

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi**

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren
Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi**

İçindekiler

Finansal durum tablosu

Gelir tablosu

Kapsamlı gelir tablosu

Özkaynak değişim tablosu

Nakit akışları tablosu

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar

İÇİNDEKİLER

Sayfa

Finansal Durum Tablosu	1-2
Gelir Tablosu	3
Kapsamlı Gelir Tablosu.....	4
Özkaynak Değişim Tablosu	5
Nakit Akışları Tablosu	6
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar	
1 Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	7
2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	8
3 Müşterek yönetime tabi ortaklıklar	22
4 Bölümlere göre raporlama	22
5 Nakit ve nakit benzerleri	26
6 Finansal yatırımlar	27
7 Finansal borçlar	28
8 Ticari alacaklar ve borçlar	29
9 Diğer alacaklar ve borçlar	29
10 Yatırım amaçlı gayrimenkuller	30
11 Maddi duran varlıklar	36
12 Maddi olmayan duran varlıklar	37
13 Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler	38
14 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	39
15 Diğer varlıklar ve yükümlülükler	40
16 Özkaynaklar	41
17 Satışlar ve satışların maliyeti	43
18 Genel yönetim giderleri	44
19 Niteliklerine göre giderler	44
20 Diğer faaliyetlerden gelirler ve giderler	44
21 Finansal gelirler	45
22 Finansal giderler	45
23 Vergi varlık ve yükümlülükleri	45
24 Hisse başına kazanç	46
25 İlişkili taraf açıklamaları	47
26 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	52
27 Finansal araçların gerçeğe uygun değeri	62
28 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü	64

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu

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

	<i>Notlar</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2012</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2011</i>
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		143.938.467	134.570.092
Nakit ve nakit benzerleri	5	107.076.610	106.690.380
Finansal yatırımlar	6	9.881.745	6.524.603
Ticari alacaklar	8	9.487.123	3.184.092
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	25	47.468	4.232
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	8	9.439.655	3.179.860
Diğer alacaklar	9	104.569	154.323
Diğer dönen varlıklar	15	17.388.420	18.016.694
Duran Varlıklar		1.030.127.507	1.026.451.690
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.028.138.732	1.024.268.228
Maddi duran varlıklar	11	1.125.412	1.049.810
Maddi olmayan duran varlıklar	12	290.320	396.574
Finansal yatırımlar	6	533.340	707.099
Diğer duran varlıklar	15	25.991	23.000
Ertelenmiş vergi varlığı	23	13.712	6.979
TOPLAM VARLIKLAR		1.174.065.974	1.161.021.782

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu

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

		<i>İncelemeden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Finansal borçlar	7	6.402.765	5.926.215
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>		<i>6.402.765</i>	<i>5.926.215</i>
Ticari borçlar	8	20.880.476	2.932.872
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	25	<i>17.215.621</i>	<i>1.091.605</i>
<i>Diğer ticari borçlar</i>	8	<i>3.664.855</i>	<i>1.841.267</i>
Diğer borçlar	9	3.187.871	2.953.758
Dönem karı vergi yükümlülüğü	23	32.643	46.835
Borç karşılıkları	13	847.282	50.620
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	303.713	187.327
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	3.590.129	4.510.784
<i>İlişkili taraflara kısa vadeli yükümlülükler</i>	25	<i>316.676</i>	<i>448.738</i>
<i>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	15	<i>3.273.453</i>	<i>4.062.046</i>
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal borçlar	7	45.908.160	47.409.720
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>		<i>45.908.160</i>	<i>47.409.720</i>
Diğer borçlar	9	68.555.556	58.495.296
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	466.032	461.945
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	15	3.460.860	3.574.058
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	16	600.000.000	600.000.000
Sermaye düzeltme farkları		240.146.090	240.146.090
Hisse senedi ihraç primleri		423.981	423.981
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	16.470.757	13.554.165
Yabancı para çevrim farkları		(2.379)	(2.152)
Geçmiş yıllar karları	16	147.433.676	113.396.737
Net dönem karı		15.958.362	66.953.531
TOPLAM KAYNAKLAR			
		1.174.065.974	1.161.021.782

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Gelir Tablosu

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

	<i>Notlar</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2012</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2011</i>
Sürdürülen Faaliyetler			
Satış gelirleri (net)	17	31.688.924	26.836.080
Satışların maliyeti (-)	17	(13.804.606)	(13.057.009)
Brüt Kar		17.884.318	13.779.071
Genel yönetim giderleri (-)	18	(2.840.731)	(2.433.472)
Diğer faaliyet gelirleri	20	184.126	76.927
Diğer faaliyet giderleri (-)	20	-	(87.837)
Faaliyet Karı		15.227.713	11.334.689
Finansal gelirler	21	9.365.569	3.781.027
Finansal giderler (-)	22	(8.608.732)	(5.290.269)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı		15.984.550	9.825.447
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri	23	(26.188)	(37.932)
- Dönem vergi gideri		(32.921)	(25.068)
- Ertelenmiş vergi geliri		6.733	(12.864)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı		15.958.362	9.787.515
Durdurulan Faaliyetler			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı		-	-
Net Dönem Karı		15.958.362	9.787.515
Net Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		15.958.362	9.787.515
Sürdürülen faaliyetlerden			
hisse başına kazanç			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	24	0,0266	0,0163
Sürdürülen faaliyetlerden			
seyreltilmiş hisse başına kazanç			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	24	0,0266	0,0163

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Kapsamlı Gelir Tablosu

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

<i>Notlar</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş</i>
	1 Ocak – 31 Mart 2012	1 Ocak – 31 Mart 2011
Net dönem karı	15.958.362	9.787.515
Diğer kapsamlı gelir	(227)	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	15.958.135	9.787.515
Toplam kapsamlı gelirlerden hisse başına kazanç (1 TL nominal hisseye karşılık)	0,0266	0,0163

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özkaynak Değişim Tablosu

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

	Not	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Yabancı para çevrim farkları	Net dönem karı	Geçmiş yıllar karları	Toplam
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler		450.000.000	240.146.090	423.981	11.015.848	-	60.918.265	227.516.789	990.020.973
Toplam kapsamlı gelir									
Net dönem karı		-	-	-	-	-	9.787.515	-	9.787.515
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	-	9.787.515	-	9.787.515
Geçmiş yıllar 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)
31 Mart 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler		450.000.000	240.146.090	423.981	13.411.665	-	9.787.515	263.539.237	977.308.488
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler		600.000.000	240.146.090	423.981	13.554.165	(2.152)	66.953.531	113.396.737	1.034.472.352
Toplam kapsamlı gelir									
Net dönem karı		-	-	-	-	-	15.958.362	-	15.958.362
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	-	15.958.362	-	15.958.362
Sermaye artırımını		-	-	-	-	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transfer	16	-	-	-	-	-	(66.953.531)	66.953.531	-
Yabancı para çevrim farkları		-	-	-	-	(227)	-	-	(227)
Yedeklere aktarılan tutarlar	16	-	-	-	2.916.592	-	-	(2.916.592)	-
Temettü ödemesi	16	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
31 Mart 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler		600.000.000	240.146.090	423.981	16.470.757	(2.379)	15.958.362	147.433.676	1.020.430.487

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Nakit Akışları Tablosu

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

	<i>Not</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak – 31.Mar.12	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak – 31.Mar.11
A. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları			
Net dönem karı		15.958.362	9.787.515
Amortisman ve itfa payları	10,11,12	6.484.183	6.232.115
Kıdem tazminatı karşılık gideri	14	4.087	9.950
İzin karşılığı gideri	14	116.386	189.613
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	10	(1.575.379)	(2.021.427)
Sabit kıymet satış karı		-	36.743
Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	10	371.877	3.218.768
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (net)	8	(40.657)	(18.990)
Cari dönem vergi gideri	23	32.921	25.068
Ertelenmiş vergi geliri	23	(6.733)	12.864
Türev İşlem Zararı		173.759	-
Faiz gelirleri		(2.523.440)	(1.089.411)
Faiz giderleri		1.398.026	668.457
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		20.393.392	17.051.265
Ticari alacaklardaki (artış) /azalış		(6.262.374)	(3.137.508)
Diğer alacaklardaki (artış) / azalış		49.754	222.294
Diğer dönen varlıklardaki (artış) / azalış		528.737	(1.212.150)
Diğer duran varlıklardaki (artış) / azalış		(2.991)	-
Ticari ve diğer borçlardaki artış		28.241.977	(264.042)
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış		(237.469)	(535.405)
Ödenen kıdem tazminatı	14	-	-
Ödenen vergiler	23	(46.835)	(21.362)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		42.664.191	12.103.092
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Finansal varlıklardan elde edilen nakit		(3.357.369)	4.999.978
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10,11,12	(9.120.533)	(5.559.580)
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık satımları	10,11,12	-	9.143
Alınan faizler		2.767.318	460.545
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(9.710.584)	(89.914)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Temettü ödemesi	16	(30.000.000)	(22.500.000)
Finansal borçlardaki artış		(1.200.258)	2.702.298
Ödenen faizler		(1.222.778)	(209.344)
Finansman faaliyetlerinden sağlanan (faaliyetlerinde kullanılan) net nakit		(32.423.036)	(20.007.046)
Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi		99.537	-
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış/(azalış)		630.108	(7.993.868)
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri		106.204.571	73.147.170
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	5	106.834.679	65.153.302

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

1. Şirket’in organizasyonu ve faaliyet konusu

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Şirket”), her ikisi de 1998 yılında kurulmuş ve ayrı ayrı faaliyetlerini sürdüren İş Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme Anonim Şirketi ile Merkez Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme Anonim Şirketi’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 Anonim Şirketi (“İş Bankası”)’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 2012 tarihi itibarıyla Şirket’in personel sayısı 48’dir (31 Aralık 2011: 47).

Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Limited Şirketi (“Kanyon”) 6 Ekim 2004 tarihinde Şirket ve Eczacıbaşı Holding Anonim Şirketi’nin (“Eczacıbaşı Holding”) %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.

Nest in Globe B.V. (“Nest in Globe”), 7 Temmuz 2011 tarihinde İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Kayı Holding Anonim Şirketi’nin (“Kayı Holding”) %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Müşterek yönetime tabi ortaklığın temel amaç ve faaliyet konusu, Hollanda ve yurtdışında ticari gayrimenkul ve otel geliştirmek, inşa etmek, yönetmek ve bu yapılardan istifade etmektir. Ayrıca, Hollanda ve yurtdışında ticari gayrimenkul ve otel geliştirmek, inşa etmek, yönetmek için bu konularla ilgili ihalelere katılma ve teklif verme, danışmanlık ve yönetim hizmetinde bulunma şirketin faaliyet konusu içindedir.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 3 Mayıs 2012 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk beyanı

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

Şirket’in ilişikteki finansal tabloları Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri XI, 29 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartları’nı/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nı (“UMS/UFRS”) uygularlar.

Ancak Tebliğ’de yer alan Geçici Madde 2’ye göre Tebliğ’in 5. maddesinin uygulanmasında 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 UMS/UFRS’ler uygulanır. Bu kapsamda Şirket, 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tablolarını UMS / UFRS’lere uygun olarak hazırlamıştır.

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan ve yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile TMSK kuruluş maddesi olan 2499 sayılı kanunun ek 1. maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu’nun (“Kurum”) kurulması Bakanlar Kurulu’nca kararlaştırılmıştır. Bu Kanun Hükmünde Kararname’nin geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu durum raporlama dönemi itibarıyla, Sunuma İlişkin Temel Esaslar’da herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

Finansal tabloların hazırlanış şekli

31 Mart 2012 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

Şirket’in 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. Şirket’in müştereken kontrol edilen bağlı ortaklığı Nest in Globe’un fonksiyonel para birimi Avro’dur.

Ölçüm esasları

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

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

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

Konsolidasyon esasları

Müştereken kontrol edilen işletmelerdeki paylar

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

Kanyon, 6 Ekim 2004 tarihinde Şirket ve Eczacıbaşı Holding'in %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Kanyon, müştereken kontrol edilen işletmelerin muhasebeleştirilmesi ilkeleri uyarınca oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilmiştir.

Nest in Globe, 7 Temmuz 2011 tarihinde Hollanda'da Şirket ve Kayı Holding'in %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Nest in Globe, müştereken kontrol edilen işletmelerin muhasebeleştirilmesi ilkeleri uyarınca oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilmiştir.

Müşterek yönetime tabi ortaklıkların finansal tabloları, Şirket'in finansal tabloları ile uyumlu olarak aynı hesap döneminde, aynı muhasebe ilkelerine göre hazırlanmıştır.

İlişikteki finansal tabloların hazırlanması aşamasında grup içi yapılan işlemler, grup içi bakiyeler ve grup içi işlemlerden dolayı oluşan gerçekleşmemiş gelirler karşılıklı olarak elimine edilmektedir. Müşterek yönetime tabi ortaklıklar ile yapılan işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş karlar, Şirket'in müşterek yönetimine tabi ortaklıklarındaki payı oranında silinmiştir. Gerçekleşmemiş zararlar, herhangi bir değer düşüklüğü kanıtı olmadığı sürece, gerçekleşmemiş karlarla aynı şekilde eliminasyona tabi tutulmaktadır.

Yabancı para işlemleri

Şirket'in yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

Yurtdışındaki net yatırımların finansal tablolarının konsolidasyon amaçlı raporlama para birimi olan TL'ye çevrilmesi sonucu oluşan çevrim farkları, yabancı para çevirim farkları olarak özkaynaklar altında muhasebeleştirilmektedir. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla 277 TL (31 Aralık 2011: 2.152) tutarındaki yabancı para çevirim zararı, Şirket'in, finansal tablolarını fonksiyonel para birimi olan Avro üzerinden hazırlayan Nest in Globe'un konsolidasyonu sonucu oluşmaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklik 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.

Şirket’in gelecek dönemlerdeki finansal tablolarını etkileyecek önemli risk içeren muhasebe tahmini bulunmamaktadır.

2.4 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.4.1. 2012 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, 31 Mart 2012 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 2012 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar ve standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin ilişikteki finansal tablolar üzerinde aşağıdaki düzenlemeler hariç önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TMSK tarafından 27 Nisan 2010 tarih ve 27564 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve aşağıda kısaca özetlenen TFRS 9 – Finansal Araçlar standardı, TMS 39 – Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardı yerine yeni düzenlemeler getirilmesini hedefleyen geniş kapsamlı bir projenin bir parçası olarak Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından Kasım 2009’da yayımlanmıştır.

Başlatılan bu proje ile birlikte finansal araçlara ilişkin finansal raporlamanın ilke bazlı ve daha az karmaşık bir hale getirilmesi hedeflenmiş ve projenin birinci fazı olan TFRS 9 ile finansal varlıkların raporlanması ile ilgili prensiplerin oluşturularak, finansal tablo okuyucularının işletmelerin gelecekteki nakit akımları hakkındaki belirsizlikleri, zamanlamaları ve tutarları konusunda kendi değerlendirmelerini oluşturabilmeleri için ilgili ve faydalı bilgilerin sağlanması amaçlanmıştır. TFRS 9, finansal varlıklar için gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülen finansal varlıklar olmak üzere iki ana müteakip ölçüm sınıflandırması getirmektedir. Bu sınıflamanın temeli işletmenin iş modeline ve finansal varlıkların sözleşmeye dayalı nakit akımlarının niteliklerine dayanmaktadır. Finansal varlıkların değer düşüklüğüne ve riskten korunma muhasebesine ilişkin TMS 39 içerisindeki düzenlemelerin devam edeceği belirtilmiştir.

TFRS 9, 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için yürürlüğe girecek olup, bu standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. 1 Ocak 2012 öncesinde başlayan raporlama dönemlerinde bu standardı uygulamaya başlayan işletmeler için geçmiş dönem finansal tablolarının yeniden düzenlenmesi şartı aranmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

TFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar” ve TFRS 11 “Müşterek Düzenlemeler” standartlarının aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir ve uygulama geriye dönük olarak yapılmalıdır. Daha önce TMS 27 “Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar” standardında yer alan konsolide finansal tablolara ilişkin tüm açıklamaları ve daha önce TMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki Yatırımlar”da yer alan iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklamalarını içermektedir.

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

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

2.5.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Satış gelirleri

Satış gelirleri, kira gelirlerini, 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.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi (devamı)

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.

2.5.2 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, değer artış kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Şirket, gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte olan gayrimenkullerini maliyet değerleri üzerinden muhasebeleştirmektedir.

Şirket tarafından inşa ettirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti, malzeme maliyetini, direkt işçilik maliyetlerini, o varlığı kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri ve aktifleştirilmiş borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların ve finansman giderlerinin oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir.

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 duran 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.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.3 Maddi duran varlıklar (devamı)

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 ekipman	4-5 yıl
Taşıtlar	4-5 yıl
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.

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 varlıkların faydalı ömürleri 5 yıldır.

2.5.5 Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her raporlama dönemi sonunda varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

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

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

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6 Finansal araçlar

Şirket’in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerlerinden, finansal yatırımlardan ve ticari ve diğer alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise banka kredileri, finansal kiralama işlemlerinden borçlar ve ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

i) Türev olmayan finansal varlıklar

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

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadeye 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

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6 Finansal araçlar (devamı)

i) Türev olmayan finansal varlıklar (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar 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 kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, finansal durum tablosuna 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 kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar

Şirket'in vadeye kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadeye 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. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in vadeye kadar elde tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Şirket 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 yer alan “Finansal Varlık Değer Artış Fonu”nda muhasebeleştirilir.

