

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren  
Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tablolar

## **İÇİNDEKİLER**      **Sayfa**

Konsolide Bilanço .....	1-2
Konsolide Gelir Tablosu .....	3
Konsolide Kapsamlı Gelir Tablosu .....	4
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu .....	5
Konsolide Nakit Akım Tablosu.....	6
<b>Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar</b>	
1      Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu	7
2      Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	8
3      Müştereken kontrol edilen ortaklıklar	19
4      Bölümlere göre raporlama	19
5      Nakit ve nakit benzerleri	23
6      Finansal yatırımlar	24
7      Finansal borçlar	25
8      Ticari alacak ve borçlar	26
9      Diğer alacak ve borçlar	26
10     Yatırım amaçlı gayrimenkuller	27
11     Maddi duran varlıklar	33
12     Maddi olmayan duran varlıklar	34
13     Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler	35
14     Çalışanlara sağlanan faydalar	36
15     Diğer varlık ve yükümlülükler	37
16     Özkaynaklar	38
17     Satışlar ve satışların maliyeti	40
18     Genel yönetim giderleri	41
19     Niteliklerine göre giderler	41
20     Diğer faaliyetlerden gelir giderler	41
21     Finansal gelirler	42
22     Finansal giderler	42
23     Vergi	42
24     Hisse başına kazanç	43
25     İlişkili taraf açıklamaları	44
26     Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	49
27     Finansal araçların gerçeğe uygun değeri	59-60

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

	Notlar	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 31 Mart 2011	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i> 31 Aralık 2010
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>82.019.118</b>	<b>90.237.745</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	65.833.881	73.198.883
Finansal yatırımlar	6	7.822.728	12.822.707
Ticari alacaklar		4.952.903	1.796.405
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	25	660	-
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	8	4.952.243	1.796.405
Diğer alacaklar	9	130.283	352.577
Diğer dönen varlıklar	15	3.279.323	2.067.173
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.004.083.597</b>	<b>1.006.003.951</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.002.360.453	1.004.459.189
Maddi duran varlıklar	11	1.153.384	882.621
Maddi olmayan duran varlıklar	12	564.398	652.187
Diğer duran varlıklar	15	5.362	5.361
Ertelenmiş vergi varlığı	23	-	4.593
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.086.102.715</b>	<b>1.096.241.696</b>

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı**  
31 Mart 2011 Tarihi İtibarıyla Konsolide Bilanço  
(Para Birimi: Türk Lirası)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2010
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Finansal borçlar	7	5.290.380	5.020.781
Ticari borçlar		2.235.705	2.486.449
İlişkili taraflara ticari borçlar	25	193.830	0
Diğer ticari borçlar	8	2.041.875	2486.449
Diğer borçlar	9	2.509.434	2.327.939
Dönem karı vergi yükümlülüğü	23	25.068	21.362
Borç karşılıkları	13	1.371.254	44.016
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	275.946	86.333
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	7.633.626	11.598.755
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Finansal borçlar	7	47.613.420	44.721.608
Diğer borçlar	9	36.147.724	36.148.687
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	422.596	412.646
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	23	8.271	-
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	15	5.260.803	3.352.147
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ödenmiş sermaye	16	450.000.000	450.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		240.146.090	240.146.090
Hisse senedi ihraç primleri		423.981	423.981
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	13.411.665	11.015.848
Geçmiş yıllar karları	16	263.539.237	227.516.789
Net dönem karı		9.787.515	60.918.265
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.086.102.715</b>	<b>1.096.241.696</b>

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı**  
 31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
 Konsolide Gelir Tablosu  
 (Para Birimi: Türk Lirası)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2011	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2010
<b>Sürdürülen Faaliyetler</b>			
Satış gelirleri (net)	17	26.836.080	23.546.331
Satışların maliyeti (-)	17	(13.057.009)	(11.081.179)
<b>Brüt Kar</b>		<b>13.779.071</b>	<b>12.465.152</b>
Genel yönetim giderleri (-)	18	(2.433.472)	(2.142.494)
Diğer faaliyet gelirleri	20	76.927	123.944
Diğer faaliyet giderleri (-)	20	(87.837)	(141.397)
<b>Faaliyet Karı</b>		<b>11.334.689</b>	<b>10.305.205</b>
Finansal gelirler	21	3.781.027	3.670.997
Finansal giderler (-)	22	(5.290.269)	(3.134.841)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı</b>		<b>9.825.447</b>	<b>10.841.361</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri</b>	23	<b>(37.932)</b>	<b>(15.900)</b>
- Dönem vergi gelir/gideri		(25.068)	(26.358)
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		(12.864)	10.458
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı</b>		<b>9.787.515</b>	<b>10.825.461</b>
<b>Durdurulan faaliyetler</b>			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem zararı		-	-
<b>Net dönem Karı</b>		<b>9.787.515</b>	<b>10.825.461</b>
<b>Net dönem karının dağılımı</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		<b>9.787.515</b>	<b>10.825.461</b>
<b>Hisse başına kazanç</b>	24	<b>0,0218</b>	<b>0,0241</b>

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı**  
31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Kapsamlı Gelir Tablosu  
(Para Birimi: Türk Lirası)

	Notlar	<i>İncelemeden</i>	<i>İncelemeden</i>
		<i>Geçmemiş</i>	<i>Geçmemiş</i>
		<b>1 Ocak –</b>	<b>1 Ocak –</b>
		<b>31 Mart 2011</b>	<b>31 Mart 2010</b>
<b>Net dönem karı</b>		<b>9.787.515</b>	<b>10.825.461</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>		-	-
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>	-	<b>9.787.515</b>	<b>10.825.461</b>

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu

(Para Birimi: Türk Lirası)

	Not	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Net dönem karı	Geçmiş yıllar karları	Toplam
<b>1 Ocak 2010 bakiyeleri</b>		450.000.000	240.146.090	423.981	8.579.211	60.299.202	192.154.224	951.602.708
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>								
Net dönem karı		-	-	-	-	10.825.461	-	10.825.461
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		-	-	-	-	10.825.461	-	10.825.461
Geçmiş yıl karlarına transfer		-	-	-	-	(60.299.202)	60.299.202	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	16	-	-	-	2.436.637	-	(2.436.637)	-
Temettü ödemesi	16	-	-	-	-	-	(22.500.000)	(22.500.000)
<b>31 Mart 2010 bakiyeleri</b>		450.000.000	240.146.090	423.981	11.015.848	10.825.461	227.516.789	939.928.169
<b>1 Ocak 2011 bakiyeleri</b>		450.000.000	240.146.090	423.981	11.015.848	60.918.265	227.516.789	990.020.973
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>								
Net dönem karı		-	-	-	-	9.787.515	-	9.787.515
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		-	-	-	-	9.787.515	-	9.787.515
Geçmiş yıl karlarına transfer	16	-	-	-	-	(60.918.265)	60.918.265	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	16	-	-	-	2.395.817	-	(2.395.817)	-
Temettü ödemesi	16	-	-	-	-	-	(22.500.000)	(22.500.000)
<b>31 Mart 2011 bakiyeleri</b>		450.000.000	240.146.090	423.981	13.411.665	9.787.515	263.539.237	977.308.488

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı**  
 31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
 Konsolide Nakit Akım Tablosu  
 (Para Birimi: Türk Lirası)

	Not	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak – 31 Mart 2011	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak – 31 Mart 2010
<b>A. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımlar</b>			
<b>Net dönem karı</b>		<b>9.787.515</b>	<b>10.825.461</b>
Amortisman ve itfa payları	10,11,12	6.232.115	6.013.262
Kıdem tazminatı karşılık gideri	14	9.950	33.525
İzin karşılığı gideri	14	189.613	101.623
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	10	(2.021.427)	(1.951.442)
Sabit kıymet satış karı		36.743	-
Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	10	3.218.768	2.623.632
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (net)	8	(18.990)	165.751
Cari dönem vergi gideri	23	25.068	26.358
Ertelenmiş vergi gideri/ (geliri)	23	12.864	(10.458)
Faiz gelirleri		(1.089.411)	(823.207)
Faiz giderleri		668.457	-
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>		<b>17.051.265</b>	<b>17.004.505</b>
Ticari alacaklardaki azalış		(3.137.508)	68.157
Diğer alacaklardaki (artış) / azalış		222.294	(5.078)
Diğer dönen varlıklardaki azalış		(1.212.150)	(1.257.033)
Diğer duran varlıklardaki (artış) / azalış		-	(10.039)
Ticari ve diğer borçlardaki artış		(264.042)	(706.076)
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış		(535.405)	(1.653.391)
Ödenen kıdem tazminatı	14	-	-
Ödenen vergiler	23	(21.362)	(15.900)
Alınan faizler		460.545	-
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>12.563.637</b>	<b>13.425.144</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlar</b>			
Finansal varlıklardan elde edilen nakit		4.999.978	(466.411)
Üst hakkı tesisinden elde edilen nakit		-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10,11,12	(5.559.580)	(4.437.205)
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		9.143	-
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(550.459)</b>	<b>(4.903.616)</b>
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlar</b>			
Temettü ödemesi	16	(22.500.000)	(22.500.000)
Finansal borçlardaki artış		2.702.298	-
Ödenen faizler		(209.344)	-
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(20.007.046)</b>	<b>(22.500.000)</b>
Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi		-	-
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış/(azalış)</b>		<b>(7.993.868)</b>	<b>(13.978.473)</b>
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		73.147.170	115.410.463
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi</b>	5	<b>65.153.302</b>	<b>101.431.990</b>

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu**

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

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

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

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 41'dir (31 Aralık 2010: 36).

Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti. ("Kanyon") 6 Ekim 2004 tarihinde İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Eczacıbaşı Holding A.Ş.'nin %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Müşterek yönetime tabi ortaklığın temel amaç ve faaliyet konusu konut, çarşı ve ofis binalarından meydana gelen Kanyon Kompleksi'nin yöneticilik faaliyetlerini yerine getirmek; temizlik, güvenlik, bakım onarım, çevre düzenlemesi faaliyetlerinde bulunmak; kompleksin tamamındaki projelerin tanıtımı ve pazarlanmasını gerçekleştirip kiralanma ve satışlara aracılık etmektir.

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

#### Konsolide finansal tabloların onaylanması:

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar**

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

#### Uygunluk beyanı

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

İlişikteki konsolide finansal tablolar, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Grup, 31 Mart 2011 tarihli finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK’nın Seri: XI, No: 29, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartları’na (“UMS”)/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UFRS”) göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlanan UMS/UFRS’den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS’ler uygulanır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınmaktadır.

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

#### Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

#### Geçerli ve raporlama para birimi

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

#### Ölçüm esasları

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

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

#### Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı**

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)**

#### Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

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

#### Konsolidasyon esasları

##### *Müstereken kontrol edilen işletmelerdeki paylar*

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

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

#### Yabancı para işlemleri

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

### **2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler**

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

### **2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar**

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

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

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 8 – Ticari alacaklar

Not 10 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin faydalı ömürleri

Not 11 – Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri

Not 12 – Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

Not 13 – Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Not 14 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

#### **2.4 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

##### **2.4.1 2011 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar**

Grup, 31 Mart 2011 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi'nin ("UFRYK") yayımladığı tüm yorumları uygulamıştır.

##### **2.4.2 31 Mart 2011 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

31 Mart 2011 tarihinde sona eren yıl itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki konsolide finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. TMSK tarafından 27 Nisan 2010 tarih ve 27564 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan TFRS 9 – Finansal Araçlar Standardı haricinde, bu düzenlemelerin ilişikteki konsolide finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### **2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti**

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

##### **2.5.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi**

###### **Satış gelirleri**

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

###### ***Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri***

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

###### ***Gayrimenkul satışından elde edilen gelirler***

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

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

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

###### **Diğer gelirler ve giderler**

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

###### **Faiz gelirleri ve giderleri**

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.5.2 Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

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

Şirket, mülkiyetindeki Ankara İş Kule Binası, İstanbul İş Kuleleri Kompleksi, Seven Seas Oteli, Maslak Petrol Ofisi Binası, Kanyon Alışveriş Merkezi, Real Hipermarket Binası, Mallmarine Alışveriş Merkezi, Lykia Lodge Kapadokya Oteli, Antalya Kemer Imperial Oteli, İş Bankası'nın Ankara Merkez, Ankara Kızılay, Antalya Merkez, Güneşli ve Sirkeci Şube binalarını kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tuttuğu için, sözkonusu gayrimenkuller bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilmiştir.

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

#### **2.5.3 Maddi duran varlıklar:**

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

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

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

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

#### **Amortisman**

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

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

#### **Sonraki maliyetler**

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.5.4 Maddi olmayan duran varlıklar:**

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

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

#### **2.5.5 Finansal olmayan varlıklarda değer düşüklüğü:**

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

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

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

#### **2.5.6 Finansal araçlar**

##### **Finansal varlıklar**

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

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

##### ***Etkin faiz yöntemi***

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.5.6 Finansal araçlar (devamı)**

##### Finansal varlıklar (devamı)

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

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

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

##### *Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar*

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

##### *Satılmaya hazır finansal varlıklar*

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

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

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

##### *Ters repo işlemlerinden alacaklar*

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

##### *Krediler ve alacaklar*

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.5.6 Finansal araçlar (devamı)**

##### Finansal varlıklar (devamı)

##### *Nakit ve nakit benzerleri*

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

##### *Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

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

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

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

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

##### 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.

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı**

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.5.6 Finansal araçlar (devamı)**

##### Finansal yükümlülükler (devamı)

##### *Diğer finansal yükümlülükler*

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

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

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

#### **2.5.7 Netleştirme**

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

#### **2.5.8 Borçlanma maliyeti**

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

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

#### **2.5.9 Hisse başına kazanç**

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

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

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı**

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.5.10 Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

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

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

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

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

#### **2.5.11 Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve koşullu varlıklar**

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

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

#### **2.5.12. Devlet teşvik ve yardımları**

Aşağıda 2.5.15'de açıklandığı gibi Şirket gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde bulunduğu kurumlardan vergisinden istisna tutulmuştur.

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.5.13 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

##### Şirket

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

##### Kanyon

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

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

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

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

#### **2.5.14 Çalışanlara sağlanan faydalar/ kıdem tazminatları**

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

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.5.15 Kiralama işlemleri**

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

##### Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumunda Şirket

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

##### Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiracı durumunda Şirket

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

##### Finansal kiralama işlemlerinde kiracı durumunda Şirket

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

#### **2.5.16 Nakit akım tablosu**

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

#### **2.5.17 Sermaye ve temettüleri**

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

#### **2.5.18 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması**

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

#### **2.5.19 İlişkili taraflar**

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 3. Müştereken kontrol edilen ortaklıklar

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

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

<b>Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti.</b>	<b>31 Mart 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>
Dönen varlıklar	5.606.595	4.975.052
Duran varlıklar	1.507.529	1.154.402
Kısa vadeli borçlar	(3.941.943)	(3.086.002)
Uzun vadeli borçlar	(456.869)	(451.977)
<b>Net varlıklar</b>	<b>2.715.312</b>	<b>2.591.475</b>
	<b>1 Ocak-31</b>	<b>1 Ocak-31</b>
	<b>Mart 2011</b>	<b>Mart 2010</b>
Gelirler	10.925.605	10.081.369
Giderler (-)	(10.793.619)	(9.962.760)

### 4. Bölümlere göre raporlama

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 4. Bölümlere göre raporlama (devamı)

	Ankara İş Kule Binası	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Seven Seas Otel	Maslak Petrol Ofisi Binası	Mallmarine Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Binası	İş Bankası Ankara Kızılay Binası	İş Bankası Antalya Merkez Binası	Kanyon Alışveriş Merkezi	Hipermarket / Real İstanbul Esenyurt	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Lykia Lodge Kapadokya Otel	Antalya Kemer Imperial Otel	Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti	Diğer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
<b>31 Mart 2011</b>																		
<b>Satış Gelirleri</b>																		
Kira Geliri	1.744.843	7.170.531	1.641.656	845.175	108.926	752.060	633.326	316.782	4.880.167	968.367	967.487	556.305	300.538	936.483	-	-	(838.013)	20.984.633
Üst Hakkı Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.840.941	-	-	-	-	-	-	-	1.840.941
Aidat ve Hizmet Gelirleri	-	151.581	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.408.946	-	(1.592.570)	3.967.957
Diğer Gelirler	-	3.664	-	-	-	-	-	-	14.622	-	-	-	-	-	24.263	-	-	42.549
<b>Satış Gelirleri</b>	<b>1.744.843</b>	<b>7.325.776</b>	<b>1.641.656</b>	<b>845.175</b>	<b>108.926</b>	<b>752.060</b>	<b>633.326</b>	<b>316.782</b>	<b>4.894.789</b>	<b>2.809.308</b>	<b>967.487</b>	<b>556.305</b>	<b>300.538</b>	<b>936.483</b>	<b>5.433.209</b>	<b>-</b>	<b>(2.430.583)</b>	<b>26.836.080</b>
Amortisman giderleri	838.579	1.734.202	653.241	283.119	89.441	95.000	81.200	41.792	686.340	786.873	206.583	114.188	131.089	300.372	79.561	-	-	6.121.580
Sigorta giderleri	7.518	241.336	-	13.175	2.827	8.971	2.587	2.253	87.911	70.379	18.016	-	4.135	15.402	11.163	11.400	-	497.073
İşletme giderleri Vergi, resim ve harç giderleri	-	204.019	-	-	113.582	-	-	-	1.596.272	-	-	-	-	-	4.828.555	-	(2.428.958)	4.313.470
41.774	155.568	147.614	23.781	2.175	3.825	7.731	4.623	171.748	153.936	40.261	6.611	-	6	29.989	-	-	789.642	
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.270.683	-	-	948.085	-	3.218.768
Konusu kalmayan karşılıklar	(835.532)	-	-	(283.119)	(89.441)	-	-	-	-	(606.753)	(206.582)	-	-	-	-	-	-	(2.021.427)
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	137.903	-	137.903
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>52.339</b>	<b>2.335.125</b>	<b>800.855</b>	<b>36.956</b>	<b>118.584</b>	<b>107.796</b>	<b>91.518</b>	<b>48.668</b>	<b>2.542.271</b>	<b>404.435</b>	<b>58.278</b>	<b>120.799</b>	<b>2.405.907</b>	<b>904.847</b>	<b>4.949.268</b>	<b>1.097.388</b>	<b>(2.428.958)</b>	<b>13.057.009</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>1.692.504</b>	<b>4.990.651</b>	<b>840.801</b>	<b>808.219</b>	<b>(9.658)</b>	<b>644.264</b>	<b>541.808</b>	<b>268.114</b>	<b>2.352.518</b>	<b>2.404.873</b>	<b>909.209</b>	<b>435.506</b>	<b>(2.105.369)</b>	<b>31.636</b>	<b>483.941</b>	<b>(1.097.388)</b>	<b>(1.625)</b>	<b>13.779.071</b>
<b>Sermave yatırımları</b>	<b>3.047</b>	<b>7.799</b>	<b>84.959</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.161</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.447.659</b>	<b>1.057.102</b>	<b>-</b>	<b>1.547.783</b>	<b>-</b>	<b>5.186.510</b>

