

**YAPI KREDİ KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**1 OCAK - 31 MART 2008 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE MALİ TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ SINIRLI İNCELEME RAPORU**

ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

Yapı Kredi Koray
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Giriş

1. Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) ekte yer alan 31 Mart 2008 tarihli konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren üç aylık konsolide gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu, konsolide nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Grup yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem konsolide finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem konsolide finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

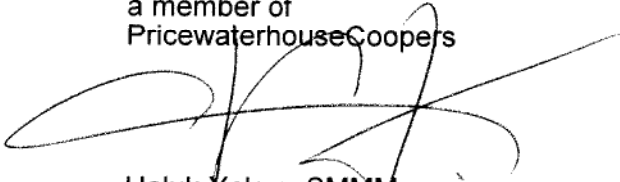
İncelemenin Kapsamı

2. İncelememiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları hakkında Seri: X, No: 22 sayılı tebliğin 34. kısmında yer alan ara dönem finansal tabloların incelenmesi ile ilgili düzenlemelere uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

3. İncelememiz sonucunda, ara dönem konsolide finansal tabloların, Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Mart 2008 tarihi itibarıyla konsolide finansal pozisyonunu, aynı tarihte sona eren üç aylık döneme ilişkin konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen finansal raporlama standartları (bkz. Dipnot 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers


Haluk Yalçın, SMMM
İstanbul, 20 Haziran 2008

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 MART 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE MALİ TABLOLAR VE DİPNOTLARI**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....	1-2
KONSOLİDE GELİR TABLOLARI	3
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI.....	4
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	5
KONSOLİDE MALİ TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR (DİPNOTLAR)	6-42
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6
NOT 2 KONSOLİDE MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6-17
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	17
NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR	17
NOT 5 FİNANSAL BORÇLAR.....	18-19
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	19-20
NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR VE FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER.....	20-21
NOT 8 STOKLAR	21-23
NOT 9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	24
NOT 10 MADDİ DURAN VARLIKLAR	25-26
NOT 11 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	27
NOT 12 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	28-29
NOT 13 DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	30
NOT 14 ÖZKAYNAKLAR	31-33
NOT 15 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	33
NOT 16 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER.....	34
NOT 17 FİNANSAL GELİRLER	34
NOT 18 FİNANSAL GİDERLER.....	35
NOT 19 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	35-37
NOT 20 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	37
NOT 21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	38-39
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	40-41
NOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	41
NOT 24 KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI – FAALİYETLERDE KULLANILAN NAKİT.....	42

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 VE 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Sınırlı incelemeden geçmiş 31 Mart 2008	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2007
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		248.042.122	230.900.739
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	70.222.218	66.235.896
Finansal Yatırımlar	4	-	484.950
Ticari Alacaklar			
- Diğer Ticari Alacaklar	6	5.788.233	2.993.629
- İlişkili Taraflardan Alacaklar	21	325.561	267.629
Diğer Alacaklar	7	17.258.162	15.397.485
Stoklar	8	113.584.540	102.403.519
Diğer Dönen Varlıklar	13	40.863.408	43.117.631
Duran Varlıklar		28.331.023	28.424.331
Ticari Alacaklar	6	92	78
Diğer Alacaklar	7	26.002	26.052
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	24.572.602	24.537.453
Maddi Duran Varlıklar	10	3.685.546	3.775.288
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	45.113	83.792
Ertelenmiş Vergi Varlığı	19	1.668	1.668
TOPLAM VARLIKLAR		276.373.145	259.325.070

Başaran İsa Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PRICEWATERHOUSECOOPERS
Taraftan Gözden Geçirildi H1
İstanbul, Tarih 06/08

Takip eden notlar konsolide mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