Yabancı para birimiyle ifade edilen satılmaya hazır parasal varlıkların gerçeğe uygun değeri ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan çevrilmektedir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, parasal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

Ters repo işlemlerinden alacaklar

Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymetler, ters repo işlemlerinden alacaklar olarak finansal durum tablosunda 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

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6 Finansal araçlar (devamı)

i) Türev olmayan finansal varlıklar (devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her raporlama dönemi sonunda 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 akışları 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 akışlarının finansal varlığın orijinal 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 sermaye 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 sermaye araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Şirket'in türev olmayan finansal yükümlülükleri ve sermaye araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve sermayeye dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme sermayeye dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, raporlama dönemi sonundaki 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. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6 Finansal araçlar (devamı)

ii) Türev olmayan 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.

iii) Türev finansal araçlar

Şirket maruz kaldığı risklere karşı korunmak amacıyla swap işlemi yapmaktadır. Bir türev finansal varlık alım satım amaçlı olarak tutulmadığında ya da finansal riskten korunma muhasebesine konu olmadığında gerçeğe uygun değerindeki değişiklik kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Türev finansal araçlar sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile kayda alınmakta, türevlerle ilişkilendirilen ilgili işlem maliyetleri oluştuğu tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir. İlk kayda alınmalarını izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmekte ve değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

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, finansal durum tablosunda 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, oluştuğu dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.5.9 Hisse başına kazanç

Hisse başına kazanç miktarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanmaktadır. Dönem boyunca ortalama hisse sayısı dönem başı mevcut hisse sayısı ile dönem içinde ihraç edilen hisse sayısının zaman bağı ağırlıklı ortalama bir faktörle çarpılmasıyla bulunur (Not 24).

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

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.10 Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama dönemi sonu ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama döneminden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- raporlama dönemi sonu itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar); ve

- ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden 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 varlık ve yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in 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, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

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

2.5.12. Devlet teşvik ve yardımları

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

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.13 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Şirket

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

Kanyon

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

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

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

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

Nest in Globe

Nest in Globe Hollanda mevzuatına göre kurumlar vergisine tabidir.

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.

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

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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, Şirket’in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal borçlar olarak kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda 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 akışları tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akışları tablolarını düzenlemektedir. Nakit akışları 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 temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.5.18 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Faaliyet bölümü, Şirket’in 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.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

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.

2.5.20 Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları

“Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü” başlıklı 28 No’lu dipnotta yer verilen bilgiler, SPK’nın Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK’nın Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca 28 Nolu dipnotta yer verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olduğu için, sözkonusu bilgiler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

3. Müştereken kontrol edilen ortaklıklar

Müştereken kontrol edilen ortaklıklar, Şirket'in finansal tablolarında oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak gösterilmektedir. Müşterek yönetim konsolidasyonu ile ilgili işlemlere başlanmadan önce, ilgili müşterek yönetime tabi işiraklere ait finansal durum tablosu ve gelir tablosuna ait büyüklükler müşterek yönetime tabi işletmedeki pay kadar dikkate alınarak, Şirket finansal tablolarındaki benzer kalemlerle birlikte toplanır. Bu işlemler sonucunda oluşturulan 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 işletmelerin özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

Kanyon	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Dönen varlıklar	6.316.544	5.619.468
Duran varlıklar	1.764.694	1.620.514
Kısa vadeli borçlar	(4.859.178)	(4.202.502)
Uzun vadeli borçlar	(418.126)	(424.738)
Net varlıklar	2.803.934	2.612.742

Kanyon	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Gelirler	12.703.906	10.925.605
Giderler (-)	(12.512.716)	(10.793.619)

Nest in Globe	31 Mart 2012
Dönen varlıklar	4.430
Duran varlıklar	-
Kısa vadeli borçlar	(259.508)
Uzun vadeli borçlar	-
Net varlıklar	(255.078)

Nest in Globe	1 Ocak - 31 Mart 2012
Gelirler	-
Giderler (-)	(17.284)

4. Bölümlere göre raporlama

Şirket'in 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
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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 Binası	İş Bankası Ankara Kızılay Binası	İş Bankası Antalya Merkez Binası	Kanyon Alışveriş Merkezi	Real Hipermarket İstanbul Esenyurt	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Lykia Lodge Kapadokya Otel	Antalya Kemer Imperial Otel	Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti	Nest in Globe	Diğer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
31 Mart 2012																			
Satış Gelirleri																			
Kira Geliri	1.945.995	8.558.889	1.229.183	919.106	108.261	818.091	688.932	344.595	5.029.884	1.304.444	1.131.933	658.943	401.243	1.024.319	-	-	-	(372.219)	23.791.599
Üst Hakkı Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.255.298	-	-	-	-	-	-	-	-	2.255.298
Aidat ve Hizmet Gelirleri	-	140.928	-	-	-	-	-	-	77.687	-	-	-	-	-	6.289.940	-	-	(896.216)	5.612.339
Diğer Gelirler	-	7.700	-	-	-	-	-	-	21.988	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.688
Satış Gelirleri	1.945.995	8.707.517	1.229.183	919.106	108.261	818.091	688.932	344.595	5.129.559	3.559.742	1.131.933	658.943	401.243	1.024.319	6.289.940	-	-	(1.268.435)	31.688.924
Amortisman giderleri	969.735	1.728.485	653.071	287.924	79.536	95.000	81.251	41.791	699.698	786.873	206.508	182.343	179.387	306.829	-	-	-	-	6.298.431
Sigorta giderleri	13.391	216.592	-	10.067	4.991	7.589	3.569	1.966	107.998	73.828	12.708	10.924	6.588	18.331	-	-	-	-	488.542
İşletme giderleri	-	321.447	-	-	156.154	-	-	-	2.646.755	-	-	-	-	-	5.520.226	-	-	(1.267.568)	7.377.014
Vergi, resim ve harç giderleri	50.484	190.835	18.981	29.387	2.282	4.616	9.360	5.587	197.146	186.024	47.984	7.990	5.229	9.130	20.061	-	-	-	785.096
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	371.877	-	371.877
Konusu kalmayan karşılıklar	(889.090)	-	-	-	(79.536)	-	-	-	-	(606.753)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.575.379)
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59.025	-	59.025
Satışların Maliveti	144.520	2.457.359	672.052	327.378	163.427	107.205	94.180	49.344	3.651.597	439.972	267.200	201.257	191.204	334.290	5.540.287	-	430.902	(1.267.568)	13.804.606
Brüt Kar	1.801.475	6.250.158	557.131	591.728	-55.166	710.886	594.752	295.251	1.477.962	3.119.770	864.733	457.686	210.039	690.029	749.653	-	(430.902)	(867)	17.884.318
Sermaye yatırımları	81.505	-	10.402	83	-	-	69.981	-	1.012.671	-	-	-	-	427.004	-	-	7.363.787	-	8.965.433

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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	Real Hipermarket İstanbul Esenyurt	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Lykia Lodge Kapadokya Otel	Antalya Kemer Imperial Otel	Kanyon Yönetim İşl. Ltd. Şti	Nest in Globe	Diğer Gayrimenkul	Eliminasyon	Toplam
31 Mart 2011																			
Satış Gelirleri																			
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
Satış Gelirleri	1.744.843	7.325.776	1.641.656	845.175	108.926	752.060	633.326	316.782	4.894.789	2.809.308	967.487	556.305	300.538	936.483	5.433.209	-	-	(2.430.583)	26.836.080
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	-	204.019	-	-	113.582	-	-	-	1.596.272	-	-	-	-	-	4.828.555	-	-	(2.428.958)	4.313.470
Vergi, resim ve harç giderleri	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
Satışların Maliveti	52.339	2.335.125	800.855	36.956	118.584	107.796	91.518	48.668	2.542.271	404.435	58.278	120.799	2.405.907	315.780	4.949.268	-	1.097.388	(2.428.958)	13.057.009
Brüt Kar	1.692.504	4.990.651	840.801	808.219	(9.658)	644.264	541.808	268.114	2.352.518	2.404.873	909.209	435.506	(2.105.369)	620.703	483.941	-	(1.097.388)	(1.625)	13.779.071
Sermaye yatırımları	3.047	7.799	84.959	-	-	-	-	-	38.161	-	-	-	2.447.659	1.057.102	-	-	1.547.783	-	5.186.510

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

4. Bölümlere göre raporlama (devamı)

Gelirler, varlıklar ve yükümlülüklerle ilişkin mutabakatlar

Satış gelirleri	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Bölüm gelirleri	32.957.359	29.266.663
Bölümler arası eliminasyonlar	(1.268.435)	(2.430.583)
Satış gelirleri	31.688.924	26.836.080