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 4. Bölümlere göre raporlama (devamı)

	Ankara İş Kule Binası	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Seven Seas Oteli	Maslak Petrol Ofisi Binası	Mallmarine Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	Kanyon Alışveriş Merkezi	Real Hipermerket - ECE/GGP Projesi	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti	Diğer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
<u>31 Mart 2010</u>																
<u>Satış Gelirleri</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Kira Geliri	1.620.495	6.934.848	1.581.579	779.261	95.915	692.855	583.469	299.014	4.264.285	959.110	906.200	521.065	-	-	(692.323)	18.545.773
Üst Hakkı Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.764.920	-	-	-	-	-	1.764.920
Aidat ve Hizmet Gelirleri	-	153.974	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.794.109	-	(1.739.753)	3.208.330
Diğer Gelirler	-	6.915	-	-	138	-	-	-	5.971	-	-	-	14.284	-	-	27.308
<b>Satış Gelirleri</b>	<b>1.620.495</b>	<b>7.095.737</b>	<b>1.581.579</b>	<b>779.261</b>	<b>96.053</b>	<b>692.855</b>	<b>583.469</b>	<b>299.014</b>	<b>4.270.256</b>	<b>2.724.030</b>	<b>906.200</b>	<b>521.065</b>	<b>4.808.393</b>		<b>(2.432.076)</b>	<b>23.546.331</b>
Amortisman giderleri	835.800	1.737.349	866.683	282.438	87.709	95.000	81.200	41.791	653.909	785.928	206.518	114.188	17.435	-	-	5.805.948
Sigorta giderleri	9.346	234.361	27.154	15.043	2.952	7.730	2.747	2.368	80.913	47.624	19.288	11.811	10.684	-	-	472.021
İşletme giderleri	-	114.390	-	-	106.760	-	-	-	1.874.505	84.101	9.471	-	4.202.953	-	(2.430.576)	3.961.604
Vergi, resim ve harç giderleri	-	8.002	-	-	-	-	-	-	-	-	2.069	-	15.256	-	-	25.327
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	-	-	1.551.108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.072.524	-	2.623.632
Konusu kalmayan karşılıklar	(835.800)	-	-	(282.438)	(47.709)	-	-	-	-	(640.097)	(145.398)	-	-	-	-	(1.951.442)
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.641	122.448	-	144.089
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>9.346</b>	<b>2.094.102</b>	<b>2.444.945</b>	<b>15.043</b>	<b>149.712</b>	<b>102.730</b>	<b>83.947</b>	<b>44.159</b>	<b>2.609.327</b>	<b>277.556</b>	<b>91.948</b>	<b>125.999</b>	<b>4.267.969</b>	<b>1.194.972</b>	<b>(2.430.576)</b>	<b>11.081.179</b>
<b>Brüt Kar Sermaye Yatırımları</b>	<b>-</b>	<b>40.708</b>	<b>2.724.518</b>	<b>-</b>	<b>40.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>159.613</b>	<b>211.476</b>	<b>61.120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>805.403</b>	<b>-</b>	<b>4.042.838</b>

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

**4. Bölümlere göre raporlama (devamı)**

**Gelirler, varlıklar ve yükümlülüklerle ilişkin mutabakatlar**

<b>Satış gelirleri</b>	<b>31 Mart 2011</b>	<b>31 Mart 2010</b>
Bölüm gelirleri	29.266.663	25.978.407
Diğer gelirler	-	-
Bölümler arası eliminasyonlar	(2.430.583)	(2.432.076)
Satış gelirleri	26.836.080	23.546.331
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>31 Mart 2011</b>	<b>31 Mart 2010</b>
Bölüm giderleri	15.485.967	13.511.755
Diğer giderler	-	-
Bölümler arası eliminasyonlar	(2.428.958)	(2.430.576)
Satışların maliyeti	13.057.009	11.081.179
<b>Varlıklar</b>	<b>31 Mart 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>
Bölüm varlıkları	1.002.360.453	1.004.459.189
Diğer varlıklar	4.952.903	1.796.405
Bölümlerle ilişkilendirilemeyen varlıklar	78.789.359	89.986.102
Toplam varlıklar	1.086.102.715	1.096.241.696
<b>Yükümlülükler</b>	<b>31 Mart 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>
Bölüm yükümlülükleri	106.691.092	105.656.366
Diğer yükümlülükler	2.103.135	564.357
Toplam yükümlülükler	108.794.227	106.220.723

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**5. Nakit ve nakit benzerleri**

	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Kasa	8.859	7.949
Vadesiz mevduat	464.214	78.635
Vadeli mevduat	63.017.557	71.748.627
Yatırım fonları	803.864	1.303.692
Ters repo işlemlerinden alacaklar	1.539.387	59.518
Diğer hazır değerler	-	462
<b>Bilançoda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b><u>65.833.881</u></b>	<b><u>73.198.883</u></b>
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(680.579)	(51.713)
<b>Nakit akım tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b><u>65.153.302</u></b>	<b><u>73.147.170</u></b>

Vadeli Mevduat:

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	<u>31 Mart 2011</u>
ABD Doları	%3,50	Nisan 2011	8.661.038
Avro	%3,50	Nisan 2011	28.548.926
TL	%8,00 - %8,50	Nisan 2011	25.807.593
			<b><u>63.017.557</u></b>

Vadeli Mevduat:

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

	<u>31 Mart 2011</u>		<u>31 Aralık 2010</u>	
	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri
Yatırım fonları	802.182	803.864	1.302.981	1.303.692
	<b><u>802.182</u></b>	<b><u>803.864</u></b>	<b><u>1.302.981</u></b>	<b><u>1.303.692</u></b>

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 5. Nakit ve nakit benzerleri (devamı)

			<b>31 Mart 2011</b>
<u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u>			
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	
TL	%6,25	Nisan 2011	1.539.387
			<b>1.539.387</b>
			<b>31 Aralık 2010</b>
<u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u>			
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	
TL	%6,94	Ocak 2011	59.518
			<b>59.518</b>

### 6 Finansal yatırımlar

	<b>31 Mart 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	7.822.728	12.822.707
	<b>7.822.728</b>	<b>12.822.707</b>

Şirket'in faaliyeti gereği finansal yatırımlar hesabında bulunan kıymetler, alım satım amaçlı menkul kıymetler olup, geçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir. Gerçeğe uygun değer 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla İMKB'de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, bunların bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunun da olmaması durumunda ise maliyet değerini ifade etmektedir.

