırarak 600 milyon TL'ye çıkartmıştır. Şirket'in sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 600.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin tamamı nama yazılı 857.142,85 TL'lik bölümü A grubu ve 599.142.857,15 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. Bunun dışında başka bir imtiyaz söz konusu değildir.

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

Sermaye düzeltmesi farkları

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 240.146.090 TL'dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade etmektedir.

Hisse senedi ihraç primleri

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla, 423.981 TL tutarındaki hisse senedi ihraç primleri, Şirket'in hisselerinin halk arzı sırasındaki primli satışından kaynaklanan tutardır (31 Aralık 2010: 423.981 TL).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

16. Özkaynaklar (devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	<u>30 Haziran 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Yasal yedekler	13.411.665	11.015.848
	13.411.665	11.015.848

Türk Ticaret Kanununa göre yasal yedek akçeler; birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Geçmiş Yıl Karları

	<u>30 Haziran 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Geçmiş yıl karları	113.539.237	227.516.789
	113.539.237	227.516.789

Kar dağıtımı

30 Haziran 2011 tarihinde sona eren dönem içinde, 2010 yılı net dağıtılabılır dönem karının birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler ayrıldıktan sonra 22.500.000 TL'nin nakit temettü olarak dağıtılması taahhüt edilmiş ve tamamı 28 Mart 2011 tarihinde ödenmiştir.

SPK'nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri:IV, No:27 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve ortaklıklar tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit veya temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakabilmesine imkan verilmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı
30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

16. Özkaynaklar (devamı)

Kar dağıtımı (devamı)

Bu kapsamda SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın belirleyeceği asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarında veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

25 Mart 2011 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda 2010 yılı karı aşağıda belirtildiği şekilde dağıtılmıştır:

	Tutar
1. Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/1) %5 Ortaklara kar payı	2.395.817 22.500.000
2. Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/2) Geçmiş yıl karlarına aktarılan	- 36.022.448
Toplam	60.918.265

17. Satışlar ve satışların maliyeti

Satış gelirleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Kira gelirleri	42.416.971	21.432.338	36.872.771	18.326.998
Aidat ve hizmet gelirleri	8.209.095	4.241.138	6.444.259	3.235.929
Üst hakkı gelirleri	3.657.113	1.816.172	3.540.918	1.775.998
Diğer gelirler	81.100	38.551	46.340	19.032
	54.364.279	27.528.199	46.904.288	23.357.957

Satışların maliyeti

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Amortisman giderleri	(12.194.701)	(6.073.121)	(11.633.389)	(5.827.441)
İşletme giderleri	(9.030.859)	(4.717.389)	(8.327.345)	(4.365.742)
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	(6.896.840)	(3.678.072)	(4.578.177)	(1.954.545)
Vergi, resim ve harç giderleri	(2.017.838)	(1.228.196)	(1.897.478)	(1.872.151)
Sigorta giderleri	(988.901)	(491.828)	(958.089)	(486.067)
Geri çevrilen değer düşüklüğü	3.909.631	1.888.200	3.813.663	1.862.221
Diğer	(285.301)	(147.394)	(41.503)	(14.421)
	(27.504.809)	(14.447.800)	(23.622.318)	(12.658.146)

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

18. Genel yönetim giderleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Personel ücret ve giderleri	(2.471.048)	(993.895)	(2.165.073)	(825.247)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(305.547)	(195.012)	(270.547)	(102.803)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(1.524.668)	(918.219)	(973.685)	(529.005)
Vergi, resim ve harç giderleri	(34.146)	(20.097)	(19.100)	(7.359)
Diğer	(265.341)	(40.055)	(182.676)	(4.173)
	(4.600.750)	(2.167.278)	(3.611.081)	(1.468.587)

19. Niteliklerine göre giderler

<u>Personel ücret ve giderleri</u>	<u>1 Ocak - 30 Haziran 2011</u>	<u>1 Nisan - 30 Haziran 2011</u>	<u>1 Ocak - 30 Haziran 2010</u>	<u>1 Nisan - 30 Haziran 2010</u>
Satışların maliyeti	(163.791)	(94.644)	(145.217)	(61.604)
Genel yönetim giderleri	(2.471.048)	(993.895)	(2.165.073)	(825.247)
	(2.634.839)	(1.088.539)	(2.310.290)	(886.851)