Satışların maliyeti	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Bölüm giderleri	15.072.174	15.485.967
Bölümler arası eliminasyonlar	(1.267.568)	(2.428.958)
Satışların maliyeti	13.804.606	13.057.009

Varlıklar	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Bölüm varlıkları	1.028.138.732	1.024.268.228
Diğer varlıklar	9.487.123	3.184.092
Bölümlerle ilişkilendirilemeyen varlıklar	136.440.119	133.569.462
Toplam varlıklar	1.174.065.974	1.161.021.782

Yükümlülükler	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Bölüm yükümlülükleri	151.985.817	125.802.703
Diğer yükümlülükler	1.649.670	746.727
Toplam yükümlülükler	153.635.487	126.549.430

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

5. Nakit ve nakit benzerleri

	<u>31 Mart 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Kasa	8.428	7.242
Vadesiz mevduat	39.553	319.958
Vadeli mevduat	97.255.400	101.561.472
Yatırım fonları	9.636.581	1.225.699
Ters repo işlemlerinden alacaklar	126.149	3.217.110
Diğer hazır değerler (*)	10.499	358.899
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	107.076.610	106.690.380
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(241.931)	(485.809)
Nakit akışları tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	106.834.679	106.204.571

(*) 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in diğer hazır değerleri, Şirket'in Tuzla Projesi kapsamında elde ettiği kredi kartı ödemelerinden oluşmaktadır.

Vadeli Mevduat:

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Vade</u>	<u>31 Mart 2012</u>
ABD Doları	3,70-4,60	Nisan 2012	14.290.746
Avro	3,85-4,00	Nisan 2012	45.439.154
TL	6,00-10,20	Nisan-Mayıs 2012	37.525.500
			97.255.400

Vadeli Mevduat:

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Vade</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
ABD Doları	4,25-4,70	Ocak-Şubat 2012	14.595.589
Avro	4,50-4,70	Ocak-Şubat 2012	46.377.095
TL	9,50-10,50	Ocak-Şubat 2012	40.588.788
			101.561.472

	<u>31 Mart 2012</u>		<u>31 Aralık 2011</u>	
	Maliyet	Maliyet	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri
Yatırım fonları	9.578.938	9.636.581	1.222.759	1.225.699
	9.578.938	9.636.581	1.222.759	1.225.699

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

5. Nakit ve nakit benzerleri (devamı)

<u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u>		<u>31 Mart 2012</u>	
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Vade</u>	
TL	9,42	Nisan 2012	126.149
			126.149

<u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u>		<u>31 Aralık 2011</u>	
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Vade</u>	
TL	10,34	Ocak 2012	3.217.110
			3.217.110

6 Finansal yatırımlar

	<u>31 Mart 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Kısa vadeli finansal yatırımlar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	9.881.745	6.524.603
	9.881.745	6.524.603

	<u>31 Mart 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Uzun vadeli finansal yatırımlar		
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar (Not 25)	533.340	707.099
	533.340	707.099

Şirket'in faaliyeti gereği finansal yatırımlar hesabında bulunan kıymetler, alım satım amaçlı menkul kıymetler olup, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir. Gerçeğe uygun değer 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla İMKB'de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, bunların bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunun da olmaması durumunda ise maliyet değerini ifade etmektedir.

	<u>31 Mart 2012</u>		
<u>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
Alım satım amaçlı finansal varlıklar			
Özel sektör tahvil ve bonoları	547.287	551.684	551.684
Devlet tahvilleri	9.170.783	9.330.061	9.330.061
	9.718.070	9.881.745	9.881.745

	<u>31 Aralık 2011</u>		
<u>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
Alım satım amaçlı finansal varlıklar			
Özel sektör tahvil ve bonoları	5.630.733	5.813.317	5.813.317
Devlet tahvilleri	712.631	711.286	711.286
	6.343.364	6.524.603	6.524.603

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

6 Finansal yatırımlar (devamı)

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla alım satım amacıyla elde tutulan borçlanma senetlerinin piyasadaki faiz oranları %9,53 - %10,09 aralığındadır (31 Aralık 2011: %3,45 - %11,88 aralığındadır).

7 Finansal borçlar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
<u>Kısa vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	6.402.765	5.926.215
	<u>6.402.765</u>	<u>5.926.215</u>
<u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	45.908.160	47.409.720
	<u>45.908.160</u>	<u>47.409.720</u>
Toplam finansal borçlar	<u>52.310.925</u>	<u>53.335.935</u>

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>31 Mart 2012</u>				
<u>Para birimi</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Orijinal döviz tutarı (Avro)</u>	<u>Kısa vadeli (TL)</u>	<u>Uzun vadeli (TL)</u>
Avro	Euribor+3,50	21.825.000	6.402.765	45.908.160
			<u>6.402.765</u>	<u>45.908.160</u>
<u>31 Aralık 2011</u>				
<u>Para birimi</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Orijinal döviz tutarı (Avro)</u>	<u>Kısa vadeli (TL)</u>	<u>Uzun vadeli (TL)</u>
Avro	Euribor+3,50	21.825.000	5.926.215	47.409.720
			<u>5.926.215</u>	<u>47.409.720</u>

Şirket, kullandığı kredileri ilişkili kuruluş olan İş Bankası'dan (Not 25) kullanmıştır. Kullanılan kredilerle ilgili verilen herhangi bir teminat bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

8. Ticari alacaklar ve borçlar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Ticari alacaklar (*)</u> :		
Müşterilerden alacaklar	6.231.807	2.928.567
Alacak senetleri	3.717.681	65.642
Alacak Senetleri Reeskontu	(534.581)	-
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 25)	47.468	4.232
Şüpheli ticari alacaklar	362.375	563.998
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(347.148)	(387.805)
Diğer	9.521	9.458
	9.487.123	3.184.092
<u>Ticari borçlar (*)</u> :		
Satıcılara borçlar	3.664.855	1.841.267
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 25)	17.215.621	1.091.605
	20.880.476	2.932.872

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 347.148 TL (31 Aralık 2011: 387.805 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

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

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(387.805)	(307.303)
Dönem gideri	(44.581)	(11.010)
Şüpheli alacak karşılığı iptali	85.238	30.000
Kapanış bakiyesi	(347.148)	(288.313)

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

9. Diğer alacaklar ve borçlar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer alacaklar</u> :		
Diğer kısa vadeli alacaklar	104.569	154.323
	104.569	154.323
<u>Diğer borçlar – kısa vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	2.735.463	2.830.609
Diğer borçlar	452.408	123.149
	3.187.871	2.953.758
<u>Diğer borçlar– uzun vadeli</u>		
Alınan Sipariş Avansları (*)	32.555.556	22.495.299
Diğer uzun vadeli borçlar (**)	36.000.000	36.000.000
	68.555.556	58.495.299

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

9. Diğer alacak ve borçlar (devamı)

(*) Şirket'in Tuzla'da bulunan Çınarlı Bahçe Tuzla projesi kapsamında satış yaptığı daire sahiplerinden aldığı avanslardan oluşmaktadır.

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	<u>31 Mart 2012</u>		<u>31 Aralık 2011</u>	
	Net defter değeri	Gerçeğe uygun değeri	Net defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>				
Ankara İş Kule Binası	97.000.860	97.000.000	97.000.000	97.000.000
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	262.566.805	450.000.000	264.295.290	450.000.000
Seven Seas Oteli	59.687.196	75.950.000	60.329.864	75.950.000
Maslak Petrol Ofisi Binası	44.337.526	49.000.000	44.625.367	49.000.000
Mallmarine Alışveriş Merkezi	11.400.000	11.400.000	11.400.000	11.400.000
İş Bankası Ankara Merkez Binası	16.213.333	24.300.000	16.308.333	24.300.000
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	13.928.063	21.300.000	13.939.333	21.300.000
İş Bankası Antalya Merkez Binası	6.928.842	13.650.000	6.970.633	13.650.000
Kanyon Alışveriş Merkezi	105.051.939	315.000.000	104.738.966	315.000.000
Real Hipermarket Binası	44.279.356	72.500.000	44.451.211	72.500.000
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	49.777.022	79.250.000	49.785.287	79.250.000
İş Bankası Güneşli Binası	35.997.465	39.000.000	36.203.973	39.000.000
İş Bankası Sirkeci Binası	20.942.345	27.600.000	21.124.688	27.600.000
Lykia Lodge Kapadokya Otel	17.177.595	18.250.000	17.356.983	18.250.000
Antalya Kemer Imperial Otel	37.442.839	44.450.000	37.322.663	44.450.000
Üsküdar Projesi	20.200.000	20.200.000	20.200.000	20.200.000
İzmir Projesi	22.925.816	46.000.000	22.745.479	46.000.000
Kartal Projesi	38.162.371	52.423.000	38.153.577	52.423.000
Tuzla 1329 Parsel	37.999.578	38.000.000	34.500.097	38.000.000
Tuzla 1 ve 2 no'lu Parseller	69.280.481	110.970.000	66.671.263	110.970.000
Taksim Binası	15.849.300	21.350.000	15.155.221	21.350.000
Levent Arsası	990.000	990.000	990.000	990.000
Toplam	1.028.138.732	1.628.583.000	1.024.268.228	1.628.583.000