<b>31 Mart 2011</b>			
<u>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Devlet tahvilleri	1.801.647	1.792.680	1.792.680
Özel Sektör Tahvili	6.002.224	6.030.048	6.030.048
	<b>7.803.871</b>	<b>7.822.728</b>	<b>7.822.728</b>
<b>31 Aralık 2010</b>			
<u>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Devlet tahvilleri	12.292.458	12.822.707	12.822.707
	<b>12.292.458</b>	<b>12.822.707</b>	<b>12.822.707</b>

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

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

**7 Finansal borçlar**

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

	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
<b><u>Kısa vadeli finansal borçlar:</u></b>		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	5.290.380	5.020.781
	<b><u>5.290.380</u></b>	<b><u>5.020.781</u></b>
<b><u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u></b>		
Uzun vadeli banka kredileri	47.613.420	44.721.608
	<b><u>47.613.420</u></b>	<b><u>44.721.608</u></b>
<b>Toplam finansal borçlar</b>	<b><u>52.903.800</u></b>	<b><u>49.742.389</u></b>

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

<b>31 Mart 2011</b>				
<b>Para birimi</b>	<b>Faiz oranı (%)</b>	<b>Orijinal döviz tutarı (Avro)</b>	<b>Kısa vadeli (TL)</b>	<b>Uzun vadeli (TL)</b>
Avro	Euribor+3.50	24.250.000	5.290.380	47.613.420
			<b><u>5.290.380</u></b>	<b><u>47.613.420</u></b>
<b>31 Aralık 2010</b>				
<b>Para birimi</b>	<b>Faiz oranı (%)</b>	<b>Orijinal döviz tutarı (Avro)</b>	<b>Kısa vadeli (TL)</b>	<b>Uzun vadeli (TL)</b>
Avro	Euribor+3.50	24.250.000	5.020.781	44.721.608
			<b><u>5.020.781</u></b>	<b><u>44.721.608</u></b>

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 8. Ticari alacak ve borçlar

	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
<u>Ticari alacaklar(*):</u>		
Müşterilerden alacaklar	4.838.237	1.603.972
Alacak senetleri	107.873	162.500
Şüpheli ticari alacaklar	292.173	334.650
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(288.313)	(307.303)
Diğer	2.933	2.586
	<u><b>4.952.903</b></u>	<u><b>1.796.405</b></u>
<u>Ticari borçlar(*):</u>		
Satıcılara borçlar	2.041.875	2.475.961
Borç senetleri	-	10.488
	<u><b>2.041.875</b></u>	<u><b>2.486.449</b></u>

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

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 288.313 TL (31 Aralık 2010: 307.303 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

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

	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(307.303)	(181.107)
Dönem gideri	(11.010)	(226.574)
Şüpheli alacak karşılığı iptali	30.000	100.378
Kapanış bakiyesi	<u><b>(288.313)</b></u>	<u><b>(307.303)</b></u>

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

### 9. Diğer alacak ve borçlar

	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
<u>Diğer alacaklar:</u>		
Diğer kısa vadeli alacaklar	130.283	352.577
	<u><b>130.283</b></u>	<u><b>352.577</b></u>
<u>Diğer borçlar – kısa vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	2.410.977	2.260.782
Diğer borçlar	98.457	67.157
	<u><b>2.509.434</b></u>	<u><b>2.327.939</b></u>
<u>Diğer borçlar – uzun vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	147.724	148.687
Diğer uzun vadeli borçlar (*)	36.000.000	36.000.000
	<u><b>36.147.724</b></u>	<u><b>36.148.687</b></u>

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 9. Diğer alacak ve borçlar (devamı)

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

### 10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	<b>31 Mart 2011</b>		<b>31 Aralık 2010</b>	
	<b>Net defter değeri</b>	<b>Gerçeğe uygun değeri</b>	<b>Net defter değeri</b>	<b>Gerçeğe uygun değeri</b>
<b><u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u></b>				
Ankara İş Kule Binası	96.000.000	96.000.000	96.000.000	96.000.000
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	269.218.900	410.000.000	270.945.303	410.000.000
Seven Seas Oteli	62.222.992	66.200.000	62.791.274	66.200.000
Maslak Petrol Ofisi Binası	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000
Mallmarine Alışveriş Merkezi	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11.000.000
İş Bankası Ankara Merkez Binası	16.593.333	24.000.000	16.688.333	24.000.000
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	14.182.933	21.000.000	14.264.133	21.000.000
İş Bankası Antalya Merkez Binası	7.096.007	13.000.000	7.137.799	13.000.000
Kanyon Alışveriş Merkezi	103.962.740	285.000.000	104.610.919	285.000.000
Real Hipermarket Binası	44.966.776	69.800.000	45.138.631	69.800.000
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	49.810.081	69.200.000	49.818.346	69.200.000
İş Bankası Güneşli Binası	35.000.000	35.000.000	35.000.000	35.000.000
İş Bankası Sirkeci Binası	21.737.250	24.560.000	21.851.438	24.560.000
Lykia Lodge Kapadokya Otel	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Antalya Kemer Imperial Otel	38.164.170	38.656.000	37.407.440	38.656.000
Üsküdar Projesi	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
İzmir Projesi	21.903.111	29.000.000	21.749.030	29.000.000
Kartal Projesi	37.468.583	47.077.580	37.435.549	47.077.580
Tuzla 1329 Parsel	25.270.000	25.270.000	25.270.000	25.270.000
Tuzla 1 ve 2 no'lu Parseller	53.641.606	53.641.606	53.641.606	53.641.606
Taksim Binası	14.169.971	21.000.000	13.757.388	21.000.000
Levent Arsası	952.000	952.000	952.000	952.000
<b>Toplam</b>	<b>1.002.360.453</b>	<b>1.419.357.186</b>	<b>1.004.459.189</b>	<b>1.419.357.186</b>

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)**

	<b>1 Ocak 2011</b>			<b>Değer düşüklüğü/ geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı</b>	<b>Diğer</b>	<b>31 Mart</b>
	<b>açılış bakiyesi</b>	<b>Alımlar</b>	<b>Çıkışlar</b>		<b>gayrimenkullerden transferler</b>	<b>2011 kapanış bakiyesi</b>
<b>Maliyet</b>						
Ankara İş Kule Binası	133.910.099	3.047	-	835.532	-	134.748.678
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	340.123.685	7.799	-	-	-	340.131.484
Seven Seas Oteli	103.721.739	84.959	-	-	-	103.806.698
Maslak Petrol Ofisi Binası	55.885.273	-	-	283.119	-	56.168.392
Mallmarine Alışveriş Merkezi	14.067.623	-	-	89.441	-	14.157.064
İş Bankası Ankara Merkez Binası	19.000.000	-	-	-	-	19.000.000
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	16.240.000	-	-	-	-	16.240.000
İş Bankası Antalya Merkez Binası	8.126.612	-	-	-	-	8.126.612
Kanyon Alışveriş Merkezi	116.203.657	38.161	-	-	-	116.241.818
Real Hipermarket Binası	47.479.607	-	-	-	-	47.479.607
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	57.094.122	-	-	606.753	-	57.700.875
İş Bankası Güneşli Binası	37.162.757	-	-	206.583	-	37.369.340
İş Bankası Sirkeci Binası	23.107.500	-	-	-	-	23.107.500
Lykia Lodge Kapadokya Otel	14.121.907	2.447.659	(50.829)	(2.270.684)	-	14.248.053
Antalya Kemer Imperial Otel	37.642.229	1.057.102	-	-	-	38.699.331
Üsküdar Projesi	20.000.000	78.167	-	(78.167)	-	20.000.000
İzmir Projesi	21.749.030	154.081	-	-	-	21.903.111
Kartal Projesi	37.435.549	33.034	-	-	-	37.468.583
Tuzla 1329 Parsel	25.270.000	237.909	-	(237.909)	-	25.270.000
Tuzla 1 ve 2 no'lu Parseller	53.641.606	632.009	-	(632.009)	-	53.641.606
Taksim Binası	13.757.388	412.583	-	-	-	14.169.971
Levent Arsası	952.000	-	-	-	-	952.000
<b>Toplam</b>	<b>1.196.692.383</b>	<b>5.186.510</b>	<b>(50.829)</b>	<b>(1.197.341)</b>	<b>-</b>	<b>1.200.630.723</b>

