

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu'na
İstanbul

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

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

Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

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

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

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

Görüş

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

İstanbul, 12 Şubat 2010

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

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU**

Hasan Kılıç
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2009 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇO

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

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

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2009 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇO

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

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

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

1. GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti. (“Kanyon”) 6 Ekim 2004 tarihinde İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Eczacıbaşı Holding A.Ş.’nin %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Müşterek yönetime tabi ortaklığın temel amaç ve faaliyet konusu konut, çarşı ve ofis binalarından meydana gelen Kanyon Kompleksi’nin yöneticilik faaliyetlerini yerine getirmek; temizlik, güvenlik, bakım onarım, çevre düzenlemesi faaliyetlerinde bulunmak; kompleksin tamamındaki projelerin tanıtımı ve pazarlanmasını gerçekleştirip kiralanma ve satışlara aracılık etmektir. Kanyon’un finansal tabloları, müşterek yönetime tabi ortaklıkların muhasebeleştirilmesi ilkeleri uyarınca oransal konsolidasyon yöntemiyle ekli konsolide finansal tablolara dahil edilmiştir.

Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda Şirket ve müşterek yönetime tabi ortaklığı Kanyon birlikte (“Grup”) olarak anılacaktır.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 12 Şubat 2009 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

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

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS'ye göre hazırlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Finansal tablolar, finansal araçların yeniden değerlendirilmesi dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Kullanılan Para Birimi

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

2009 yılı sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen Standartlar

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

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

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

UFRS 8 ‘*Faaliyet Bölümleri*’

UFRS 8, Grup’un raporlanabilir bölümlerinin yeniden düzenlenmesini gerektiren bir açıklama standardıdır Grup, UFRS 8’i 2009 yılında uygulamıştır. Revize faaliyet bölümleri notu Not 5’de verilmektedir. Grup, faaliyet bölümlerini, karar almaya yetkili merciye iç raporlamada sunulan bölümlerle tutarlı olacak şekilde belirlemiştir.

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

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

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

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

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

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

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

UMS 23 ‘Borçlanma Maliyetleri’ (2007)

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

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

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

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

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

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

UFRYK 15 ‘Gayrimenkul İnşaatı ile İlgili Anlaşmalar’

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

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

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

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

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

UFRS’lerdeki İyileştirmeler (2008)

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

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

UFRS 9 ‘Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme’

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

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

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

UMS 24 (2009) ‘İlişkili Taraf Açıklamaları’

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

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

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

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

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

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

UFRYK 17 ‘Nakit Dışı Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı’

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

UFRS’lerdeki İyileştirmeler (2009)

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.5.1 Hasılat:

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

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

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler

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

Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan malların yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılatın miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilebileceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında (şartıyla) kayıtlara alınmaktadır.

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

2.5.2 Maddi Duran Varlıklar:

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve izleyen dönemlerde alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer düşüşleri ayrılarak kayıtlara yansıtılmıştır.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre varlıklara giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

| | |
|---------------------------------|---------|
| Binalar | 50 yıl |
| Makina ve cihazlar | 4-5 yıl |
| Taşıtlar, döşeme ve demirbaşlar | 4-5 yıl |
| Özel maliyetler | 4-5 yıl |

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.3 Maddi Olmayan Duran Varlıklar:

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

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

2.5.4 Varlıklarda Değer Düşüklüğü:

Ertelenmiş vergi aktifi ve finansal varlıklar dışındaki her varlık, her bir bilanço tarihinde, sözkonusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığının tespiti için değerlendirilir. Bir varlığın kayıtlı değeri, tahmini ikame değerinden büyük ise değer düşüklüğü karşılığı ayırmak gerekmektedir. İkame değeri, varlığın net satış değeri ile kullanım değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir. Kullanım değeri, varlığın sürekli kullanımı sonucu gelecekte elde edilecek tahmini nakit girişlerinin ve kullanım ömrü sonundaki satış değerinin toplamının bugünkü değeridir.