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkışlar	Değer düşüklüğü/ geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	31 Mart 2012 kapanış bakiyesi
Maliyet					
Ankara İş Kule Binası	138.314.015	81.505	-	889.090	139.284.610
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	340.256.988	-	-	-	340.256.988
Seven Seas Oteli	103.877.228	10.403	-	-	103.887.631
Maslak Petrol Ofisi Binası	56.653.334	83	-	-	56.653.417
Mallmarine Alışveriş Merkezi	14.619.099	-	-	79.536	14.698.635
İş Bankası Ankara Merkez Binası	19.000.000	-	-	-	19.000.000
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	16.240.000	69.981	-	-	16.309.981
İş Bankası Antalya Merkez Binası	8.126.612	-	-	-	8.126.612
Kanyon Alışveriş Merkezi	119.052.778	1.012.671	-	-	120.065.449
Real Hipermarket Binası	47.479.607	-	-	-	47.479.607
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	59.521.136	-	-	606.753	60.127.889
İş Bankası Güneşli Binası	39.024.359	-	-	-	39.024.359
İş Bankası Sirkeci Binası	23.107.500	-	-	-	23.107.500
Lykia Lodge Kapadokya Otel	18.136.363	-	-	-	18.136.363
Antalya Kemer Imperial Otel	38.773.624	427.004	-	-	39.200.628
Üsküdar Projesi	20.200.000	-	-	-	20.200.000
İzmir Projesi	22.745.479	180.337	-	-	22.925.816
Kartal Projesi	38.153.577	8.794	-	-	38.162.371
Tuzla 1329 Parsel	34.500.097	3.871.358	-	(371.877)	37.999.578
Tuzla 1 ve 2 no'lu Parseller	66.671.263	2.609.218	-	-	69.280.481
Taksim Binası	15.155.221	694.079	-	-	15.849.300
Levent Arsası	990.000	-	-	-	990.000
Toplam	1.240.598.280	8.965.433	-	1.203.502	1.250.767.215

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	Dönem gideri	Çıkışlar	31 Mart 2012 kapanış bakiyesi
Birikmiş Amortisman				
Ankara İş Kule Binası	41.314.015	969.735	-	42.283.750
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	75.961.698	1.728.485	-	77.690.183
Seven Seas Oteli	43.547.364	653.071	-	44.200.435
Maslak Petrol Ofisi Binası	12.027.967	287.924	-	12.315.891
Mallmarine Alışveriş Merkezi	3.219.099	79.536	-	3.298.635
İş Bankası Ankara Merkez Binası	2.691.667	95.000	-	2.786.667
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	2.300.667	81.251	-	2.381.918
İş Bankası Antalya Merkez Binası	1.155.979	41.791	-	1.197.770
Kanyon Alışveriş Merkezi	14.313.812	699.698	-	15.013.510
Real Hipermarket Binası	3.028.396	171.855	-	3.200.251
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	9.735.849	615.018	-	10.350.867
İş Bankası Güneşli Binası	2.820.386	206.508	-	3.026.894
İş Bankası Sirkeci Binası	1.982.812	182.343	-	2.165.155
Lykia Lodge Kapadokya Otel	779.381	179.387	-	958.768
Antalya Kemer Imperial Otel	1.450.960	306.829	-	1.757.789
Toplam	216.330.052	6.298.431	-	222.628.483
Net Kayıtlı Değer	1.024.268.228	-	-	1.028.138.732

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkışlar	Değer düşüklüğü/ geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	31 Mart 2011 kapanış bakiyesi
Maliyet					
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
Toplam	1.196.692.383	5.186.510	(50.829)	(1.197.341)	1.200.630.723

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	Dönem gideri	Çıkışlar	31 Mart 2011 kapanış bakiyesi
Birikmiş Amortisman				
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
Toplam	192.233.194	6.042.019	(4.943)	198.270.270
Net Kayıtlı Değer	1.004.459.189	-	-	1.002.360.453

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Şirket'in 31 Mart 2012 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket ile ilişkisi olmayan iki bağımsız ekspertiz şirketi tarafından 2011 yılı Aralık ayında gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Değerleme şirketleri, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız şirketler olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlemesi 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.

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

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 23.791.599 TL (31 Mart 2011: 20.984.633 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 9.100.985 TL'dir (31 Mart 2011: 9.439.311 TL). Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

11. Maddi duran varlıklar

	Makine ve Ekipman	Taşıtlar	Demirbaşlar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>					
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	772.457	269.976	1.241.662	-	2.284.095
Alımlar	108.828	-	44.600	-	153.428
Çıkışlar	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-
31 Mart 2012 kapanış bakiyesi	881.285	269.976	1.286.262	-	2.437.523
<u>Birikmiş amortismanlar</u>					
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	257.086	122.736	854.463	-	1.234.285
Dönem gideri	26.275	13.664	37.887	-	77.826
Çıkışlar	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-
31 Mart 2012 kapanış bakiyesi	283.361	136.400	892.350	-	1.312.111
1 Ocak 2012 itibarıyla net defter değeri	515.371	147.240	387.199	-	1.049.810
31 Mart 2012 itibarıyla net defter değeri	597.924	133.576	393.912	-	1.125.412
<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
Çıkışlar	-	-	-	-	-
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
Çıkışlar	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-
31 Mart 2011 kapanış bakiyesi	193.456	80.685	728.847	-	1.002.988
1 Ocak 2011 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

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

12. Maddi olmayan duran varlıklar

	Bilgisayar Programları	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	1.809.611	1.809.611
Alımlar	1.672	1.672
31 Mart 2012 kapanış bakiyesi	1.811.283	1.811.283
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	1.413.037	1.413.037
Dönem gideri	107.926	107.926
31 Mart 2012 kapanış bakiyesi	1.520.963	1.520.963
1 Ocak 2012 itibarıyla net defter değeri	396.574	396.574
31 Mart 2012 itibarıyla net defter değeri	290.320	290.320
<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
1 Ocak 2011 itibarıyla net defter değeri	652.187	652.187
31 Mart 2011 itibarıyla net defter değeri	564.398	564.398

Şirket'in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, işletme içerisinde oluşturulmuş maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

13. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Borç karşılıkları	847.282	50.620
	847.282	50.620
	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Alınan teminatlar (*)	56.773.729	53.245.705
	56.773.729	53.245.705

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

Şirket'in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	254.345	273.761
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
D. Diğer verilen TRİ'ler	-	-
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
Toplam	254.345	273.761

Faaliyet kiralamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumda Şirket

Şirket, kiraya veren sıfatıyla portföyünde bulunan AVM kiracıları, otel işletmecileri ve diğer kiracılarıyla faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	97.108.105	106.968.247
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	266.857.899	279.241.004
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	610.415.813	649.821.209
	974.381.817	1.036.030.460

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

14. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	303.713	187.327
	303.713	187.327
Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar		
Kıdem tazminatı karşılığı	466.032	461.945
	466.032	461.945

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 2012 tarihinde geçerli ödenecek kıdem tazminatı aylık 2.805,04 TL (31 Aralık 2011: 2.731,85 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in 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 2012 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili finansal durum tablosu tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %5,00 enflasyon (tahmin edilen maaş artış oranı) ve %8,96 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,77 olarak elde edilen net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2011: yıllık %5,00 enflasyon (tahmin edilen maaş artış oranı) ve %8,96 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,77 olarak elde edilen net iskonto oranı). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla geçerli olan 2.805,04 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

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

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
1 Ocak itibarıyla karşılık	461.945	412.646
Hizmet maliyeti	12.907	7.370
Faiz maliyeti	8.893	93
Ödenen tazminatlar	-	-
Aktüeryal fark	(17.713)	2.487
Dönem sonu itibarıyla karşılık	466.032	422.596

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

15. Diğer varlıklar ve yükümlülükler

<u>Diğer dönen varlıklar</u>	<u>31 Mart 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
İş avansları (*)	15.644.633	16.252.896
Gelecek aylara ait giderler	1.344.710	1.442.602
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	19.532	8.419
Gelir tahakkukları	36.009	-
Diğer	343.536	312.777
	17.388.420	18.016.694

<u>Diğer duran varlıklar</u>	<u>31 Mart 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Verilen depozito ve teminatlar	20.010	20.010
Gelecek yıllara ait giderler	5.981	2.990
	25.991	23.000

<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</u>	<u>31 Mart 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Gelecek aylara ait gelirler (**)	1.679.078	3.101.864
Ödenecek vergi ve fonlar	1.287.970	853.844
Alınan avanslar	306.405	106.338
İlişkili taraflara kısa vadeli yükümlülükler (Not 25)	316.676	448.738
	3.590.129	4.510.784

<u>Diğer uzun vadeli yükümlülükler</u>	<u>31 Mart 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Gelecek yıllara ait gelirler (**)	3.460.860	3.574.058
	3.460.860	3.574.058

(*) Şirket, portföyünde yer alan Tuzla'daki 20 pafta, 1329 parseldeki arsa üzerinde gerçekleştirmekte olduğu Çınarlı Bahçe Tuzla projesinin inşaat işleri için Mesa Mesken Sanayi A.Ş. ile sözleşme imzalamıştır. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in sözleşme kapsamında Mesa Mesken Sanayi A.Ş.'ye vermiş olduğu iş avansı 14.222.079 TL'dir (31 Aralık 2011: 14.989.069 TL).