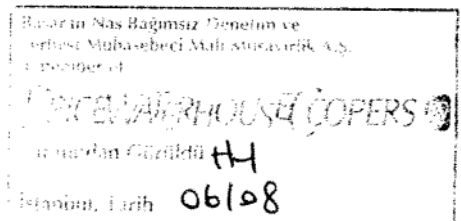
31 MART 2008 VE 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Sınırlı incelemeden geçmiş 31 Mart 2008	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2007
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		171.413.205	151.086.190
Finansal Borçlar	5	90.634.238	70.824.780
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	4.125.917	3.907.793
Ticari Borçlar			
- Diğer Ticari Borçlar	6	3.928.363	5.021.553
- İlişkili Taraflara Borçlar	21	1.005.623	937.811
Diğer Borçlar	7	70.550.190	69.295.880
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	1.168.874	1.098.373
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.409.620	1.689.289
Ticari Borçlar	6	3.754	4.678
Diğer Borçlar	7	1.324.821	1.655.101
Kıdem Tazminatı Karşılığı	12	81.045	29.510
ÖZKAYNAKLAR	14	103.550.320	106.549.591
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		103.148.758	106.148.029
Ödenmiş Sermaye		40.000.000	40.000.000
Sermaye Enflasyon Düzeltmesi		91.449.175	91.449.175
Değer Artış Fonu		(4.125.917)	(3.907.793)
Yabancı Para Çevrim Farkları		550.563	39.894
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		41.438	41.438
Geçmiş Yıllar Zararları		(21.474.685)	(32.832.909)
Net Dönem (Zararı)/Karı		(3.291.816)	11.358.224
Azınlık Payı		401.562	401.562
TOPLAM KAYNAKLAR		276.373.145	259.325.070

Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler 12

31 Mart 2008 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide mali tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 20 Haziran 2008 tarihinde onaylanmıştır.

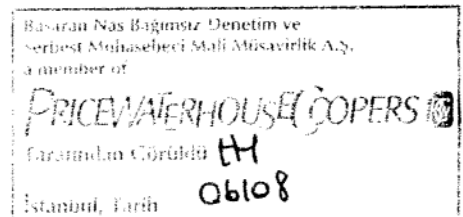


Takip eden notlar konsolide mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2008 VE 2007 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE GELİR TABLOLARI (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı incelemeden geçmiş 31 Mart 2008	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2007
Sürdürülen faaliyetler			
Satış gelirleri	15	5.257.191	24.873.727
Satışların maliyeti (-)	15-16	(4.510.108)	(19.574.946)
Brüt kar		747.083	5.298.781
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	16	(632.960)	(2.315.301)
Genel yönetim giderleri (-)	16	(1.082.448)	(969.036)
Diğer faaliyet gelirleri		23.132	251.438
Diğer faaliyet giderleri (-)		(2.331)	(32.822)
Faaliyet (zararı)/karı		(947.524)	2.233.060
Finansal gelirler	17	6.680.022	1.347.168
Finansal giderler (-)	18	(9.024.314)	(1.183.689)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı		(3.291.816)	2.396.539
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	(926)
Dönem vergi gideri		-	-
Ertelenmiş vergi gelir/gideri		-	(926)
Dönem (zararı)/karı		(3.291.816)	2.395.613
Dönem (Zararının)/Karının Dağılımı			
Azınlık payları		-	(1.388)
Ana ortaklık payları		(3.291.816)	2.397.001
Ana ortaklık paya ait hisse başına (zarar)/kazanç (YTL)	20	(0,0823)	0,0599



Takip eden notlar konsolide mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2008 VE 2007

ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı incelemeden geçmiş 31 Mart 2008	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2007
İşletme faaliyetleri:			
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı		(3.291.816)	2.397.001
Düzeltilmeler:			
Kıdem tazminatındaki artış	12	69.817	2.652
Amortisman ve itfa payları	10-11	137.031	155.463
Faiz geliri	17	(1.038.764)	(265.462)
Faiz gideri	18	1.284.309	1.013.114
Riskten korunma amaçlı işlem fonu makul değer artışı		(218.124)	-
Azınlık payları		-	(1.388)
Vergi gideri	19	-	926
Yabancı para çevrim farkları		510.669	(179.731)
İşletme varlık ve yükümlülüklerindeki değişiklik öncesi işletme faaliyetlerinde (kullanılan)/sağlanan net nakit		(2.546.878)	3.122.575
İşletme varlık ve yükümlülüklerindeki net değişim	24	(17.287.418)	(34.385.792)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilaveler	9	(35.149)	(104.938)
İşletme faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(19.869.445)	(31.368.155)
Yatırım faaliyetleri:			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satın alımı	10-11	(8.502)	(111.779)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(8.502)	(111.779)
Finansman faaliyetleri:			
Alınan faizler		991.923	265.462
Ödenen faizler		(1.279.238)	(1.003.270)
Kredilerdeki değişim		19.804.387	30.421.032
Finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit		19.517.072	29.683.224
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış		(360.875)	(1.796.710)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	3	19.279.595	3.845.147
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	3	18.918.720	2.048.437

Basaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PRICEWATERHOUSECOOPERS
Taraftından Görüldü **HH**
İstanbul, Tarih **06/08**

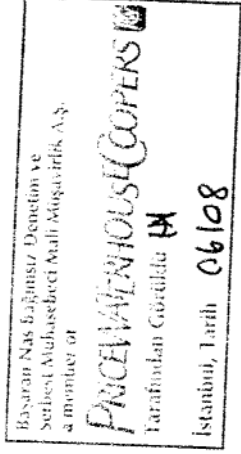
Takip eden notlar konsolide mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2008 VE 2007 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

	Sermaye	Sermaye	Değer	Yabancı	Kardan	Geçmiş	Net dönem	Ana ortaklığa	Azınlık	Toplam
	düzeltilmesi	enflasyon	artış fonu	para	ayrılan	yıllar	karı/(zararı)	ait	payları	öz kaynaklar
				çevrim	kısıtlanmış	zararları		öz kaynaklar		
				farkları	yedekler					
1 Ocak 2007 itibarıyla bakiyeler	40.000.000	91.449.175	-	436.979	41.438	(39.049.589)	6.216.680	99.094.683	201.324	99.296.007
Yabancı para çevrim farkları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer	-	-	-	(179.731)	-	-	-	(179.731)	-	(179.731)
Net dönem karı	-	-	-	-	-	6.216.680	(6.216.680)	-	-	-
31 Mart 2007 itibarıyla bakiyeler	40.000.000	91.449.175	-	257.248	41.438	(32.832.909)	2.397.001	101.311.953	199.936	101.511.889
1 Ocak 2008 itibarıyla bakiyeler	40.000.000	91.449.175	(3.907.793)	39.894	41.438	(32.832.909)	11.358.224	106.148.029	401.562	106.549.591
Yabancı para çevrim farkları	-	-	-	510.669	-	-	-	510.669	-	510.669
Transferler	-	-	-	-	-	11.358.224	(11.358.224)	-	-	-
Riskten korunma amaçlı işlem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
fonu makul değer artışı	-	-	(218.124)	-	-	-	-	(218.124)	-	(218.124)
Net dönem zararı	-	-	-	-	-	-	(3.291.816)	(3.291.816)	-	(3.291.816)
31 Mart 2008 itibarıyla bakiyeler	40.000.000	91.449.175	(4.125.917)	550.563	41.438	(21.474.685)	(3.291.816)	103.148.758	401.562	103.550.320



Takip eden notlar konsolide mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("YK Koray" veya "Şirket")'in ana faaliyet konusu gayrimenkul portföyü oluşturmak ve bunu geliştirmek ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktır. Şirket, 25 Aralık 1996 tarihinde kurulmuştur. Şirket'in merkez ofisi, Büyükdere Caddesi Yapı Kredi Plaza C Blok Kat:2 Levent, 34330, İstanbul, Türkiye adresinde kayıtlıdır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") kayıtlıdır ve hisseleri 1998 yılından beri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") işlem görmektedir. Şirket; SPK'nın faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarındaki düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uymakla yükümlüdür. 31 Mart 2008 tarihi itibarıyla, Şirket'in İMKB'na kayıtlı %49 oranında hissesi mevcuttur ve Şirket'in hisselerinin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 14):

	%
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	26,01
Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	6,54
Murat Koray	5,00
Selim Koray	5,00
Semra Turgut	5,00
Hüseyin Ayduk Esat Koray	1,00
Süleyman Yerçil	0,80
Mustafa Zeki Gönül	1,00
Zeynel Abidin Erdoğan	0,40
Koray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	0,24
Necdet Öztürk	0,01
Diğer (Halka açık kısım)	49,00
	100,00

Şirket'in bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları ("Grup") Not 2'de açıklanmıştır.