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	Dönem gideri	Çıkışlar	Değer düşüklüğü/ geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	Diğer gayrimenkullerden transferler	31 Mart 2011 kapanış bakiyesi
<b>Birikmiş Amortisman</b>						
Ankara İş Kule Binası	37.910.099	838.579	-	-	-	38.748.678
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	69.178.382	1.734.202	-	-	-	70.912.584
Seven Seas Oteli	40.930.465	653.241	-	-	-	41.583.706
Maslak Petrol Ofisi Binası	10.885.273	283.119	-	-	-	11.168.392
Mallmarine Alışveriş Merkezi	3.067.623	89.441	-	-	-	3.157.064
İş Bankası Ankara Merkez Binası	2.311.667	95.000	-	-	-	2.406.667
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	1.975.867	81.200	-	-	-	2.057.067
İş Bankası Antalya Merkez Binası	988.813	41.792	-	-	-	1.030.605
Kanyon Alışveriş Merkezi	11.592.738	686.340	-	-	-	12.279.078
Real Hipermarket Binası	2.340.976	171.855	-	-	-	2.512.831
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	7.275.776	615.018	-	-	-	7.890.794
İş Bankası Güneşli Binası	2.162.757	206.583	-	-	-	2.369.340
İş Bankası Sirkeci Binası	1.256.062	114.188	-	-	-	1.370.250
Lykia Lodge Kapadokya Otel	121.907	131.089	(4.943)	-	-	248.053
Antalya Kemer Imperial Otel	234.789	300.372	-	-	-	535.161
<b>Toplam</b>	<b>192.233.194</b>	<b>6.042.019</b>	<b>(4.943)</b>	-	-	<b>198.270.270</b>
<b>Net Kayıtlı Değer</b>	<b>1.004.459.189</b>	-	-	-	-	<b>1.002.360.453</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkışlar	Değer düşüklüğü/ geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	Diğer gayrimenkullerden transferler	31 Aralık 2010 kapanış bakiyesi
<b>Maliyet</b>						
Ankara İş Kule Binası	128.706.288	170.493	-	5.033.318	-	133.910.099
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	340.053.121	70.564	-	-	-	340.123.685
Seven Seas Oteli	98.555.906	5.165.833	-	-	-	103.721.739
Maslak Petrol Ofisi Binası	48.454.534	56.200	-	7.374.539	-	55.885.273
Mallmarine Alışveriş Merkezi	12.180.051	40.000	-	1.847.572	-	14.067.623
İş Bankası Ankara Merkez Binası	19.000.000	-	-	-	-	19.000.000
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	16.240.000	-	-	-	-	16.240.000
İş Bankası Antalya Merkez Binası	8.126.612	-	-	-	-	8.126.612
Kanyon Alışveriş Merkezi	115.695.056	508.601	-	-	-	116.203.657
Real Hipermarket Binası	47.479.607	-	-	-	-	47.479.607
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	54.422.288	211.477	-	2.460.357	-	57.094.122
İş Bankası Güneşli Binası	38.748.375	73.620	-	(1.659.238)	-	37.162.757
İş Bankası Sirkeci Binası	23.107.500	-	-	-	-	23.107.500
Lykia Lodge Kapadokya Otel	-	14.190.365	-	(68.458)	-	14.121.907
Antalya Kemer Imperial Otel	-	37.642.229	-	-	-	37.642.229
Üsküdar Projesi	20.050.000	443.465	-	(493.465)	-	20.000.000
İzmir Projesi	2.308.890	19.440.140	-	-	-	21.749.030
Kartal Projesi	37.099.731	335.818	-	-	-	37.435.549
Tuzla 1329 Parsel	23.092.459	2.510.768	-	(333.227)	-	25.270.000
Tuzla 1 ve 2 no'lu Parseller	-	54.508.224	-	(866.618)	-	53.641.606
Taksim Binası	-	13.757.388	-	-	-	13.757.388
Levent Arsası	760.000	201.280	-	(9.280)	-	952.000
<b>Toplam</b>	<b>1.034.080.418</b>	<b>149.326.465</b>	<b>-</b>	<b>13.285.500</b>	<b>-</b>	<b>1.196.692.383</b>

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)**

	<b>1 Ocak 2010 açılış bakiyesi</b>	<b>Dönem gideri</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Değer düşüklüğü/ geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı</b>	<b>Diğer gayrimenkullerden transferler</b>	<b>31 Aralık 2010 kapanış bakiyesi</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>						
Ankara İş Kule Binası	34.566.288	3.343.811	-	-	-	37.910.099
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	62.238.346	6.940.036	-	-	-	69.178.382
Seven Seas Oteli	38.147.622	2.782.843	-	-	-	40.930.465
Maslak Petrol Ofisi Binası	9.754.534	1.130.739	-	-	-	10.885.273
Mallmarine Alışveriş Merkezi	2.710.051	357.572	-	-	-	3.067.623
İş Bankası Ankara Merkez Binası	1.931.667	380.000	-	-	-	2.311.667
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	1.651.067	324.800	-	-	-	1.975.867
İş Bankası Antalya Merkez Binası	821.648	167.165	-	-	-	988.813
Kanyon Alışveriş Merkezi	8.902.841	2.689.897	-	-	-	11.592.738
Real Hipermarket Binası	1.653.556	687.420	-	-	-	2.340.976
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	4.816.249	2.459.527	-	-	-	7.275.776
İş Bankası Güneşli Binası	1.338.375	824.382	-	-	-	2.162.757
İş Bankası Sirkeci Binası	799.314	456.748	-	-	-	1.256.062
Lykia Lodge Kapadokya Otel	-	121.907	-	-	-	121.907
Antalya Kemer Imperial Otel	-	234.789	-	-	-	234.789
<b>Toplam</b>	<b>169.331.558</b>	<b>22.901.636</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>192.233.194</b>
<b>Net Kayıtlı Değer</b>	<b>864.748.860</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.004.459.189</b>

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı**

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### **10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)**

Grup'un 31 Mart 2011 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Grup ile ilişkisi olmayan iki bağımsız ekspertiz şirketi tarafından 2010 yıl sonunda gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Değerleme şirketleri, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız şirketler olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlendirilmesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptirler. Söz konusu değerlendirme raporlarına göre Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması yöntemiyle veya gelir indirgeme yöntemiyle tespit edilmiştir.

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

Grup, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 20.984.633 TL (31 Mart 2010: 18.545.773 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 7.546.202 TL'dir (31 Mart 2010: 6.447.386 TL). Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

#### Gayrimenkul alımları

Şirket, 24 Ağustos 2010 tarihinde Beyoğlu Şehit Muhtar mahallesi 408 no'lu ada 24 parselde bulunan gayrimenkulü 8.800.000 ABD Doları bedelle satın almıştır. Satın alınan gayrimenkulün alt katında İş Bankası Taksim Şubesi, üst katlarında ise ofis bölümleri bulunmaktadır. Şirket bu binayı yıkıp, yerine geliştirilen yeni proje kapsamında banka şubesi ve ofis alanları içerecek bir iş merkezi yapmayı planlamaktadır.

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

Şirket, 26 Kasım 2010 tarihinde Tuzla Merkez mahallesi 7301 no'lu ada 1 ve 2. parselleri Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş. Paşabahçe Cam Sanayi A.Ş., Trakya Cam Sanayi A.Ş. ve Anadolu Cam Sanayi A.Ş.'den 53.600.000 TL bedelle satın almıştır. 1 numaralı parsel üzerinde iki ambar ve bir fabrika binası, 2 numaralı parselde ise bir ambar binası bulunmaktadır. Şirket 1 numaralı parselde "Operasyon Merkezi Projesi" geliştirmeyi planlamakta olup, söz konusu operasyon merkezinin İş Bankası'na 25 yıl süreyle kiraya verilmesi için kira sözleşmesi imzalanmıştır. Diğer parsel için proje geliştirme faaliyetleri devam etmektedir.

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

Türkiye İş Bankası A.Ş.'ye ait, İzmir ili, Konak ilçesi, 1. Bölge, Mersinli mahallesinde bulunan gayrimenkulün tapu işlemleri 27 Aralık 2010 tarihinde tamamlanmış, taşınmazın mülkiyeti Şirkete geçmiştir.

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 11. Maddi duran varlıklar

	Makine ve Ekipman	Taşıtlar	Demirbaşlar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>					
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	482.947	162.497	1.164.331	-	1.809.775
Alımlar	197.717	107.480	41.400	-	346.597
Transferler	-	-	-	-	-
31 Mart 2011 kapanış bakiyesi	680.664	269.977	1.205.731	-	2.156.372
<u>Birikmiş amortismanlar</u>					
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	179.055	70.415	677.684	-	927.154
Dönem gideri	14.401	10.270	51.163	-	75.834
Transferler	-	-	-	-	-
31 Mart 2011 kapanış bakiyesi	193.456	80.685	728.847	-	1.002.988
31 Aralık 2010 itibarıyla net defter değeri	303.892	92.082	486.647	-	882.621
31 Mart 2011 itibarıyla net defter değeri	487.208	189.292	476.884	-	1.153.384
<u>Maliyet değeri</u>					
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	400.874	85.637	952.198	17.830	1.456.539
Alımlar	82.073	76.860	194.303	-	353.236
Çıkışlar	-	-	17.830	(17.830)	-
Transferler	-	-	-	-	-
31 Aralık 2010 kapanış bakiyesi	482.947	162.497	1.164.331	-	1.809.775
<u>Birikmiş amortismanlar</u>					
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	138.174	39.692	507.653	9.131	694.650
Dönem gideri	40.881	30.723	160.900	-	232.504
Çıkışlar	-	-	9.131	(9.131)	-
Transferler	-	-	-	-	-
31 Aralık 2010 kapanış bakiyesi	179.055	70.415	677.684	-	927.154
31 Aralık 2009 itibarıyla net defter değeri	262.700	45.945	444.545	8.699	761.889
31 Aralık 2010 itibarıyla net defter değeri	303.892	92.082	486.647	-	882.621