Amortisman giderleri ve itfa payları

	<u>1 Ocak - 30 Haziran 2011</u>	<u>1 Nisan - 30 Haziran 2011</u>	<u>1 Ocak - 30 Haziran 2010</u>	<u>1 Nisan - 30 Haziran 2010</u>
Satışların maliyeti	(12.194.701)	(6.073.121)	(11.633.389)	(5.827.441)
Genel yönetim giderleri	(305.547)	(195.012)	(270.547)	(102.803)
	(12.500.248)	(6.268.133)	(11.903.936)	(5.930.244)

20. Diğer faaliyetlerden gelir / giderler

30 Haziran 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait diğer faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2011</u>	<u>1 Nisan- 30 Haziran 2011</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2010</u>	<u>1 Nisan- 30 Haziran 2010</u>
Hurda satış karları	125.742	72.260	145.154	41.070
Sigorta hasar tazminat gelirleri	35.316	28.339	954.323	940.051
Diğer	57.820	41.352	48.921	43.333
	218.878	141.951	1.148.398	1.024.454

30 Haziran 2011 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait diğer faaliyetlerden giderlerin tutarı 134.590 TL'dir (30 Haziran 2010: 144.801 TL).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı
 30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
 Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

21. Finansal gelirler

<u>Finansal gelirler</u>	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Kur farkı geliri	8.591.940	6.009.716	5.208.813	3.516.715
Banka mevduatı faiz gelirleri	2.030.547	975.850	2.871.486	1.260.549
Menkul kıymet alım-satım karı	228.631	119.239	441.627	258.606
Devlet tahvili ve hazine bonusu faiz gelirleri	186.938	154.970	158.481	(26.460)
Ters repo faiz gelirleri	11.553	8.807	-	-
	11.049.609	7.268.582	8.680.407	5.009.410

22. Finansal giderler

<u>Finansal giderler</u>	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Kur farkı gideri	12.355.498	7.815.466	6.744.207	3.910.669
Kredi faiz giderleri	1.424.132	755.675	-	-
Menkul kıymet alım-satım zararı	133.250	51.470	288.603	(12.700)
	13.912.880	8.622.611	7.032.810	3.897.969

23. Vergi

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Vergi karşılığı:</u>		
Önceki dönemden devir	21.362	18.855
Cari kurumlar vergisi karşılığı	55.515	100.236
Peşin ödenen vergi ve kesintiler	(54.117)	(97.729)
	22.760	21.362
<u>Vergi gideri:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	55.515	54.861
Ertelenmiş vergi geliri	(12.002)	(6.993)
	43.513	47.868
<u>Ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri):</u>		
Maddi varlıkların amortisman / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	(14.239)	(16.742)
Kıdem tazminatı karşılıkları	15.770	15.460
Kullanılmamış izin karşılığı	15.064	5.875
Ertelenmiş vergi varlığı	16.595	4.593

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı
30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

23. Vergi (devamı)

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

	1 Ocak – 30 Haziran 2011	1 Ocak – 30 Haziran 2010
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Müşterek yönetime tabi ortaklığın vergi öncesi karı (Şirket'in payı)	211.573	225.333
Hesaplanan vergi %20 (2010: %20)	42.315	45.066
- Kanunen kabul edilmeyen giderler	1.198	2.802
Vergi gideri	43.513	47.868

24. Hisse başına kazanç

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	600.000.000	600.000.000
Bedelsiz hisse senetleri	-	-
Tedavüldeki hisse senedi adedi 30 Haziran itibarıyla (toplam)	600.000.000	600.000.000
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi	600.000.000	600.000.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	19.436.224	22.274.215
Hisse başına kazanç	0,0324	0,0371
Seyreltilmiş hisse başına kazanç	0,0324	0,0371

25. İlişkili taraf açıklamaları

Grup'un ilişkili tarafları Türkiye İş Bankası ile doğrudan ve dolaylı iştirakleri ve Grup bünyesindeki personel ve üst düzey yöneticilerdir.