NOT 2 - MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1) Uygulanan Muhasebe Standartları

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

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.1) Uygulanan Muhasebe Standartları (devamı)

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

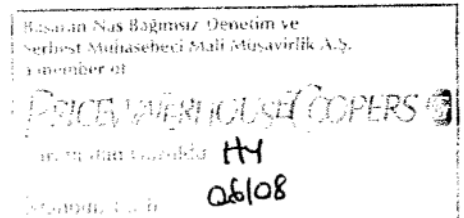
Finansal tabloların hazırlanış tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, konsolide finansal tablolar SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS'nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar ve bunlara ilişkin dipnotlar SPK tarafından 14 Nisan 2008 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş dönem konsolide finansal tablolarında gerekli değişiklikler yapılmıştır.

2.1.2) Yabancı ülkede faaliyet gösteren müşterek yönetime tabi ortaklığın mali tabloları

Yabancı ülkede faaliyet gösteren müşterek yönetime tabi ortaklığın mali tabloları, faaliyet gösterdiği ülkede geçerli olan mevzuata göre hazırlanmış olup Tebliğ'e uygunluk açısından gerekli tashih ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir. Yabancı ülkede faaliyet gösteren müşterek yönetime tabi ortaklığın aktif ve pasifleri bilanço tarihindeki döviz kurundan YTL'ye çevrilerek ifade edilmiştir. Gelir ve giderler, ortalama döviz kuru kullanılarak YTL'ye çevrilerek ifade edilmiştir. Kapanış ve ortalama kur kullanımı sonucu ortaya çıkan kur farkları öz sermaye içerisindeki "yabancı para çevrim farkları" kalemi altında takip edilmektedir.

2.1.3) Konsolidasyon Esasları

- (a) Konsolide mali tablolar ana ortaklık, YK Koray, Bağlı Ortaklık'ı ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları'nın (hepsi birlikte "Grup" olarak adlandırılmıştır) aşağıdaki (b)'den ve (e)'ye kadar olan maddelerde belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin mali tablolarının hazırlanması sırasında, yasal kayıtlarına Tebliğ'e uygunluk ve Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.
- (b) Bağlı Ortaklıklar, YK Koray'ın ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla; veya (b) oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hakimiyet etkisini kullanmak suretiyle mali ve işletme politikalarını Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.



YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.3) Konsolidasyon Esasları (devamı)

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle konsolidasyona tabi tutulan Bağlı Ortaklık ve ortaklık oranı aşağıda gösterilmiştir:

	YK Koray'ın doğrudan ve dolaylı kontrolü (%) 31 Mart 2008	YK Koray'ın doğrudan ve dolaylı kontrolü (%) 31 Aralık 2007
YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.	51,00	51,00

Şirket'in 31 Aralık 2004 tarihinde Yapı Kredi Bankası A.Ş.'den %43,65 ve Bayındırlık İşleri A.Ş.'den %7,35 oranlarında hisselerini alarak toplam % 51 oranında iştirak ettiği bağlı ortaklığı, YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş., 25 Ekim 1988 tarihinde kurulmuş olup faaliyet konusu Yapı Kredi Plaza ve diğer kompleks kuruluş ve sitelere yönetim-işletim hizmeti, danışmanlık ve proje hizmetleri vermektedir.

Bağlı Ortaklık'ın, bilançosu ve gelir tablosu tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş ve YK Koray'ın sahip olduğu Bağlı Ortaklık'ı kayıtlı değeri ile öz sermayesi karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile Bağlı Ortaklık arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon sırasında mahsup edilmiştir. Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özsermaye ve gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

- (c) Müsterek Yönetime Tabi Ortaklıklar, Şirket'in bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dahilinde oluşturulmuştur.