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

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

16. Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<u>İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.</u>	<u>31 Mart 2012</u>		<u>31 Aralık 2011</u>	
	<u>(%)</u>		<u>(%)</u>	
İş Bankası	42,23	253.409.693	42,23	253.409.693
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	7,11	42.650.356	7,11	42.650.356
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	4,77	28.636.488	4,77	28.636.488
İş Net Elektronik Hizm. A.Ş.	1,33	7.953.899	1,33	7.953.899
Diğer	2,60	15.579.794	2,60	15.579.794
Halka Açık Kısım	41,96	251.769.770	41,96	251.769.770
Tarihi değerle sermaye	100,00	600.000.000	100,00	600.000.000
<u>Kanyon</u>				
Şirket	50,00	50.000	50,00	50.000
Eczacıbaşı Holding	50,00	50.000	50,00	50.000
Tarihi değerle sermaye	100,00	100.000	100,00	100.000
<u>Nest in Globe</u>				
Şirket	50,00	20.761	50,00	20.761
Kayı Holding	50,00	20.761	50,00	20.761
Tarihi değerle sermaye	100,00	41.522	100,00	41.522

Şirket 11 Nisan 2011 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile sermayesini geçmiş yıl karlarından karşılanmak üzere 150 milyon TL artırarak 600 milyon TL'ye çıkartmıştır. Şirket'in sermayesi her biri 1 TL itibari değerde 600.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin tamamı nama yazılı 857.142,85 TL'lik bölümü A grubu ve 599.142.857,15 TL'lik bölümü B grubudur. A grubu payların tamamına İş Bankası sahiptir. A grubu payların sadece 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 değerde 100.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin 50.000 adedi Eczacıbaşı Holding'e ait olan A grubu ve 50.000 adedi Şirket'e 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 finansal tablolarda elimine edilmiştir.

Nest in Globe'un sermayesi her biri 1 Avro itibari değerde 90.000 adet hisseden oluşmakta olup, Nest in Globe un ödenmiş sermayesi 18.000 Avro tutarındadır. Hisselerin 45.000 adedi Kayı Holding A.Ş.'ye ait olan A grubu ve 45.000 adedi Şirket' ait olan B grubudur. Nest in Globe'daki Şirket'e ait 9.000 Avro (20.761 TL) tutarındaki sermaye konsolidasyon muhasebesi işlemleri gereği karşılıklı iştirak sermaye eliminasyonu sırasında ekli finansal tablolarda elimine edilmiştir. Ayrıca rapor tarihi itibarıyla Şirket tarafından Nest in Globe'a 50.000 Avro (125.795 TL) tutarında sermaye avansı verilmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

16. Özkaynaklar (devamı)

Sermaye düzeltmesi farkları

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 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 2012 tarihi itibarıyla, 423.981 TL tutarındaki hisse senedi ihraç primleri, Şirket'in hisselerinin halk arzı sırasındaki primli satışından kaynaklanan tutardır (31 Aralık 2011: 423.981 TL).

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	<u>31 Mart 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Yasal yedekler	16.470.757	13.554.165
	16.470.757	13.554.165

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 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Geçmiş yıl karları	147.433.676	113.396.737
	147.433.676	113.396.737

Kar dağıtımı

31 Mart 2012 tarihinde sona eren dönem içinde, 2011 yılı net dağıtılabılır dönem karının birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler ayrıldıktan sonra 30.000.000 TL'nin nakit temettü olarak dağıtılması taahhüt edilmiş ve İMKB'de işlem görmeyen payların temettü bedeli 29 Mart 2012 tarihinde işlem gören payların ise 2 Nisan 2012 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

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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.

Şirket'in 28 Mart 2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda 2011 yılı karı aşağıda belirtildiği şekilde dağıtılmıştır:

	Tutar
1. Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/1) %5	2.916.592
Ortaklara kar payı	30.000.000
2. Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/2)	-
Geçmiş yıl karlarına aktarılan	34.036.939
Toplam	66.953.531

Yabancı para çevrim farkları

Yabancı para çevrim farkları, Şirket'in iştiraki olan Nest in Globe'un özkaynak kalemlerinin TL'ye çevriminden kaynaklanmaktadır.

17. Satışlar ve satışların maliyeti

Satış gelirleri

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Kira gelirleri	23.791.599	20.984.633
Aidat ve hizmet gelirleri	5.612.339	3.967.957
Üst hakkı gelirleri	2.255.298	1.840.941
Diğer gelirler	29.688	42.549
	31.688.924	26.836.080

Satışların maliyeti

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
İşletme giderleri	(7.377.014)	(4.313.470)
Amortisman giderleri	(6.298.431)	(6.121.580)
Vergi, resim ve harç giderleri	(785.096)	(789.642)
Sigorta giderleri	(488.542)	(497.073)
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	(371.877)	(3.218.768)
Geri çevrilen değer düşüklüğü	1.575.379	2.021.431
Diğer	(59.025)	(137.907)
	(13.804.606)	(13.057.009)

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

18. Genel yönetim giderleri

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Personel ücret ve giderleri	(1.788.913)	(1.477.153)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(816.431)	(606.449)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(185.752)	(110.535)
Vergi, resim ve harç giderleri	(20.771)	(14.049)
Diğer	(28.864)	(225.286)
	(2.840.731)	(2.433.472)

19. Niteliklerine göre giderler

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
<u>Personel ücret ve giderleri</u>		
Genel yönetim giderleri	(1.788.913)	(1.477.153)
Satışların maliyeti	(133.107)	(69.147)
	(1.922.020)	(1.546.300)
<u>Amortisman giderleri ve itfa payları</u>		
Satışların maliyeti	(6.298.431)	(6.121.580)
Genel yönetim giderleri	(185.752)	(110.535)
	(6.484.183)	(6.232.115)

20. Diğer faaliyetlerden gelirler ve giderler

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait diğer faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
<u>Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar</u>		
Hurda satış karları	138.905	53.482
Sigorta hasar tazminat gelirleri	23.362	6.977
Diğer	21.859	16.468
	184.126	76.927

Şirket'in, 31 Mart 2012 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait diğer faaliyet giderleri bulunmamaktadır (31 Mart 2011: 87.837 TL).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

21. Finansal gelirler

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Kur farkı geliri	6.683.204	2.582.224
Banka mevduatı faiz gelirleri	1.982.785	1.054.697
Menkul kıymet alım-satım karı	158.925	109.392
Devlet tahvili ve hazine bonosu faiz gelirleri	501.624	31.968
Ters repo faiz gelirleri	39.031	2.746
	9.365.569	3.781.027

22. Finansal giderler

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Kur farkı gideri	(7.006.196)	(4.540.032)
Kredi faiz giderleri	(664.245)	(668.457)
Diğer faiz giderleri	(733.781)	-
Türev işlem zararı	(173.759)	-
Menkul kıymet alım satım zararı	(30.751)	(81.780)
	(8.608.732)	(5.290.269)

23. Vergi varlık ve yükümlülükleri

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Vergi karşılığı:</u>		
Önceki dönemden devir	46.835	21.362
Cari kurumlar vergisi karşılığı	32.643	133.072
Peşin ödenen vergi ve kesintiler	(46.835)	(107.599)
	32.643	46.835

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
<u>Vergi gideri:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	32.921	25.068
Ertelenmiş vergi gideri	(6.733)	12.864
	26.188	37.932

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri):</u>		
Maddi varlıkların amortisman / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	(21.217)	(22.169)
Kıdem tazminatı karşılıkları	14.917	14.558
Kullanılmamış izin karşılığı	20.079	13.453
Diğer	(67)	1.137
Ertelenmiş vergi varlığı, net	13.712	6.979

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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 sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Şirket yatırım ortaklığı statüsü sebebiyle vergi yükümlülüğü bulunmamasına rağmen müştereken kontrol edilen ortaklıklarının vergi karşılığı ilişikteki finansal tablolarda cari dönem vergi karşılığı olarak gösterilmiştir.