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. Ticari borçlara faiz işletilmemektedir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı
30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Türkiye İş Bankası'ndaki bakiyeler	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Vadesiz mevduat	58.396	77.184
Vadeli mevduat	75.951.476	71.748.627
Ters repo işlemlerinden alacaklar	175.702	59.518
B tipi likit fon	1.636.744	1.303.692
	77.822.318	73.189.021

Grup, bilanço tarihi itibarıyla Türkiye İş Bankası'ndan 254.345 TL (31 Aralık 2010: 225.620 TL) tutarında teminat mektubu almıştır.

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Haziran 2011		
	Ticari Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Yükümlülükler
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	267	51.396	2.867
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	-	463.223	15.912
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	11.468
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	928	4.967	10.008
İş Finansal Kiralama A.Ş.	2.582	-	4.763
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	7.797	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	9.082
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	660	-	19.260
Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	28.678
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	-	1.671	639
Ortaklara borçlar (temettü)	-	332	-
Diğer	-	30.758	37.124
	4.437	560.144	139.801

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Haziran 2011	
	Finansal borçlar	
	Kısa vadeli	Uzun vadeli
T. İş Bankası A.Ş.	5.696.810	51.271.290

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2010	
	Diğer yükümlülükler	
	Kısa vadeli	
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	57.598	
Türkiye Şişe ve Cam Fab. A.Ş.	86.036	
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	812.608	
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	34.405	
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	7.527	
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	27.977	
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	7.500	
Paşabahçe Mağazaları	2.041	
İş Faktoring Finans. Hiz. A.Ş.	2.914	
İş Finansal Kiralama A.Ş.	14.288	
İş Girişim Sermayesi Yat. Ort. A.Ş.	2.148	
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	27.245	
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.074	
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	25.691	
Camiş Elektrik Üretim A.Ş.	3.475	
Camiş Madencilik A.Ş.	9.203	
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	57.781	
Soda Sanayi A.Ş.	22.216	
Trakya Cam Sanayi A.Ş.	35.086	
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	1.917	
Ortaklara borçlar (temettü)	18.719	
Diğer	29.346	
	1.286.795	

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2010	
	Finansal borçlar	
	Kısa vadeli	Uzun vadeli
T. İş Bankası A.Ş.	5.020.781	44.721.608

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	Alımlar (*)	1 Ocak – 30 Haziran 2011				
		Alınan faizler ve menkul kıymet satış karları	Kira geliri	Diğer Gelirler	Verilen faizler	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	2.041.398	6.934.550	-	1.424.132	6.569
Türkiye İş Bankası A.Ş. B Tipi Likit Fon	-	56.037	-	-	-	-
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	1.024.256	-	1.576.172	38.801	-	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	21.519	-	1.101.202	22.937	-	-
İş Faktoring A.Ş.	-	-	59.441	1.943	-	1.850
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	460.116	9.526	-	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	717.067	-	279.840	5.734	-	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	1.119.122	18.163	-	5.804
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	2.150.708	57.357	-	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	34.091	716	-	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	71.735	1.432	-	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	18.345	-	3.135	-	-	46.889
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	240.094	5.018	-	16.606
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	-	-	234.577	1.361	-	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	18.369	-	15.013	-	-	-
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	1.213	-	1.440.589	38.521	-	-
Trakya Cam Sanayi A.Ş.	-	-	872.712	23.390	-	-
Soda Sanayi A.Ş.	-	-	552.655	14.811	-	-
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	-	-	639.275	17.127	-	-
Camiş Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	86.404	2.317	-	-
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	229.127	6.135	-	-
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	-	-	47.719	1.278	-	-
Softtech Yazılım Teknolojileri A.Ş.	1.820	-	-	-	-	46.449
	1.802.589	2.097.435	18.148.277	266.567	1.424.132	124.167