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**12. Maddi olmayan duran varlıklar**

	Bilgisayar Programları	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	1.603.167	1.603.167
Alımlar	26.473	26.473
31 Mart 2011 kapanış bakiyesi	1.629.640	1.629.640
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	950.980	950.980
Dönem gideri	114.262	114.262
31 Mart 2011 kapanış bakiyesi	1.065.242	1.065.242
31 Aralık 2010 itibarıyla net defter değeri	652.187	652.187
31 Mart 2011 itibarıyla net defter değeri	564.398	564.398
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	1.382.422	1.382.422
Alımlar	220.745	220.745
31 Aralık 2009 kapanış bakiyesi	1.603.167	1.603.167
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	510.491	510.491
Dönem gideri	440.489	440.489
31 Aralık 2010 kapanış bakiyesi	950.980	950.980
31 Aralık 2009 itibarıyla net defter değeri	871.931	871.931
31 Aralık 2010 itibarıyla net defter değeri	652.187	652.187

Grup'un 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, işletme içerisinde oluşturulmuş maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır.

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**13. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler**

	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Borç karşılıkları	1.371.254	44.016
	<b>1.371.254</b>	<b>44.016</b>
	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Alınan teminatlar (*)	22.596.002	7.252.034
	<b>22.596.002</b>	<b>7.252.034</b>

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

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

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

**Faaliyet kiralamaları**Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumda Grup

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

	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	70.693.041	80.091.190
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	178.074.698	179.091.729
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	178.096.760	181.059.944
	<b>426.864.499</b>	<b>440.242.863</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 14. Çalışanlara sağlanan faydalar

	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	275.946	86.333
	<b>275.946</b>	<b>86.333</b>
Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar		
Kıdem tazminatı karşılığı	422.596	412.646
	<b>422.596</b>	<b>412.646</b>

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

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.623,23 TL (31 Aralık 2010: 2.517,01 TL) tavanına tabidir.

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

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Bu nedenle, 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %5,1 enflasyon (tahmin edilen maş artış oranı) ve %10 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,66 olarak elde edilen net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2010: %4,66 net iskonto oranı). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Grup'a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla geçerli olan 2.623,23 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır

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

	<u>1 Ocak- 31 Mart 2011</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2010</u>
1 Ocak itibarıyla karşılık	412.646	281.487
Hizmet maliyeti	7.370	31.628
Faiz maliyeti	93	44.293
Ödenen tazminatlar	-	(24.479)
Aktüeryal fark	2.487	79.717
Dönem sonu itibarıyla karşılık	<b>422.596</b>	<b>412.646</b>

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 15. Diğer varlık ve yükümlülükler

<u>Diğer dönen varlıklar:</u>	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Gelecek aylara ait giderler	1.752.911	1.426.267
İş avansları	1.088.586	263.539
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	191.466	190.038
Gelir tahakkukları	39.603	10.488
Diğer	206.757	176.841
	<b>3.279.323</b>	<b>2.067.173</b>
<u>Diğer duran varlıklar</u>	<u>5.362</u>	<u>5.361</u>
	<b>5.362</b>	<b>5.361</b>
<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler:</u>		
Gelecek aylara ait gelirler (*)	6.090.882	9.416.094
Ödenecek vergi ve fonlar	1.141.899	744.386
Alınan avanslar	331.956	151.480
Kazanılmamış sigorta gelirleri (Not 25)	-	1.286.795
Diğer	68.889	-
	<b>7.633.626</b>	<b>11.598.755</b>
<u>Diğer uzun vadeli yükümlülükler:</u>		
Gelecek yıllara ait gelirler (*)	5.260.803	3.352.147
	<b>5.260.803</b>	<b>3.352.147</b>

(\*) Şirket portföyünde yer alan, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Yakuplu Mahallesi F21D24D4B Pafta, 21 Ada, 110 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmaz üzerinde ECE/GGP Gayrimenkul İnşaat ve Geliştirme A.Ş. lehine tapuda bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkı (tesisi) kurulması işlemi 2009 Haziran ayı içerisinde tamamlanmış ve üst hakkının transferine ilişkin belirlenen 13 milyon ABD Doları tutarındaki bedel gelecek yıllara ve aylara ait gelirler hesaplarında muhasebeleştirilmiştir. ECE/GGP Gayrimenkul İnşaat ve Geliştirme A.Ş. üst hakkını Ocak 2011 tarihinde aynı koşullar altında Marmarapark Gayrimenkul İnşaat ve Geliştirme A.Ş.'ye devretmiştir. Kalan bakiye, Real projesi ile ilgili Real Hipermarketler Zinciri A.Ş.'den proje katkı payı şeklinde alınan peşin kira bedelleri ile diğer peşin tahsil edilen kira bedellerinden oluşmaktadır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 16. Özkaynaklar

#### Ödenmiş Sermaye

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

<u>İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.</u>	<u>31 Mart 2011</u>		<u>31 Aralık 2010</u>	
	<u>(%)</u>		<u>(%)</u>	
Türkiye İş Bankası A.Ş.	42,23	190.057.270	42,23	190.057.270
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	7,11	31.987.767	7,11	31.987.767
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	4,77	21.477.366	4,77	21.477.366
İş Net Elektronik Hizm. A.Ş.	1,33	5.965.424	1,33	5.965.424
Diğer	2,92	11.684.846	2,60	13.118.557
Halka Açık Kısım	41,64	188.827.327	41,96	187.393.616
Tarihi değerle sermaye	<b>100</b>	<b>450.000.000</b>	<b>100</b>	<b>450.000.000</b>
<u>Kanyon Yön. İşl. Paz. Ltd. Şti</u>				
İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	50	50.000	50	50.000
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	50	50.000	50	50.000
Tarihi değerle sermaye	<b>100</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>	<b>100.000</b>

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

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

#### Sermaye düzeltmesi farkları

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

#### Hisse senedi ihraç primleri

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

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 16. Özkaynaklar (devamı)

#### Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Yasal yedekler	13.411.665	11.015.848
	<b><u>13.411.665</u></b>	<b><u>11.015.848</u></b>

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

#### Geçmiş Yıl Karları

	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Geçmiş yıl karları	263.539.237	227.516.789
	<b><u>263.539.237</u></b>	<b><u>227.516.789</u></b>

#### Kar dağıtımı

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

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

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 16. Özkaynaklar (devamı)

#### Kar dağıtımı (devamı)

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

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

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

### 17. Satışlar ve satışların maliyeti

#### Satış gelirleri

	<b>1 Ocak- 31 Mart 2011</b>	<b>1 Ocak- 31 Mart 2010</b>
Kira gelirleri	20.984.633	18.545.773
Aidat ve hizmet gelirleri	3.967.957	3.208.330
Üst hakkı gelirleri	1.840.941	1.764.920
Diğer gelirler	42.549	27.308
	<b>26.836.080</b>	<b>23.546.331</b>

#### Satışların maliyeti

	<b>1 Ocak- 31 Mart 2011</b>	<b>1 Ocak- 31 Mart 2010</b>
Amortisman giderleri	(6.121.580)	(5.805.948)
Sigorta giderleri	(497.073)	(472.022)
İşletme giderleri	(4.313.470)	(3.961.603)
Vergi, resim ve harç giderleri	(789.642)	(25.327)
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	(3.218.768)	(2.623.632)
Geri çevrilen değer düşüklüğü	2.021.431	1.951.442
Diğer	(137.907)	(144.089)
	<b>(13.057.009)</b>	<b>(11.081.179)</b>

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**18. Genel yönetim giderleri**

	<b>1 Ocak- 31 Mart 2011</b>	<b>1 Ocak- 31 Mart 2010</b>
Personel ücret ve giderleri	(1.477.153)	(1.339.826)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(110.535)	(167.744)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(606.449)	(444.680)
Vergi, resim ve harç giderleri	(14.049)	(11.741)
Diğer	(225.286)	(178.503)
	<b>(2.433.472)</b>	<b>(2.142.494)</b>

**19. Niteliklerine göre giderler**Personel ücret ve giderleri

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2011</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2010</b>
Satışların maliyeti	(69.147)	(83.613)
Genel yönetim giderleri	(1.477.153)	(1.339.826)
	<b>(1.546.300)</b>	<b>(1.423.439)</b>

Amortisman giderleri ve itfa payları

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2011</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2010</b>
Satışların maliyeti	(6.121.580)	(5.805.948)
Genel yönetim giderleri	(110.535)	(167.744)
	<b>(6.232.115)</b>	<b>(5.973.692)</b>

**20. Diğer faaliyetlerden gelir / giderler**

31 Mart 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait diğer faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar

	<b>1 Ocak- 31 Mart 2011</b>	<b>1 Ocak- 31 Mart 2010</b>
Hurda satış karları	53.482	104.084
Sigorta hasar tazminat gelirleri	6.977	14.272
Diğer	16.468	5.588
	<b>76.927</b>	<b>123.944</b>

31 Mart 2011 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait diğer faaliyetlerden giderlerin tutarı 87.837 TL'dir (31 Mart 2010: 141.397 TL).