	1 Ocak – 31 Mart 2012	1 Ocak – 31 Mart 2011
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Müştereken kontrol edilen ortaklıklarının vergi öncesi karı (Şirket'in payı)	121.783	65.993
Hesaplanan vergi %20 (2010: %20)	24.357	13.199
- Kanunen kabul edilmeyen giderler	2.012	24.733
- Vergiden muaf gelirler	(1.540)	-
- Önceki dönem vergi düzeltmesi	1.359	-
Vergi gideri	26.188	37.932

24. Hisse başına kazanç

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	600.000.000	450.000.000
Bedelsiz hisse senetleri	-	150.000.000
Tedavüldeki hisse senedi adedi 31 Mart itibarıyla (toplam)	600.000.000	600.000.000
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi	600.000.000	600.000.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	15.958.362	9.787.515
Hisse başına kazanç	0,0266	0,0163
Seyreltilmiş hisse başına kazanç	0,0266	0,0163

(*) Sermaye artışı içsel kaynaklardan gerçekleştirilmiş olup hisse adedindeki artış önceki dönem hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılmıştır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

25. İlişkili taraf açıklamaları

Şirket'in ilişkili tarafları İş Bankası ile doğrudan ve dolaylı iştirakleri ve Şirket 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.

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

İş Bankası'ndaki bakiyeler	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Vadesiz mevduat	33.940	307.891
Vadeli mevduat	97.255.400	101.561.472
Ters repo işlemlerinden alacaklar	126.149	3.217.110
B tipi likit fon	9.636.581	1.225.699
	107.052.070	106.312.172

Şirket, raporlama dönemi sonu itibarıyla İş Bankası'ndan 254.345 TL (31 Aralık 2011: 273.761 TL) tutarında teminat mektubu almıştır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

	31 Mart 2012		
	Ticari Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Yükümlülükler
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>			
Türkiye Şişe ve Cam Fab. A.Ş.	-	-	52.863
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	1.432	122.333	35.502
T. İş Bankası A.Ş.	-	-	45.360
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	15.341	74.660	29.330
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	750	10.488	27.175
Trakya Cam Sanayi A.Ş.	-	-	21.558
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	21.140
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	16.740
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	-	-	15.786
Soda Sanayi A.Ş.	-	-	13.650
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	8.779
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	6.410
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	5.654
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	-	64.969	5.285
Camiş Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	2.135
İş Girişim Sermayesi Yat. Ort. A.Ş.	-	-	1.320
Paşabahçe Mağazaları	29.945	-	1.254
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	-	4.775	1.178
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	660
Kanyon Yön. İşl. Ve Paz. Ltd. Şti.	-	257.418	4.897
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	6.124	-
Ortaklara borçlar (temettü)	-	16.637.742	-
Diğer	-	37.112	-
	47.468	17.215.621	316.676

	31 Mart 2012	
	Finansal borçlar	
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	Kısa vadeli	Uzun vadeli
T. İş Bankası A.Ş.	6.402.765	45.908.160
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	Kredi faiz gideri	
T. İş Bankası A.Ş.		664.245

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

	31 Aralık 2011		
	Ticari Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer yükümlülükler
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>			
Türkiye Şişe ve Cam Fab. A.Ş.	-	-	79.294
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	53.860
T. İş Bankası A.Ş.	469	-	48.384
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	-	702.256	43.996
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	804	3.640	40.881
Trakya Cam Sanayi A.Ş.	-	-	32.336
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	31.710
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	25.110
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	-	-	23.678
Soda Sanayi A.Ş.	-	-	20.475
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	13.169
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	9.616
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	8.482
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	305	57.679	7.927
Camiş Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	3.203
İş Girişim Sermayesi Yat. Ort. A.Ş.	-	-	1.980
Paşabahçe Mağazaları	2.654	-	1.880
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	-	-	1.767
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	990
Kanyon Yön. İşl. Ve Paz. Ltd. Şti.	-	264.800	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	8.853	-
Ortaklara borçlar (temettü)	-	332	-
Diğer	-	54.045	-
	4.232	1.091.605	448.738

	31 Aralık 2011	
	Finansal borçlar	
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	Kısa vadeli	Uzun vadeli
T. İş Bankası A.Ş.	5.926.215	47.409.720

<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	Kredi faiz gideri
T. İş Bankası A.Ş.	3.192.901

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıkları içerisinde 4.540.000 TL nominal değerinde (31 Aralık 2011: İş Bankası 3.467.000 TL, İş Finansal Kiralama bulunmamaktadır.) ve 4.296.431 TL gerçeğe uygun değerinde İş Bankası'na ait özel sektör tahvilleri ile 180.000 TL nominal ve 181.749,60 TL gerçeğe uygun değerinde İş Finansal Kiralama'ya ait özel sektör tahvili bulunmaktadır (31 Aralık 2011: İş Bankası 3.384.139 TL, İş Finansal Kiralama bulunmamaktadır).

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket, İş Bankası ile faiz opsiyon türev işlemi gerçekleştirmiş olup, Şirket'in finansal tablolarında 533.340 TL değerinde türev işlem reeskontu ve gelir tablosunda 173.759 TL değerinde türev işlem zararı bulunmaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak – 31 Mart 2012				
	Alımlar (*)	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
İş Bankası	-	2.247.604	3.911.858	-	4.182
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	510.411	-	869.111	31.330	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	68.549	-	597.756	10.570	-
İş Faktoring A.Ş.	-	-	-	0	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	277.495	4.390	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	560.988	-	178.079	2.642	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	740.420	8.370	183
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	1.264.615	26.431	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	24.218	330	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	80.426	660	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	1.674	-	2.155	-	19.475
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	183.847	3.205	6.155
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	134	-	133.798	627	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	12.695	-	13.706	-	-
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	103.672	-	847.942	17.751	-
Trakya Cam Sanayi A.Ş.	-	-	514.148	10.779	-
Soda Sanayi A.Ş.	-	-	325.590	6.825	-
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	-	-	376.621	7.893	-
Camiş Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	50.904	1.068	-
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	134.987	2.827	-
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	-	-	28.113	589	-
	1.258.123	2.247.604	10.555.789	136.286	29.995

(*) 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

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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
	814.161	1.069.061	9.125.764	136.766	81.245

(*) 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

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

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

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	659.239	663.759
Kıdem tazminatı karşılığı	86.771	73.256
	746.010	737.015

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 akışı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin Şirket 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
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar							
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Finansal yatırımlar	Türev araçlar	Diğer (***)
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf				
31 Mart 2012								
Raporlama dönemi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	47.468	9.439.655	-	104.569	97.294.953	9.881.745	533.340	9.773.229
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	5.105.992	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	47.468	9.112.864	-	104.569	97.294.953	9.881.745	533.340	9.773.229
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	-	311.564	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	265.578	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	15.227	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	362.375	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(347.148)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar								

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

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

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

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar							
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Finansal yatırımlar	Türev araçlar	Diğer (***)
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf				
31 Aralık 2011								
Raporlama dönemi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	4.232	3.179.860	-	154.323	101.881.430	6.524.603	707.099	4.801.708
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	762.539	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.232	2.798.751	-	154.323	101.881.430	6.524.603	707.099	4.801.708
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	-	204.916	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	165.301	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	176.193	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	563.998	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(387.805)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar								

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

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

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

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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 Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri devamlı olarak izlenmektedir.