(*) Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş. ile olan alımlar tutarı, Şirket'in taşınmazlarının sigortalanmasına ilişkindir. İş Merkezleri Yönetim ve İşletim AŞ'den alımlar tutarı ise Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri olan İş Kuleleri ve Mallmarine Alışveriş Merkezi'nin işletmeciliğine ilişkindir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-30 Haziran 2010				
	Alımlar	Alınan faizler ve menkul kıymet satış karları	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	2.591.660	6.516.353	-	5.738
Türkiye İş Bankası A.Ş. B Tipi Likit Fon	-	27.652	-	-	-
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	811.277	-	1.514.743	32.466	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	18.854	-	1.034.243	23.400	-
İş Faktoring A.Ş.	-	-	85.089	1.982	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	417.178	9.718	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	789.776	-	606.455	5.850	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	1.030.947	18.530	6.718
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	2.024.644	58.211	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	32.065	731	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	64.425	1.461	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	30.855	-	1.815	-	52.513
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	180.416	5.119	67.091
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	39.357	1.886	-
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	-	-	233.667	1.387	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	13.332	-	20.340	-	-
Paşabahçe Cam San. ve Tic. A.Ş.	-	-	1.360.768	39.365	9.471
Trakya Cam San. A.Ş.	-	-	862.005	24.917	-
Soda Sanayii A.Ş.	-	-	513.075	14.831	-
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	-	-	611.642	17.680	-
Camiş Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	98.341	2.843	-
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	219.237	6.337	-
Şişecam Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	-	-	30.709	-	-
Softtech Yazılım Tek. Araş. Gel. Ve Paz. Tic. A.Ş.	192.020	-	-	-	49.093
	1.856.114	2.619.312	17.497.514	266.714	190.624

(*) Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş. ile olan alımlar tutarı, Şirket'in taşınmazlarının sigortalanmasına ilişkindir. İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş. den alımlar tutarı ise Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri olan İş Kuleleri ve Mallmarine Alışveriş Merkezi'nin işletilmeciliğine ilişkindir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.041.259	926.116
Kıdem tazminatı karşılığı	75.218	69.180
	1.116.477	995.296

26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

a) Sermaye risk yönetimi

Şirket'in 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.

Şirket'in sermaye ve fonlama yapısı sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in yönetim kurulu sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir.

b) Finansal risk faktörleri

Şirket 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 Şirket'in 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 Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı
 30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
 Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

30 Haziran 2011	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer (***)
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	4.437	6.689.504	-	183.950	76.012.317	1.812.446
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	2.465.819	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.437	6.445.821	-	183.950	76.012.317	1.812.446
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	-	227.096	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	133.804	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	16.587	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	160.000	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(143.413)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar						

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

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

(***) Nakit ve nakit benzerleri içerisinde gösterilen yatırım fonları, 3 aydan kısa vadeli devlet tahvili, ters repo işlemlerinden alacaklar ve diğer hazır değerler dahil edilmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı
 30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
 Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
 (Para birimi: Türk Lirası)

26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	<u>Alacaklar</u>		<u>Diğer Alacaklar</u>		<u>Bankalardaki Mevduat</u>	<u>Diğer (***)</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>					
	<u>İlişkili Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	<u>İlişkili Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>		
31 Aralık 2010						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	1.796.405	-	352.577	71.827.262	1.363.672
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	615.194	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.375.111	-	352.577	71.827.262	1.363.672
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	-	393.947	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	226.057	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	27.347	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	334.650	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(307.303)	-	-	-	-
- 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.

(***)Nakit ve nakit benzerleri içerisinde gösterilen yatırım fonları, 3 aydan kısa vadeli devlet tahvili, ters repo işlemlerinden alacaklar ve diğer hazır değerler dahil edilmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı
30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (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 Haziran 2011	<u>Alacaklar</u>		<u>Toplam</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	168.349	-	168.349
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	51.499	-	51.499
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	7.248	-	7.248
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	227.096	-	227.096
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	133.804	-	133.804

31 Aralık 2010	<u>Alacaklar</u>		<u>Toplam</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	240.428	-	240.428
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	124.368	-	124.368
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	29.094	-	29.094
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	57	-	57
Toplam vadesi geçen alacaklar	393.947	-	393.947
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	226.057	-	226.057