2.5.5 Borçlanma Maliyetleri:

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

2.5.6 Finansal Araçlar:

Finansal varlıklar

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.6 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Etkin faiz yöntemi

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.6 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

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

Satım ve geri alım anlaşmaları

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

Krediler ve alacaklar

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.6 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.6 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal yükümlülükler

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

2.5.7 Kur Değişiminin Etkileri:

Grup’un yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL’ye çevirmektedir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL’ye çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.8 Hisse Başına Kazanç:

Konsolide gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile hesaplanmaktadır.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak hesaplanır.

2.5.9 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

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

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

2.5.10 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar:

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

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

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

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

2.5.11 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar:

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.12 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Şirket’in mülkiyetindeki Ankara İş Kule Binası, İstanbul İş Kuleleri Kompleksi, Seven Seas Otel, Maslak Petrol Ofisi Binası, Kanyon Alışveriş Merkezi, Real Hipermarket Binası ve çevresindeki arsalar, Mallmarine Alışveriş Merkezi, İş Bankası’nın Ankara Merkez, Kızılay Şube, Antalya Merkez, Güneşli ve Sirkeci Şube binalarını kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tuttuğu için, bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilmiştir.

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

2.5.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket’in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)’e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)’e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifira kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği % 0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

2.5.14 Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatları:

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı (“UMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.15 Nakit Akım Tablosu:

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

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

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

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

2.5.16 Sermaye ve Temettüleri

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

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

4. İŞ ORTAKLIKLARI

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

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

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

| | Ankara İş Kule Binası | İstanbul İş Kuleleri Kompleksi | Seven Seas Otel | Maslak Petrol Ofisi Binası | Mallmarine Alışveriş Merkezi | İş Bankası Ankara Merkez Şubesi | İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi | İş Bankası Antalya Merkez Şubesi | Kanyon Alışveriş Merkezi | Real Hipermerket - ECE/GCP Projesi | İş Bankası Güneşli | İş Bankası Sirkeci | Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti | Diğer Gayrimenkul | Eliminasyon | Toplam |
|--|--------------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------|------------------------------------|---|--|--|--------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|
| <u>31 Aralık 2009</u> | TL | TL | TL | TL | TL | TL | TL | TL | TL | TL | TL | TL | TL | TL | TL | TL |
| <u>Satış Gelirleri</u> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kira Geliri | 6.172.246 | 26.095.498 | 6.653.697 | 3.004.397 | 435.389 | 2.671.508 | 2.249.735 | 1.157.803 | 18.206.185 | 3.926.464 | 3.722.480 | 2.140.426 | - | - | (3.221.873) | 73.213.955 |
| Üst Hakkı Gelirleri | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3.672.928 | - | - | - | - | - | 3.672.928 |
| Aidat ve Hizmet Gelirleri | - | 163.088 | - | - | - | - | - | - | 128.995 | - | - | - | 18.429.225 | - | (6.844.629) | 11.876.679 |
| Diğer Gelirler | - | 27.016 | - | - | 10.491 | - | - | - | 59.812 | - | - | - | 53.002 | - | - | 150.321 |
| <u>Gelirler Toplamı</u> | <u>6.172.246</u> | <u>26.285.602</u> | <u>6.653.697</u> | <u>3.004.397</u> | <u>445.880</u> | <u>2.671.508</u> | <u>2.249.735</u> | <u>1.157.803</u> | <u>18.394.992</u> | <u>7.599.392</u> | <u>3.722.480</u> | <u>2.140.426</u> | <u>18.482.227</u> | | <u>(10.066.502)</u> | <u>88.913.883</u> |
| <u>Amortisman giderleri</u> | <u>3.342.924</u> | <u>6.902.043</u> | <u>3.294.619</u> | <u>1.129.754</u> | <u>351.882</u> | <u>380.000</u> | <u>324.800</u> | <u>166.694</u> | <u>2.681.591</u> | <u>3.115.437</u> | <u>767.438</u> | <u>456.751</u> | <u>72.027</u> | - | - | <u>22.985.960</u> |
| Sigorta giderleri | 36.776 | 1.021.936 | 118.655 | 56.200 | 13.113 | 31.852 | 11.322 | 9.131 | 324.023 | 193.864 | 76.132 | 27.238 | 16.089 | - | - | 1.936.331 |
| İşletme giderleri | - | 713.718 | - | - | 426.297 | - | - | - | 7.695.879 | 251.189 | 143.966 | - | 16.539.771 | - | (10.063.330) | 15.707.490 |
| Vergi, resim ve harç giderleri | 155.698 | 544.453 | 618.999 | 57.254 | 7.602 | 12.911 | 28.610 | 16.960 | 388.127 | 392.908 | 91.255 | 18.230 | 97.258 | - | - | 2.430.265 |
| Sabit kıymetler değer düşüklüğü | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 117.352 | - | - | 1.533.098 | - | 1.650.450 |
| Konusu kalmayan karşılıklar | (6.613.474) | - | (1.814.033) | (1.129.754) | (349.382) | - | - | - | - | (2.366.913) | - | - | - | (32.492) | - | (12.306.048) |
| Diğer | - | 3.786 | - | - | - | 3.100 | - | - | 1.125 | - | - | - | 164.070 | 481.996 | - | 654.077 |
| <u>Giderler Toplamı</u> | <u>(3.078.076)</u> | <u>9.185.936</u> | <u>2.218.240</u> | <u>113.454</u> | <u>449.512</u> | <u>427.863</u> | <u>364.732</u> | <u>192.785</u> | <u>11.090.745</u> | <u>1.586.485</u> | <u>1.196.143</u> | <u>502.219</u> | <u>16.889.215</u> | <u>1.982.602</u> | <u>(10.063.330)</u> | <u>33.058.525</u> |
| <u>Gelir - Gider Farkı</u> | <u>9.250.322</u> | <u>17.099.666</u> | <u>4.435.457</u> | <u>2.890.943</u> | <u>(3.632)</u> | <u>2.243.645</u> | <u>1.885.003</u> | <u>965.018</u> | <u>7.304.247</u> | <u>6.012.907</u> | <u>2.526.337</u> | <u>1.638.207</u> | <u>1.593.012</u> | <u>(1.982.602)</u> | <u>(3.172)</u> | <u>55.855.358</u> |

UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

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

UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

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

| <u>Vadeli Mevduat:</u> | | | 31 Aralık 2008 |
|------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| <u>Para cinsi</u> | <u>Faiz oranı</u> | <u>Vade</u> | <u>TL</u> |
| ABD Doları | %3,60 - %4,00 | Ocak-Şubat-Mart 2009 | 27.340.294 |
| Euro | %5,00 | Ocak-Şubat-Mart 2009 | 26.961.481 |
| TL | %16,00 - %19,08 | Ocak-Mart 2009 | 29.799.076 |
| | | | <u>84.100.851</u> |

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

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

| <u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u> | | | 31 Aralık 2008 |
|--|-------------------|-------------|----------------|
| <u>Para cinsi</u> | <u>Faiz oranı</u> | <u>Vade</u> | <u>TL</u> |
| TL | %14,11 | Ocak 2009 | 69.659 |
| | | | <u>69.659</u> |

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

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

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

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

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

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

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

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

8. FİNANSAL BORÇLAR

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

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

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

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

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

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

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

| | 31 Aralık 2009 | 31 Aralık 2008 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Diğer alacaklar:</u> | <u>TL</u> | <u>TL</u> |
| Diğer kısa vadeli alacaklar | <u>4.077</u> | <u>91.932</u> |
| | <u>4.077</u> | <u>91.932</u> |
| <u>Diğer borçlar – kısa vadeli</u> | | |
| Alınan depozito ve teminatlar | 120.810 | 47.458 |
| Diğer borçlar | <u>10.220</u> | <u>-</u> |
| | <u>131.030</u> | <u>47.458</u> |
| <u>Diğer borçlar – uzun vadeli</u> | | |
| Alınan depozito ve teminatlar | 143.198 | 155.499 |
| Diğer uzun vadeli borçlar (*) | <u>36.000.000</u> | <u>36.000.000</u> |
| | <u>36.143.198</u> | <u>36.155.499</u> |