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**21. Finansal gelirler**

<u>Finansal gelirler</u>	<u>1 Ocak- 31 Mart 2011</u>	<u>1 Ocak- 31 Mart 2010</u>
Kur farkı geliri	2.582.224	1.692.098
Banka mevduatı faiz gelirleri	1.054.697	1.610.937
Menkul kıymet alım-satım karı	109.392	183.021
Devlet tahvili ve hazine bonosu faiz gelirleri	31.968	184.926
Ters repo faiz gelirleri	2.746	15
	<b>3.781.027</b>	<b>3.670.997</b>

**22. Finansal giderler**

<u>Finansal giderler</u>	<u>1 Ocak- 31 Mart 2011</u>	<u>1 Ocak- 31 Mart 2010</u>
Kur farkı gideri	4.540.032	2.833.538
Menkul kıymet alım-satım zararı	81.780	301.303
Kredi faiz giderleri	668.457	-
	<b>5.290.269</b>	<b>3.134.841</b>

**23. Vergi**

	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
<u>Vergi karşılığı:</u>		
Önceki dönemden devir	21.362	18.855
Cari kurumlar vergisi karşılığı	25.068	100.236
Peşin ödenen vergi ve kesintiler	(21.362)	(97.729)
	<b>25.068</b>	<b>21.362</b>
	<b>1 Ocak -31 Mart 2011</b>	<b>1 Ocak -31 Mart 2010</b>
<u>Vergi gideri:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	25.068	26.358
Ertelenmiş vergi gideri	12.864	(10.458)
	<b>37.932</b>	<b>(15.900)</b>
<u>Ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri):</u>	<b>31 Mart 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>
Maddi varlıkların amortisman / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	14.335	(16.742)
Kıdem tazminatı karşılıkları	(14.488)	15.460
Kullanılmamış izin karşılığı	(8.118)	5.875
Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	<b>(8.271)</b>	<b>4.593</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 23. Vergi (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 ilişikteki konsolide finansal tablolarda cari dönem vergi karşılığı olarak gösterilmiştir.

	<b>1 Ocak – 31 Mart 2011</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2010</b>
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Müşterek yönetime tabi ortaklığın vergi öncesi karı (Şirket'in payı)	<b>65.993</b>	<b>75.203</b>
Hesaplanan vergi %20 (2010: %20)	13.199	15.041
- Kanunen kabul edilmeyen giderler	24.733	859
Vergi (geliri) / gideri	<b>37.932</b>	<b>15.900</b>

### 24. Hisse başına kazanç

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2011</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2010</b>
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	9.198.448	10.825.461
Hisse başına kazanç	0,0204	0,0241
Seyreltilmiş hisse başına kazanç	0,0204	0,0241

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 25. İlişkili taraf açıklamaları

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

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

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

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

<u>Türkiye İş Bankası'ndaki bakiyeler</u>	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Vadesiz mevduat	461.124	77.184
Vadeli mevduat	63.017.557	71.748.627
Ters repo işlemlerinden alacaklar	1.539.387	59.518
B tipi likit fon	803.864	1.303.692
	<u>65.821.932</u>	<u>73.189.021</u>

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)**

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Mart 2011	
	Ticari Alacaklar	Ticari Borçlar
	Kısa vadeli	Kısa vadeli
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	-	15.466
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	-	74.491
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	-	5.839
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	7.508
Softech Yaz. Tek. Araştırma A.Ş.	-	54.810
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	660	-
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	-	1.848
Ortaklara borçlar (temettü)	-	18.791
Diğer		15.077
	660	193.830

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Mart 2011	
	Finansal borçlar	
	Kısa vadeli	Uzun vadeli
T. İş Bankası A.Ş.	5.290.380	47.613.420

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Mart 2011	
	Diğer Yükümlülükler	
	Kısa vadeli	
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	5.734	
Türkiye Şişe ve Cam Fab. A.Ş.	57.357	
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	31.824	
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	22.937	
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	5.018	
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	17.515	
Paşabahçe Mağazaları A.Ş.	1.361	
İş Faktoring Finans. Hiz. A.Ş.	1.943	
İş Finansal Kiralama A.Ş.	9.526	
İş Girişim Sermayesi Yat. Ort. A.Ş.	1.432	
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	18.163	
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	716	
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	17.127	
Camiş Elektrik Üretim A.Ş.	2.317	
Camiş Madencilik A.Ş.	6.135	
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	38.521	
Soda Sanayi A.Ş.	14.811	
Trakya Cam Sanayi A.Ş.	23.390	
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	1.278	
	277.105	

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)**

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

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)**

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak – 31 Mart 2011				
	Alımlar (*)	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer Gelirler	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	1.069.061	3.485.450	-	2.883
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	501.039	-	788.086	22.889	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	10.339	-	550.932	11.468	-
İş Faktoring A.Ş.	-	-	44.926	971	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	220.265	4.762	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	284.114	-	138.120	2.867	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	565.829	9.081	2.161
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	1.085.792	28.678	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	17.187	358	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	36.348	716	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	9.784	-	1.426	-	23.505
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	112.528	2.509	6.247
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	-	-	117.886	680	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	8.885	-	7.506	-	-
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	727.450	19.260	-
Trakya Cam Sanayi A.Ş.	-	-	440.701	11.695	-
Soda Sanayi A.Ş.	-	-	279.079	7.405	-
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	-	-	322.820	8.563	-
Camiş Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	43.632	1.158	-
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	115.704	3.067	-
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	-	-	24.097	639	-
Softtech Yazılım Teknolojileri A.Ş.	-	-	-	-	46.449
	<u>814.161</u>	<u>1.069.061</u>	<u>9.125.764</u>	<u>136.766</u>	<u>81.245</u>

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)**

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak – 31 Mart 2010				
	Alımlar(*)	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	1.362.140	3.262.775	-	2.747
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	412.635	-	757.371	16.233	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	9.331	-	518.044	11.700	-
İş Faktoring A.Ş.	-	-	41.590	991	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	203.908	4.859	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	371.129	-	301.224	2.925	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	512.028	9.265	4.220
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	998.086	29.105	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	15.925	365	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	31.966	731	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	7.636	-	1.359	-	28.036
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	89.517	2.560	53.993
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	39.357	943	-
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	-	-	115.815	694	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	4.998	-	13.170	-	-
Paşabahçe Cam San. ve Tic. A.Ş.	-	-	676.095	19.682	9.471
Trakya Cam San. A.Ş.	-	-	428.623	12.458	-
Soda Sanayii A.Ş.	-	-	255.122	7.415	-
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	-	-	304.133	8.840	-
Camiş Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	48.899	1.421	-
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	109.013	3.169	-
Şişecam Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	-	-	7.746	-	-
Softtech Yazılım Tek. Araş. Gel. Ve Paz. Tic. A.Ş.	192.021	-	-	-	-
	<u>997.750</u>	<u>1.362.140</u>	<u>8.731.766</u>	<u>133.356</u>	<u>98.467</u>

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

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

	<b>1 Ocak- 31 Mart 2011</b>	<b>1 Ocak- 31 Mart 2010</b>
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	663.759	634.481
Kıdem tazminatı karşılığı	73.256	66.760
	<b>737.015</b>	<b>701.241</b>

### 26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

#### a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

#### b) Finansal risk faktörleri

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

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

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

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

#### b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Mart 2011	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer (***)
	Ticari Alacaklar					
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	660	4.952.243	-	130.283	63.481.771	2.343.251
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	2.288.832	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	4.510.131	-	130.283	63.481.771	2.343.251
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	-	442.112	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	311.127	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	334.650	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(334.650)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar						

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

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

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

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı**  
31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

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

*b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)*

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2010	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
	Ticari Alacaklar				Mevduat	Diğer (***)
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	1.796.405	-	352.577	71.827.262	1.363.672
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	615.194	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.402.458	-	352.577	71.827.262	1.363.672
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	393.947	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	226.057	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	334.650	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(307.303)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

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

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)*****b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)***