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2012	<u>Alacaklar</u>		<u>Toplam</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	203.021	-	203.021
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	79.256	-	79.256
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	29.287	-	29.287
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	311.564	-	311.564
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	265.578	-	265.578

31 Aralık 2011	<u>Alacaklar</u>		<u>Toplam</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	141.071	-	141.071
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	57.185	-	57.185
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	6.660	-	6.660
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	204.916	-	204.916
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	165.301	-	165.301

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Raporlama dönemi sonu itibarıyla, vadesi geçmiş ticari alacaklardan karşılık ayrılmamış olanlara ilişkin alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacaklar için alınan teminatlar

	31 Mart 2012		31 Aralık 2011	
	Nominal Değeri	Makul Değeri	Nominal Değeri	Makul Değeri
Teminat mektupları	203.120	203.120	155.321	155.321
Nakit depozitolar	62.458	62.458	9.980	9.980
	265.578	265.578	165.301	165.301

b.2) Likidite risk yönetimi

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

Aşağıdaki tablo, Şirket'in 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.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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

b.2) Likidite risk yönetimi (devamı)

31 Mart 2012

<u>Sözleşme uvarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uvarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>	<u>3 avdan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
Türev olmayan Finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	20.880.476	20.880.476	20.880.476	-	-	-
Finansal borçlar	52.310.925	63.923.726	-	8.204.231	30.038.427	25.681.068
Diğer borçlar	71.743.427	71.743.427	-	3.187.871	68.555.556	-
Toplam yükümlülük	144.934.828	156.547.629	20.880.476	11.392.102	98.593.983	25.681.068

31 Aralık 2011

<u>Sözleşme uvarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uvarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>	<u>3 avdan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
Türev olmayan Finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	2.932.872	2.932.872	2.932.872	-	-	-
Finansal borçlar	53.335.935	66.014.537	-	8.472.574	31.020.921	26.521.042
Diğer borçlar	61.449.054	61.449.054	-	2.953.758	58.495.296	-
Toplam yükümlülük	117.717.861	130.396.463	2.932.872	11.426.332	89.516.217	26.521.042

Şirket ödemelerini sözleşme vadelerine göre gerçekleştirmektedir.

b.3) Piyasa riski yönetimi

b.3.1) Kur riski yönetimi

Şirket'in 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 Şirket'in 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.

Şirket'in, 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, yabancı para cinsinden yapılan işlemlerini TL'ye çevirirken kullandığı döviz kurları TL olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

	<u>ABD Doları</u>	<u>Avro</u>
31 Mart 2012	1,7729	2,3664
31 Aralık 2011	1,8889	2,4438

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin raporlama dönemi sonu itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Mart 2012

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	59.739.678	8.062.338	19.204.682
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	235.662	124.960	5.967
4. DÖNEN VARLIKLAR	59.975.340	8.187.298	19.210.649
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	59.975.340	8.187.298	19.210.649
10. Ticari Borçlar	40.837	18.309	3.540
11. Finansal Yükümlülükler	5.738.520	-	2.425.000
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	7.399.683	786.814	2.537.500
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	13.179.040	805.123	4.966.040
14. Ticari Borçlar	-	-	0
15. Finansal Yükümlülükler	45.908.160	-	19.400.000
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	0
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	0
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	45.908.160	-	19.400.000
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	59.087.200	805.123	24.366.040
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	888.141	7.382.175	(5.155.391)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	8.052.161	8.044.030	(2.623.858)
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

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2011

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	61.174.307	7.833.324	18.977.797
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	249.538	124.960	5.525
4. DÖNEN VARLIKLAR	61.423.845	7.958.284	18.983.322
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	61.423.845	7.958.284	18.983.322
10. Ticari Borçlar	776.829	372.387	30.046
11. Finansal Yükümlülükler	5.926.215	-	2.425.000
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	5.166.375	1.311.978	1.100.000
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	11.869.419	1.684.365	3.555.046
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	47.409.720	-	19.400.000
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	3.574.058	-	1.462.500
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	50.983.778	-	20.862.500
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	62.853.197	1.684.365	24.417.546
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	(1.429.352)	6.273.919	(5.434.224)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	7.061.543	7.460.937	(2.877.249)
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

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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

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

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket 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 2012

	<u>Yabancı Paranın Değer Kazanması</u>	<u>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</u>
<u>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.426.126	(1.426.126)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki	1.426.126	(1.426.126)
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(620.910)	620.910
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	(620.910)	620.910

31 Aralık 2011

	<u>Yabancı Paranın Değer Kazanması</u>	<u>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</u>
<u>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.409.296	(1.409.296)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki	1.409.296	(1.409.296)
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(703.142)	703.142
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	(703.142)	703.142

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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 31 Aralık 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.

Şirket'in finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı borçlanma senetleri faiz değişimlerine bağlı olarak fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Mart 2012 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 2012 tarihi itibarıyla 114.470 TL azalış veya 200.611 TL artış oluşmaktadır. (31 Mart 2011: 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 193.347 TL azalış veya 200.493 TL artış oluşmaktadır).

Şirket'in finansal durum tablosunda 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 2012 tarihi itibarıyla 130.736 TL azalış veya 261.193 TL artış oluşmaktadır (31 Mart 2011: 142.233 TL azalış veya 142.567 TL artış).

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		
Gerçeğe Uygun Değer Farkı		
Kar/Zarara Yansıtılan Varlıklar	9.881.745	6.524.603
Bankalardaki vadeli mevduat	97.255.400	101.561.472
Ters repo sözleşmelerinden alacaklar	126.149	3.217.110
Finansal Yükümlülükler	-	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	52.310.925	53.335.935

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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
31 Mart 2012						
<u>Finansal varlıklar</u>						
Nakit ve nakit benzerleri	97.294.953	9.781.657	-	-	107.076.610	5
Finansal yatırımlar		9.881.745			9.881.745	6
Ticari alacaklar	-	-	9.439.655	-	9.439.655	8
İlişkili taraflardan alacaklar	-	-	47.468	-	47.468	25
Diğer finansal varlıklar	-	-	104.569	-	104.569	9
<u>Finansal yükümlülükler</u>						
Finansal borçlar	-	-	-	52.310.925	52.310.925	7
Ticari borçlar	-	-	-	3.664.855	3.664.855	8
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	-	17.215.621	17.215.621	25
Diğer borçlar	-	-	-	71.743.427	71.743.427	9
31 Aralık 2011						
<u>Finansal varlıklar</u>						
Nakit ve nakit benzerleri	101.881.430	4.808.950	-	-	106.690.380	5
Finansal yatırımlar		6.524.603			6.524.603	6
Ticari alacaklar	-	-	3.179.860	-	3.179.860	8
İlişkili taraflardan alacaklar	-	-	4.232	-	4.232	25
Diğer finansal varlıklar	-	-	154.323	-	154.323	9
<u>Finansal yükümlülükler</u>						
Finansal borçlar	-	-	-	53.335.935	53.335.935	7
Ticari borçlar	-	-	-	1.841.267	1.841.267	8
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	-	1.091.605	1.091.605	25
Diğer borçlar	-	-	-	61.449.056	61.449.056	9

Şirket 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 direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

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

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

27. Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)

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

	31 Mart 2012	1. Seviye	Raporlama dönemi sonu itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi	
			2. Seviye	3. Seviye
Finansal varlıklar				
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar (*)				
Alım satım amaçlı finansal varlıklar	19.518.326	19.518.326	-	-
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar	533.340	-	533.340	-
	20.051.666	19.518.326	533.340	-
	31 Aralık 2011	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Finansal varlıklar				
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar (*)				
Alım satım amaçlı finansal varlıklar	7.750.302	7.750.302	-	-
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar	707.099	-	707.099	-
	8.457.401	7.750.302	707.099	-

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

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

28. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemler	İlgili düzenleme	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
A Para ve sermaye piyasası araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	115.895.753	111.957.490
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (a)	1.028.138.732	1.024.268.228
C İştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	196.556	196.556
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri:VI, No:11, Md. 24 / (g)	-	-
Diğer varlıklar		26.252.055	21.431.670
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Seri:VI, No:11, Md. 4 / (i)	1.170.483.096	1.157.853.944
E Finansal borçlar	Seri:VI, No:11, Md. 35	52.310.925	53.335.935
F Diğer finansal yükümlülükler	Seri:VI, No:11, Md. 35	801.982	44.108
G Finansal kiralama borçları	Seri:VI, No:11, Md. 35	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri:VI, No:11, Md. 24 / (g)	-	-
I Özkaynaklar	Seri:VI, No:11, Md. 35	1.019.226.819	1.033.355.410
Diğer kaynaklar		98.143.370	71.118.491
D Toplam kaynaklar	Seri:VI, No:11, Md. 4 / (i)	1.170.483.096	1.157.853.944
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	-	-
A2 Vadeli / vadesiz TL / döviz	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	97.278.433	101.820.907
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa / araziler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (d)	21.190.000	21.190.000
C1 Yabancı iştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	146.556	146.556
C2 İşletmeci şirkete iştirak	Seri:VI, No:11, Md. 32 / A	50.000	50.000
J Gayrinakdi krediler	Seri:VI, No:11, Md. 35	254.345	273.761
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI, No:11, Md. 25 / (n)	-	-

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

28. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2012	31 Aralık 2011	Asgari / Azami oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI, No:11, Md. 25 / (n)	0%	0%	%10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (a),(b)	88%	88%	%50
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	10%	10%	%50
4 Yabancı gayrimenkuller ,gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	0%	0%	%49
5 Atıl tutulan arsa / araziler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (d)	2%	2%	%20
6 İşletmeci şirkete iştirak	Seri:VI, No:11, Md. 32 / A	0%	0%	%10
7 Borçlanma sınırı	Seri:VI, No:11, Md. 35	5%	5%	%500
8 Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	8%	9%	%10