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

(*) Diğer uzun vadeli borçlar hesabındaki 36.000.000 TL, mülkiyeti Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. Ve Tic. Limited Şirketi’ne ait İstanbul ili Kartal İlçesinde tapuda 53 Pafta, 2274 ada, 395,397,398,399 ve 408 parseller ile 2846 ada, 1 parsel ve 2847 ada 1 parselde kayıtlı toplam 77.327 metrekarelik arsanın, kesinleşecek imar durumuna göre hasılat paylaşım esasına dayalı proje geliştirmek üzere mülkiyetinin devir alınması ve aktiflere kaydedilmesi kararı gereği Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. Ve Tic. Ltd. Şti.’ne ödenecek tutardır. Taraflar arasında akdedilen sözleşmeye göre ilgili tutarın ödemesi yapılan hasılat paylaşımı sözleşmesi çerçevesinde konut satışlarından elde edilecek olan hasılattan ödenecektir.

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

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

13. STOKLAR

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

14. CANLI VARLIKLAR

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

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

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

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

| | Makina ve Ekipman TL | Taşıtlar TL | Demirbaşlar TL | Yapılmakta Olan Yatırımlar TL | Diğer Gayrimenkuller TL | Toplam TL |
|--|----------------------------|----------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--------------|
| <u>Maliyet değeri</u> | | | | | | |
| 1 Ocak 2009 açılış bakiyesi | 329.358 | 85.637 | 833.355 | 17.830 | 62.023.366 | 63.289.546 |
| Alımlar | 71.516 | - | 118.843 | - | - | 190.359 |
| Transferler | - | - | - | - | (62.023.366) | (62.023.366) |
| Değer düşüklüğü / konusu kalmayan karşılık | - | - | - | - | - | - |
| 31 Aralık 2009 kapanış bakiyesi | 400.874 | 85.637 | 952.198 | 17.830 | - | 1.456.539 |
| <u>Birikmiş amortismanlar</u> | | | | | | |
| 1 Ocak 2009 açılış bakiyesi | 107.404 | 22.128 | 387.463 | 5.566 | - | 522.561 |
| Dönem gideri | 30.770 | 17.564 | 120.190 | 3.565 | - | 172.089 |
| 31 Aralık 2009 kapanış bakiyesi | 138.174 | 39.692 | 507.653 | 9.131 | - | 694.650 |
| 31 Aralık 2008 itibariyle net defter değeri | 221.954 | 63.509 | 445.892 | 12.264 | - | 62.766.985 |
| 31 Aralık 2009 itibariyle net defter değeri | 262.700 | 45.945 | 444.545 | 8.699 | - | 761.889 |
| <u>Maliyet değeri</u> | | | | | | |
| 1 Ocak 2008 açılış bakiyesi | 114.584 | 138.736 | 1.378.759 | 10.308 | 23.203.418 | 24.845.805 |
| Alımlar | 214.774 | - | 270.392 | 7.522 | 40.648.426 | 41.141.114 |
| Çıkışlar | - | (53.099) | (11.641) | - | (119.218) | (183.958) |
| Transferler | - | - | (804.155) | - | - | (804.155) |
| Değer düşüklüğü / konusu kalmayan karşılık | - | - | - | - | (1.709.260) | (1.709.260) |
| 31 Aralık 2008 kapanış bakiyesi | 329.358 | 85.637 | 833.355 | 17.830 | 62.023.366 | 63.289.546 |
| <u>Birikmiş amortismanlar</u> | | | | | | |
| 1 Ocak 2008 açılış bakiyesi | 84.776 | 42.929 | 467.018 | 2.051 | - | 596.774 |
| Dönem gideri | 22.628 | 22.563 | 226.513 | 3.515 | - | 275.219 |
| Çıkışlar | - | (43.364) | (2.691) | - | - | (46.055) |
| Transferler | - | - | (303.377) | - | - | (303.377) |
| 31 Aralık 2008 kapanış bakiyesi | 107.404 | 22.128 | 387.463 | 5.566 | - | 522.561 |
| 31 Aralık 2007 itibariyle net defter değeri | 29.808 | 95.807 | 911.741 | 8.257 | 23.203.418 | 24.249.031 |
| 31 Aralık 2008 itibariyle net defter değeri | 221.954 | 63.509 | 445.892 | 12.264 | 62.023.366 | 62.766.985 |