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

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

Vadesi geçmiş, karşılık ayrılmamış alacaklar için alınan teminatlar

	30 Haziran 2011		31 Aralık 2010	
	Nominal Değeri	Makul Değeri	Nominal Değeri	Makul Değeri
Teminat mektupları	122.301	122.301	208.882	208.882
Mevduat blokajı	-	-	-	-
Nakit depozitolar	11.503	11.503	17.175	17.175
	133.804	133.804	226.057	226.057

b.2) Likidite risk yönetimi

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk Yönetim Kurulu'na 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.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi (devamı)

30 Haziran 2011						
<u>Sözleşme uyarınca</u>	<u>Defter</u>	<u>Sözleşme uyarınca</u>	<u>3 aydan</u>	<u>3-12</u>	<u>1-5 yıl</u>	<u>5 yıldan</u>
<u>vadeler</u>	<u>Değeri</u>	<u>nakit</u>	<u>kısa (I)</u>	<u>av arası (II)</u>	<u>arası (III)</u>	<u>uzun (IV)</u>
		<u>cıkışlar toplamı</u>				
		<u>(I+II+III+IV)</u>				
Türev olmayan						
Finansal						
yükümlülükler						
Ticari borçlar	3.189.200	3.189.200	3.189.200	-	-	-
Finansal borçlar	56.968.100	70.512.089	-	8.266.878	30.375.905	31.869.306
Diğer borçlar	39.000.651	39.000.651	-	2.852.927	36.147.724	-
Toplam yükümlülük	99.157.951	112.701.940	3.189.200	11.119.805	66.523.629	31.869.306

31 Aralık 2010						
<u>Sözleşme uyarınca</u>	<u>Defter</u>	<u>Sözleşme uyarınca</u>	<u>3 aydan</u>	<u>3-12</u>	<u>1-5 yıl</u>	<u>5 yıldan</u>
<u>vadeler</u>	<u>Değeri</u>	<u>nakit</u>	<u>kısa (I)</u>	<u>av arası (II)</u>	<u>arası (III)</u>	<u>uzun (IV)</u>
		<u>cıkışlar toplamı</u>				
		<u>(I+II+III+IV)</u>				
Türev olmayan						
Finansal						
yükümlülükler						
Ticari borçlar	2.486.449	2.486.449	2.486.449	-	-	-
Finansal borçlar	49.742.389	62.726.195	-	7.373.716	26.966.103	28.386.376
Diğer borçlar	38.476.626	38.476.626	-	2.327.939	36.148.687	-
Toplam yükümlülük	90.705.464	103.689.270	2.486.449	9.701.655	63.114.790	28.386.376

Grup ödemelerini sözleşme vadelerine göre gerçekleştirmektedir.

b.3) Piyasa riski yönetimi

b.3.1) Kur 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 Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı
 30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
 Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
 (Para birimi: Türk Lirası)

26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

30 Haziran 2011

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	44.682.122	6.783.124	14.313.074
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	226.027	124.960	9.500
4. DÖNEN VARLIKLAR	44.908.149	6.908.084	14.322.574
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	44.908.149	6.908.084	14.322.574
10. Ticari Borçlar	496.401	294.361	7.038
11. Finansal Yükümlülükler	5.696.810	-	2.425.000
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	10.210.105	2.498.356	2.612.500
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	16.403.316	2.792.717	5.044.538
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	51.271.290	-	21.825.000
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	1.960.210	1.202.435	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	53.231.500	1.202.435	21.825.000
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	69.634.816	3.995.152	26.869.538
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden Türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden Türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(24.726.667)	2.912.932	(12.546.964)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(12.782.379)	6.488.763	(9.943.964)
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 Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı
 30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
 Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
 (Para birimi: Türk Lirası)

26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2010

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	35.183.281	5.554.254	12.979.554
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	193.188	124.960	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	35.376.469	5.679.214	12.979.554
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	35.376.469	5.679.214	12.979.554
10. Ticari Borçlar	755.123	457.458	23.372
11. Finansal Yükümlülükler	5.020.781	-	2.450.237
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	12.817.338	4.761.714	2.662.500
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	18.593.242	5.219.172	5.136.109
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	44.721.608	-	21.825.000
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	1.858.965	1.202.435	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	46.580.573	1.202.435	21.825.000
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	65.173.815	6.421.607	26.961.109
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	(29.797.346)	(742.393)	(13.981.555)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(15.314.231)	5.096.796	(11.319.055)
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 Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