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

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

<b>31 Mart 2011</b>	<b><u>Alacaklar</u></b>		<b><u>Toplam</u></b>
	<b><u>Ticari Alacaklar</u></b>	<b><u>Diğer Alacaklar</u></b>	
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	224.905	-	224.905
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	177.503	-	177.503
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	39.647	-	39.647
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	57	-	57
Toplam vadesi geçen alacaklar	442.112	-	442.112
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	311.127	-	311.127

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

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

#### b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

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

Vadesi geçmiş, karşılık ayrılmamış alacaklar için alınan teminatlar

	31 Mart 2011		31 Aralık 2010	
	Nominal Değeri	Makul Değeri	Nominal Değeri	Makul Değeri
Teminat mektupları	291.719	291.719	208.882	208.882
Mevduat blokajı	-	-	-	-
Nakit depozitolar	19.408	19.408	17.175	17.175
	<b>311.127</b>	<b>311.127</b>	<b>226.057</b>	<b>226.057</b>

#### b.2) Likidite risk yönetimi

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

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

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

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

31 Mart 2011

<u>Sözleşme uvarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uvarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
<b>Türev olmayan Finansal yükümlülükler</b>						
Ticari borçlar	2.041.875	2.041.875	2.041.875	-	-	-
Finansal borçlar	52.903.800	66.782.230	1.300.716	6.549.803	28.709.800	30.221.911
Diğer borçlar	36.147.724	36.147.724	-	-	36.147.724	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>91.093.399</b>	<b>104.971.829</b>	<b>3.342.591</b>	<b>6.549.803</b>	<b>64.857.524</b>	<b>30.221.911</b>

31 Aralık 2010

<u>Sözleşme uvarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uvarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
<b>Türev olmayan Finansal yükümlülükler</b>						
Ticari borçlar	2.486.449	2.486.449	2.486.449	-	-	-
Finansal borçlar	49.742.389	62.726.195	-	7.373.716	26.966.103	28.386.376
Diğer borçlar	36.148.687	36.148.687	-	-	36.148.687	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>88.377.525</b>	<b>101.361.331</b>	<b>2.486.449</b>	<b>7.373.716</b>	<b>63.114.790</b>	<b>28.386.376</b>

Grup ödemelerini sözleşme vadelerine göre gerçekleştirmektedir.

#### b.3) Piyasa riski yönetimi

##### b.3.1) Kur riski yönetimi

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

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

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)*****b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)******b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)*****31 Mart 2011**

	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	37.658.146	5.881.917	13.087.263
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	283.182	125.241	40.920
4. DÖNEN VARLIKLAR	<b>37.941.328</b>	<b>6.007.158</b>	<b>13.128.183</b>
5. Ticari Alacaklar	18.676	12.063	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	<b>18.676</b>	<b>12.063</b>	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	<b>37.960.004</b>	<b>6.019.221</b>	<b>13.128.183</b>
10. Ticari Borçlar	138.274	11.437	55.265
11. Finansal Yükümlülükler	5.290.380	-	2.425.000
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	11.315.579	3.592.075	2.637.500
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	<b>16.744.233</b>	<b>3.603.512</b>	<b>5.117.765</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	47.613.420	-	21.825.000
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	1.861.730	1.202.435	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	<b>49.475.150</b>	<b>1.202.435</b>	<b>21.825.000</b>
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	<b>66.219.383</b>	<b>4.805.947</b>	<b>26.942.765</b>
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden Türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden Türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(28.259.379)	1.213.274	(13.963.211)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(15.365.252)	5.882.543	(11.218.002)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların Toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)*****b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)******b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)*****31 Aralık 2010**

	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	35.183.281	5.554.254	12.979.554
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	193.188	124.960	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	<b>35.376.469</b>	<b>5.679.214</b>	<b>12.979.554</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	<b>35.376.469</b>	<b>5.679.214</b>	<b>12.979.554</b>
10. Ticari Borçlar	755.123	457.458	23.372
11. Finansal Yükümlülükler	5.020.781	-	2.450.237
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	12.817.338	4.761.714	2.662.500
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	<b>18.593.242</b>	<b>5.219.172</b>	<b>5.136.109</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	44.721.608	-	21.825.000
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	1.858.965	1.202.435	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	<b>46.580.573</b>	<b>1.202.435</b>	<b>21.825.000</b>
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	<b>65.173.815</b>	<b>6.421.607</b>	<b>26.961.109</b>
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden Türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden Türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(29.797.346)	(742.393)	(13.981.555)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(15.314.231)	5.096.796	(11.319.055)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların Toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

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

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

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

###### Kur riskine duyarlılık

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

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

#### 31 Mart 2011

	<u>Yabancı Paranın</u>	<u>Yabancı Paranın</u>
	<u>Değer Kazanması</u>	<u>Değer Kaybetmesi</u>
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	187.851	(187.851)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>187.851</b>	<b>(187.851)</b>
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(3.013.789)	3.013.789
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(3.013.789)</b>	<b>3.013.789</b>

#### 31 Aralık 2010

	<u>Yabancı Paranın</u>	<u>Yabancı Paranın</u>
	<u>Değer Kazanması</u>	<u>Değer Kaybetmesi</u>
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	787.964	(787.964)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>787.964</b>	<b>(787.964)</b>
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(2.319.388)	2.319.388
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(2.319.388)</b>	<b>2.319.388</b>

s

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

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

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

##### b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

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

Grup'un 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri büyük ölçüde aynıdır. Bu sebeple, bu finansal tablo notlarında faiz oranı riski ile ilgili ilave bir tablo sunulmamıştır.

Grup'un bilançosunda gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı borçlanma senetleri faiz değişimlerine bağlı olarak fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in yaptığı analizlere göre TL faizlerde %1 oranında faiz artışı veya azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla borçlanma senetlerinin rayiç değerinde ve dolayısıyla net dönem karı/zararında 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla 193.347 TL azalış veya 200.493 TL artış oluşmaktadır. (31 Aralık 2010: 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 vergi öncesi dönem karı/zararında 132.453 TL azalış veya 129.800 TL artış oluşmaktadır).

Grup'un bilançosunda yer alan değişken faizli finansal yükümlülüklerinde Şirket'in yaptığı analizlere göre TL faizlerde %1 oranında faiz artışı veya azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla finansal yükümlülükleri vergi öncesi dönem karı/zararında 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla 142.233 TL azalış veya 142.567 TL artış oluşmaktadır.

#### Faiz Pozisyonu Tablosu

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar		
Gerçeğe Uygun Değer Farkı		
Kar/Zarara Yansıtılan Varlıklar	7.822.729	12.822.707
Bankalardaki vadeli mevduat	63.017.557	71.748.627
Ters repo sözleşmelerinden		
alacaklar	1.539.387	59.518
Finansal Yükümlülükler	-	-
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	52.903.800	49.742.389

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

### 27. Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

	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
<b>31 Mart 2011</b>						
<b>Finansal varlıklar</b>						
Nakit ve nakit benzerleri	63.481.771	2.352.110	-	-	65.833.881	5
Finansal yatırımlar		7.822.728			7.822.728	6
Ticari alacaklar	-	-	4.952.243	-	4.952.243	8
İlişkili taraflardan alacaklar	-	-	660	-	660	25
Diğer finansal varlıklar	-	-	130.283	-	130.283	9
<b>Finansal yükümlülükler</b>						
Finansal borçlar	-	-	-	52.903.800	52.903.800	7
Ticari borçlar	-	-	-	2.041.875	2.041.875	8
Diğer borçlar	-	-	-	36.147.724	36.147.724	9
<b>31 Aralık 2010</b>						
<b>Finansal varlıklar</b>						
Nakit ve nakit benzerleri	71.827.262	1.371.621	-	-	73.198.883	5
Finansal yatırımlar		12.822.707			12.822.707	6
Ticari alacaklar	-	-	1.796.405	-	1.796.405	8
İlişkili taraflardan alacaklar	-	-	-	-	-	25
Diğer finansal varlıklar	-	-	352.577	-	352.577	9
<b>Finansal yükümlülükler</b>						
Finansal borçlar	-	-	-	49.742.389	49.742.389	7
Ticari borçlar	-	-	-	2.486.449	2.486.449	8
Diğer borçlar	-	-	-	36.148.687	36.148.687	9

Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

#### Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Türk Lirası)

**27. Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)**

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

	31 Mart 2011	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
<u>Finansal varlıklar</u>	<u>2011</u>	<u>1. Seviye</u>	<u>2. Seviye</u>	<u>3. Seviye</u>
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar (*)				
Alım satım amaçlı	<u>8.626.592</u>	<u>8.626.592</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>8.626.592</u>	<u>8.626.592</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Finansal varlıklar</u>	<u>31 Aralık 2010</u>	<u>1. Seviye</u>	<u>2. Seviye</u>	<u>3. Seviye</u>
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar (*)				
Alım satım amaçlı	<u>14.126.399</u>	<u>14.126.399</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>14.126.399</u>	<u>14.126.399</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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