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Diğer gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2009 | 31 Aralık 2008 |
|--|----------------|-------------------|
| | TL | TL |
| <u>Diğer gayrimenkuller</u> | | |
| İstanbul, Beşiktaş, I. Bölge 81 pafta, 981 ada,572-629-630-631 nolu parseldeki arsa bedeli | - | 18.687.546 |
| İş Kulesi giderleri | - | 873.109 |
| Üsküdar projesi bedeli | - | 21.735.311 |
| Büyükçekmece Beylikdüzü 21 ada 106 parsel bedeli | - | 5.772.090 |
| İzmir projesi giderleri | - | 1.437.456 |
| Kartal projesi giderleri | - | 37.085.198 |
| Diğer | - | 270.000 |
| | <u>-</u> | <u>85.860.710</u> |
| Değer düşüklüğü karşılığı (-) | - | (23.837.344) |
| Toplam | <u>-</u> | <u>62.023.366</u> |

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

20. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır).

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

23. TEMİNAT, REHİN VE İPOTEKLER

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2007: Bulunmamaktadır)

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

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

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.365,16 TL (2008: 2.087,92 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup’un, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %4,8 enflasyon ve %11 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %5,92 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2008: %:6,26 reel iskonto oranı). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan 2.427,04 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

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

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır).

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

(*) Şirket portföyünde yer alan, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Yakuplu Mahallesi F21D24D4B Pafta, 21 Ada, 110 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmaz üzerinde ECE/GGP Gayrimenkul İnşaat ve Geliştirme A.Ş. lehine tapuda bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkı (tesisi) kurulması işlemi haziran ayı içerisinde tamamlanmış ve üst hakkının transferine ilişkin belirlenen 13 milyon ABD Doları tutarındaki bedel gelecek yıllara ve aylara ait gelirler hesaplarında muhasebeleştirilmiştir. Kalan bakiye, Real projesi ile ilgili Real Hipermarketler Zinciri A.Ş.’den proje katkı payı şeklinde alınan peşin kira bedelleri ile diğer peşin tahsil edilen kira bedellerinden oluşmaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

27. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

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

| <u>İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.</u> | 31 Aralık 2009 | | 31 Aralık 2008 | |
|--------------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | (%) | TL | (%) | TL |
| Türkiye İş Bankası A.Ş. | 42,23 | 190.057.270 | 42,23 | 190.057.270 |
| Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. | 7,11 | 31.987.767 | 7,11 | 31.987.767 |
| Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş. | 4,77 | 21.477.366 | 4,77 | 21.477.366 |
| İş Net Elektronik Hizm. A.Ş. | 1,33 | 5.965.424 | 1,33 | 5.965.424 |
| Diğer | 2,60 | 11.684.844 | 2,60 | 11.684.844 |
| Halka Açık Kısım | 41,96 | 188.827.329 | 41,96 | 188.827.329 |
| Tarihi değerle sermaye | 100 | 450.000.000 | 100 | 450.000.000 |
| <u>Kanyon Yön.İşl.Paz.Ltd.Şti</u> | | | | |
| İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş. | 50 | 50.000 | 50 | 50.000 |
| Eczacıbaşı Holding A.Ş. | 50 | 50.000 | 50 | 50.000 |
| Tarihi değerle sermaye | 100 | 100.000 | 100 | 100.000 |

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

| | 31 Aralık 2009 | 31 Aralık 2008 |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Yasal yedekler | 8.579.211 | 5.831.268 |
| | <u>8.579.211</u> | <u>5.831.268</u> |

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

Geçmiş Yıl Kar/Zararları

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

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

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

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

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

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

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

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

32. FİNANSAL GELİRLER

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

33. FİNANSAL GİDERLER

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

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2008: Bulunmamaktadır).

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket’in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)’e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)’e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifira kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği % 0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

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

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

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2009 | 1 Ocak - 31 Aralık 2008 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | TL | TL |
| Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri) | 450.000.000 | 450.000.000 |
| Bedelsiz hisse senetleri | - | - |
| Tedavüldeki hisse senedi adedi 31 Aralık itibarıyla (toplam) | 450.000.000 | 450.000.000 |
| Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi | 450.000.000 | 450.000.000 |
| Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı | 60.299.202 | 53.095.234 |
| Hisse başına kazanç | 0,1340 | 0,1180 |
| Seyreltilmiş hisse başına kazanç | 0,1340 | 0,1180 |

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan olan ticari alacaklar genellikle satış işlemlerinden kaynaklanmaktadır ve yaklaşık vadeleri 1 aydır. Alacaklar doğası gereği teminatsızdır ve faiz işletilmemektedir.