30 Haziran 2011

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.057.798	(1.057.798)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki	1.057.798	(1.057.798)
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(2.336.036)	2.336.036
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	(2.336.036)	2.336.036

30 Haziran 2010

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	4.730.580	(4.730.580)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki	4.730.580	(4.730.580)
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	3.225.510	(3.225.510)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	3.225.510	(3.225.510)

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (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.

Grup'un 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde 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 Haziran 2011 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 Haziran 2011 tarihi itibarıyla 323.433 TL azalış veya 346.129 TL artış oluşmaktadır. (30 Haziran 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 Haziran 2010 tarihi itibarıyla 170.796 TL azalış veya 206.283 TL artış oluşmaktadır).

Grup'un bilançosunda yer alan değişken faizli finansal yükümlülüklerinde Şirket'in yaptığı analizlere göre TL faizlerde %1 oranında faiz artışı veya azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla finansal yükümlülükleri vergi öncesi dönem karı/zararında 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla 246 TL azalış veya 103 TL artış oluşmaktadır.

Faiz Pozisyonu Tablosu

		30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Sabit Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar	Gerçeğe Uygun Değer Farkı		
	Kar/Zarara Yansıtılan Varlıklar	9.276.023	12.822.707
	Bankalardaki vadeli mevduat	75.951.476	71.748.627
	Ters repo sözleşmelerinden alacaklar	175.702	59.518
Finansal Yükümlülükler		-	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar		-	-
Finansal Yükümlülükler		56.968.100	49.742.389

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

27. Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

30 Haziran 2011	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Krediler ve Alacaklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	76.012.317	1.822.305	-	-	77.834.622	5
Finansal yatırımlar	-	9.276.023	-	-	9.276.023	6
Ticari alacaklar	-	-	6.689.504	-	6.689.504	8
İlişkili taraflardan alacaklar	-	-	4.437	-	4.437	25
Diğer finansal varlıklar	-	-	183.950	-	183.950	9
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	-	56.968.100	56.968.100	7
Ticari borçlar	-	-	-	2.629.056	2.629.056	8
İlişkili taraflara borçlar	-	-	-	560.144	560.144	
Diğer borçlar	-	-	-	36.147.724	36.147.724	9
31 Aralık 2010						
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	71.827.262	1.371.621	-	-	73.198.883	5
Finansal yatırımlar	-	12.822.707	-	-	12.822.707	6
Ticari alacaklar	-	-	1.796.405	-	1.796.405	8
İlişkili taraflardan alacaklar	-	-	-	-	-	25
Diğer finansal varlıklar	-	-	352.577	-	352.577	9
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	-	49.742.389	49.742.389	7
Ticari borçlar	-	-	-	2.486.449	2.486.449	8
Diğer borçlar	-	-	-	36.148.687	36.148.687	9

Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun 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 direk ya da endirekt 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 Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Haziran 2011 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

27. Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)

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

	30 Haziran 2011	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
<u>Finansal varlıklar</u>	<u>2011</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	10.912.767	10.912.767	-	-
	<u>10.912.767</u>	<u>10.912.767</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	31 Aralık 2010	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	14.126.399	14.126.399	-	-
	<u>14.126.399</u>	<u>14.126.399</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) Finansal yatırımlar içerisindeki devlet tahvilleri, özel tahviller ve hisse senetlerinden ve nakit ve nakit benzerleri içerisindeki yatırım fonlarından oluşmaktadır.

28. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Grup, 7 Temmuz 2011 tarihinde Kayı İnşaat'la %50 ortak olarak Hollanda merkezli "Nest in Globe" şirketini kurmuştur. Şirketin amacı yurt dışında oluşabilecek yatırım projelerini değerlendirmektir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 600.000.000 TL'ye yükseltilmesine ilişkin tescil işlemi 8 Temmuz 2011 tarihinde gerçekleşmiştir.