İlişkili taraflara olan ticari borçlar genellikle alım işlemlerinden doğmaktadır ve yaklaşık vadeleri 1 aydır. Borçlara faiz işletilmemektedir.

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

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

Grup bilanço tarihi itibarıyla Türkiye İş Bankası'ndan 263.153 TL (31 Aralık 2008: 291.168 TL) tutarında teminat mektubu almıştır. Grubun bilanço tarihi itibarıyla dolar teminat mektubu bulunmamaktadır (31 Aralık 2008: 6.500.000 USD).

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

| İlişkili taraflarla olan bakiyeler | 31 Aralık 2008 | | | |
|---|-------------------|------------------|-------------------|----------------|
| | Alacaklar | | Borçlar | |
| | Kısa vadeli | | Kısa vadeli | |
| | Ticari | Ticari olmayan | Ticari | Ticari olmayan |
| İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş. | 64.045 | - | 60.858 | - |
| Soft Tech Araştırma Geliştirme A.Ş. | 389.019 | - | - | - |
| T İş Bankası A.Ş. | 9.073.800 | - | - | - |
| Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş. | - | - | 862.045 | - |
| İş Portföy Yönetimi A.Ş. | - | - | 1.216 | - |
| Avea İletişim Hizmetleri A.Ş. | - | - | 32.634 | - |
| İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş. | - | - | 1.445 | - |
| Ortaklara borçlar (temettü) | - | - | 27.646 | - |
| Diğer | 108.148 | - | 3.574 | - |
| | <u>9.635.012</u> | <u>-</u> | <u>989.418</u> | <u>-</u> |
| 1 Ocak – 31 Aralık 2008 | | | | |
| İlişkili taraflarla olan işlemler | Alımlar | Alınan faizler | Kira geliri | Diğer giderler |
| Türkiye İş Bankası A.Ş. | 60.000.000 | 1.731.754 | 3.875.376 | 102.495 |
| Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş. | 671.405 | - | 1.279.236 | - |
| Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. | - | - | 879.204 | - |
| İş Faktoring A.Ş. | - | - | 64.493 | - |
| İş Finansal Kiralama A.Ş. | - | - | 316.201 | - |
| İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş. | - | - | 574.899 | 416.231 |
| İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | - | - | 610.842 | - |
| T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş. | - | - | 4.133.862 | - |
| İş Yatırım Ortaklığı A.Ş. | - | - | 24.351 | - |
| İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. | - | - | 48.811 | - |
| İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş. | - | - | 2.199 | 6.427 |
| İş Portföy Yönetimi A.Ş. | - | 12.431 | 136.690 | 34.657 |
| Soft Tech Araştırma Geliştirme A.Ş. | 188.949 | - | - | - |
| Camiş Menkul Değerler A.Ş. | - | - | 57.753 | - |
| Paşabahçe Mağazacılık A.Ş. | - | - | 205.714 | - |
| Avea İletişim Hizmetleri A.Ş. | - | - | 18.939 | - |
| | <u>60.860.354</u> | <u>1.744.185</u> | <u>12.228.570</u> | <u>559.810</u> |

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

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

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

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

b) Finansal risk faktörleri

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri | Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | Bankalardaki Mevduat | Diğer |
|--|------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------------------|-----------|
| | Ticari Alacaklar | | | | | |
| 31 Aralık 2009 | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) | 9.241.153 | 1.647.043 | - | 4.077 | 114.733.300 | 1.443.255 |
| - Azami riskin teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı (**) | - | - | - | - | - | - |
| | - | 629.933 | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 9.241.153 | 927.525 | - | 4.077 | 114.733.300 | 1.443.255 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | 719.518 | - | - | - | - |
| - teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | 470.230 | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | 181.107 | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | (181.107) | - | - | - | - |
| - Net değer teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | | | | | | |

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri | Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | Bankalardaki Mevduat | Diğer |
|--|------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------------------|-----------|
| | Ticari Alacaklar | | | | | |
| 31 Aralık 2008 | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) | 9.635.012 | 4.275.397 | - | 91.932 | 84.536.102 | 1.660.740 |
| - Azami riskin teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı (**) | - | 723.511 | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmiş veya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 9.634.446 | 2.444.665 | - | 461 | 84.536.102 | 1.660.740 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | 566 | 1.830.732 | - | 91.471 | - | - |
| - teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | 615.445 | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | 231.535 | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | (231.535) | - | - | - | - |
| - Net değerinin teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - |
| - Net değerinin teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - |

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

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

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

| 31 Aralık 2008 | Alacaklar | | Toplam |
|--|------------------|-----------------|-----------|
| | Ticari Alacaklar | Diğer Alacaklar | |
| Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş | 1.028.573 | 918 | 1.029.491 |
| Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş | 790.783 | - | 790.783 |
| Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş | 11.376 | - | 11.376 |
| Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş | - | 90.553 | 90.553 |
| Toplam vadesi geçen alacaklar | 1.830.732 | 91.471 | 1.922.203 |
| Teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı | 615.445 | - | 615.445 |

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

Vadesi geçmiş, karşılık ayrılmamış alacaklar için alınan teminatlar

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.2) Likidite risk yönetimi

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

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.2) Likidite risk yönetimi (devamı)

31 Aralık 2009

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

31 Aralık 2008

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

Grup ödemelerini sözleşme vadelerine göre gerçekleştirmektedir.

b.3) Piyasa riski yönetimi

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

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

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2009

| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro | GBP |
|--|--|------------|------------|-----|
| 1. Ticari Alacak | - | - | - | - |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | 77.215.274 | 28.360.671 | 13.241.529 | - |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - | - |
| 3. Diğer | 9.251.713 | 6.144.460 | - | - |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR | 86.466.987 | 34.505.131 | 13.241.529 | - |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - | - |
| 7. Diğer | - | - | - | - |
| 8. DURAN VARLIKLAR | - | - | - | - |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR | 86.466.987 | 34.505.131 | 13.241.529 | - |
| 10. Ticari Borçlar | 693.440 | 460.543 | - | - |
| 11. Finansal Yükümlülükler | - | - | - | - |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | - | - | - | - |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | 10.933.877 | 4.732.914 | 1.762.500 | - |
| 13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 11.627.317 | 5.193.457 | 1.762.500 | - |
| 14. Ticari Borçlar | - | - | - | - |
| 15. Finansal Yükümlülükler | - | - | - | - |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | - | - | - | - |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | 8.858.020 | 5.882.991 | - | - |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 8.858.020 | 5.882.991 | - | - |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | 20.485.337 | 11.076.448 | 1.762.500 | - |
| 19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b) | - | - | - | - |
| 19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - | - |
| 19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - | - |
| 20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu | 65.981.650 | 23.428.683 | 14.213.342 | - |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | 76.521.834 | 27.900.128 | 15.975.842 | - |
| 22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri | - | - | - | - |
| 23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - | - |
| 24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - | - |

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2008

| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro | GBP |
|--|--|------------|------------|-------|
| 1. Ticari Alacak | 18.243 | 12.063 | - | - |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | 54.684.673 | 18.317.703 | 12.604.078 | - |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - | - |
| 3. Diğer | 9.347.990 | 6.161.339 | 14.105 | - |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR | 64.050.906 | 24.491.105 | 12.618.183 | - |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - | - |
| 7. Diğer | - | - | - | - |
| 8. DURAN VARLIKLAR | - | - | - | - |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR | 64.050.906 | 24.491.105 | 12.618.183 | - |
| 10. Ticari Borçlar | 971.615 | 598.581 | 30.680 | 320 |
| 11. Finansal Yükümlülükler | - | - | - | - |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | 13.854.937 | 6.524.960 | 1.862.500 | - |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | - | - | - | - |
| 13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 14.826.552 | 7.123.541 | 1.893.182 | 320 |
| 14. Ticari Borçlar | - | - | - | - |
| 15. Finansal Yükümlülükler | - | - | - | - |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | - | - | - | - |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | - | - | - | - |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | - | - | - | - |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | 14.826.552 | 7.123.541 | 1.893.182 | 320 |
| 19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b) | | | | |
| 19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | | | | |
| 19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | | | | |
| 20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu | 49.224.354 | 17.367.565 | 10.725.003 | (320) |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | 39.876.364 | 11.206.226 | 10.710.898 | (320) |
| 22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri | - | - | - | - |
| 23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - | - |
| 24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - | - |

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

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

31 Aralık 2009

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

31 Aralık 2008

| | Yabancı Paranın Değer Kazanması | Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi |
|---|--|---|
| <u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u> | | |
| ABD Doları net varlık / yükümlülüğü | 2.626.497 | (2.626.497) |
| ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| ABD doları Net Etki | 2.626.497 | (2.626.497) |
| <u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u> | | |
| Avro net varlık / yükümlülüğü | 2.296.009 | (2.296.009) |
| Avro riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| Avro Net Etki | 2.296.009 | (2.296.009) |

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

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

Grup’un 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riski’nde açıklanan kalan vadeleri büyük ölçüde aynıdır. Bu sebeple, bu finansal tablo notlarında faiz oranı riski ile ilgili ilave bir tablo sunulmamıştır

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

Faiz Pozisyonu Tablosu

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

39. FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ

| 31 Aralık 2009 | İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar | Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | Krediler ve Alacaklar | İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler | Defter değeri | Not |
|--------------------------------|---|--|--------------------------|---|---------------|-----|
| <u>Finansal varlıklar</u> | | | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 114.741.008 | 1.442.336 | - | - | 116.183.344 | 6 |
| Finansal yatırımlar | - | 15.446.462 | - | - | 15.446.462 | 7 |
| Ticari alacaklar | - | - | 1.647.043 | - | 1.647.043 | 10 |
| İlişkili taraflardan alacaklar | - | - | 9.241.153 | - | 9.241.153 | 37 |
| Diğer finansal varlıklar | - | - | 4.077 | - | 4.077 | 11 |
| <u>Finansal yükümlülükler</u> | | | | | | |
| Ticari borçlar | - | - | - | 1.115.927 | 1.115.927 | 10 |
| İlişkili taraflara borçlar | - | - | - | 1.221.866 | 1.221.866 | 37 |
| Diğer borçlar | - | - | - | 36.143.198 | 36.143.198 | 11 |
| <u>31 Aralık 2008</u> | | | | | | |
| <u>Finansal varlıklar</u> | | | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 84.612.877 | 1.591.081 | - | - | 86.203.958 | 6 |
| Finansal yatırımlar | - | 16.179.941 | - | - | 16.179.941 | 7 |
| Ticari alacaklar | - | - | 4.275.397 | - | 4.275.397 | 10 |
| İlişkili taraflardan alacaklar | - | - | 9.635.012 | - | 9.635.012 | 37 |
| Diğer finansal varlıklar | - | - | 91.932 | - | 91.932 | 11 |
| <u>Finansal yükümlülükler</u> | | | | | | |
| Ticari borçlar | - | - | - | 1.287.717 | 1.287.717 | 10 |
| İlişkili taraflara borçlar | - | - | - | 989.418 | 989.418 | 37 |
| Diğer borçlar | - | - | - | 36.155.499 | 36.155.499 | 11 |

Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

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

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir)

39. FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ (devamı)

| | 31 Aralık 2009 | Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi | | |
|---|-------------------|---|-----------------|-----------------|
| | | 1. Seviye TL | 2. Seviye TL | 3. Seviye TL |
| <u>Finansal varlıklar</u> | | | | |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | | | | |
| Alım satım amaçlı | 16.888.798 | 16.888.798 | - | - |
| | <u>16.888.798</u> | <u>16.888.798</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | 31 Aralık 2008 | 1. Seviye TL | 2. Seviye TL | 3. Seviye TL |
| <u>Finansal varlıklar</u> | | | | |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | | | | |
| Alım satım amaçlı | 17.771.022 | 17.771.022 | - | - |
| | <u>17.771.022</u> | <u>17.771.022</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.