Müsterek Yönetime Tabi Ortaklıklar oransal konsolidasyon yöntemi kullanılmak suretiyle konsolidasyon kapsamına alınırlar. Oransal konsolidasyon yönteminde, Müsterek Yönetime Tabi Ortaklıklar'a ait mali tablolarda yer alan varlık, yükümlülük, özsermaye, gelir ve giderler Grup'un sahip olduğu toplam oy hakları ile konsolidasyon işlemine tabi tutulmaktadır.

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle müşterek yönetime tabi ortaklıklar ve sermaye yapıları gösterilmiştir:

	YK Koray'ın doğrudan ve dolaylı kontrolü (%) 31 Mart 2008	YK Koray'ın doğrudan ve dolaylı kontrolü (%) 31 Aralık 2007
GKY Real Estate Investments S.A.	49,90	49,90
Yapı Kredi Koray GYO A.Ş.-Doğuş G.E. GYO A.Ş. Ortak Girişimi ("Ortak Girişim")	50,00	50,00

GKY Real Estate Investments S.A.'in faaliyet konusu, Romanya'da konut ve ticari projeler geliştirmektir.

Doğuş G.E. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile %50 - %50 prensibiyle 19 Mart 2004 tarihinde kurduğu Ortak Girişim'in amacı İstanbul İli, Ümraniye İlçesi'nde Mülkiyeti Ana Konut A.Ş.'ye ait olan arsa üzerinde konut projesi ("Evidea") geliştirmektir. İlgili ortak girişimin ticari ünvanı ve sermayesi yoktur. Fakat iki ortak kurum arasında imzalanan protokole göre yapılan yatırım %50 oranında paylaşılabilecek ve bunun karşılığında da oluşan her türlü gelir ve gider ve bilanço kalemi %50 oranında üstlenilecektir.

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.4) Ticari alacaklar

Grup tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar ertelenmiş finansman gelirinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin çok büyük olmaması durumunda, orijinal fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Grup, tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde, ilgili ticari alacak için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar; teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek gelir tablosuna gelir olarak kaydedilir (Not 6).

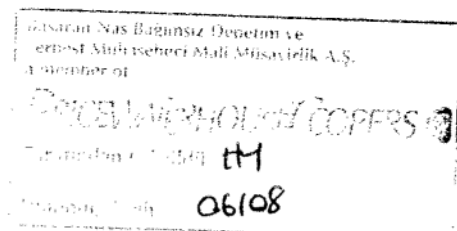
2.2.5) Finansal varlıklar

Grup, Tebliğ uyarınca finansal varlıklarını şu kategorilerde sınıflandırmıştır: i) alım-satım amaçlı finansal varlıklar, ii) vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar ve iii) satılmaya hazır finansal varlıklar. Esasen fiyatlardaki kısa vadeli dalgalanmalardan kar elde etmek amacıyla satın alınan finansal araçlar, alım-satım amaçlı finansal varlıklar olarak sınıflandırılmış ve cari varlıklara dahil edilmiştir. Şirket yönetiminin vade tarihine kadar elinde tutma niyetinde ve yeteneğinde olduğu belirli veya sabit ödemeleri olan ve sabit bir vadesi bulunan finansal araçlar, vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar olarak sınıflandırılır, ancak Grup'un 31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait bu kategoride sınıflandırılan herhangi bir finansal varlığı bulunmamaktadır.

"Alım-satım amaçlı finansal varlıklar", piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Alım-satım amaçlı finansal varlıklar, bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılır ve izleyen dönemlerde rayiç değerleri üzerinden değerlendirilir. Rayiç değere esas teşkil eden fiyat oluşumlarının aktif piyasa koşulları içerisinde gerçekleşmemesi durumunda rayiç değer güvenilir bir şekilde belirlenmediği kabul edilmekte ve TCMB'nin açıkladığı gösterge niteliğindeki fiyatlar kullanılarak hesaplanan değerler rayiç değer olarak dikkate alınmaktadır. Gerçekleşen ya da gerçekleşmeyen kazanç ve zararlar, diğer faaliyetlerden gelir/gider ve kar/zararlar hesabı içinde yer alır.

Vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan devlet tahvilleri ve hazine bonoları "Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar" olarak sınıflandırılır.

Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden değerlendirilir. Satılmaya hazır finansal varlıklar ise kayda alınmalarını izleyen dönemlerde rayiç ("makul") değerle değerlendirilir. Borsalarda veya teşkilatlanmış diğer piyasalarda aktif olarak işlem gören satılmaya hazır finansal varlıklar borsa fiyatı ile, işlem görmeyenler ise indirgenmiş nakit akımı, karşılaştırılabilir işlemler/şirketler gibi değerlendirme yöntemleri uygulanarak tespit edilmiş makul değerleri ile gösterilir. Borsalarda işlem gördüğü halde işlem hacminin ihraç edildiği tutara nispeten ihmal edilebilir ölçüde düşük olan borç senetleri ise TCMB'nin açıkladığı gösterge niteliğindeki fiyatlar kullanılarak değerlendirilir.



YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.15) Gelirlerin kaydedilmesi (devamı)

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

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

Hizmet Gelirleri

Hizmet satışından doğan gelir, ölçülebilir bir tamamlanma derecesine ulaştığı zaman oluşmuş sayılır. Yapılan anlaşmadan elde edilen gelirin güvenilir bir şekilde ölçülemediği durumlarda gelir, katlanılan giderlerin geri kazanılabilecek tutarı kadar kabul edilir.

Faiz

Tahsilatın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış kabul edilir.

2.2.16) Finansal araçlar ve finansal risk yönetimi

Grup, faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Grup, risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Faiz oranı riski

Grup, faiz hadlerindeki değişimlerin faiz getiren varlık ve yükümlülükler üzerindeki etkisinden dolayı faiz haddi riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz haddi riski, faiz haddi duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek ve riskten korunma amaçlı türev araçlar kullanılmak suretiyle yönetilmektedir.

Fonlama riski

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Likidite riski

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Grup'un mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.16) Finansal araçlar ve finansal risk yönetimi (devamı)

Grup'un 31 Mart 2008 tarihinde 1 yıldan uzun vadeli finansal borcu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2007: Yoktur) (Not 5). Grup'un 31 Mart 2008 tarihinde 3.932.117 YTL tutarında ticari borcu bulunmaktadır (31 Aralık 2007: 5.026.231 YTL) (Not 6).

Döviz kuru riski

Grup, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunulan meblağların YTL'ye çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Şirket, söz konusu riski türev enstrümanlar kullanarak hedge etmekte veya döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip etmektedir.

Grup, başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır, diğer para birimlerinin etkisi önemsiz düzeydedir (Not 22).

Finansal enstrümanların makul değeri

Makul değer; bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Finansal enstrümanların tahmini makul değerleri, Grup tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metodları kullanılarak tespit olunmuştur. Ancak, makul değeri belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Grup'un bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, makul değeri belirlenebilen finansal enstrümanların makul değerinin tahmininde kullanılmıştır:

Parasal varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Nakit ve nakit benzeri değerler dahil maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber makul değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Finansal varlıkların makul değerinin ilgili varlıkların kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilir.

Parasal borçlar

Parasal borçların makul değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Ticari borçlar makul değerleri üzerinden gösterilmiştir.

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Sermaye riski yönetimi

Sermayeyi yönetirken Grup'un hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Grup'un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Grup sermayeyi borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesi ile bulunur. Grup yönetimi toplam borç tutarını hesaplamak için kısa ve uzun vadeli finansal borçları ve diğer ticari borçları dikkate alır. Nakit ve nakit benzeri değerler 3 aydan kısa vadeli hazır değerlerden oluşur (Not 3).

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Toplam borçlar	94.566.355	75.851.011
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 3)	(70.222.218)	(66.235.896)
Net borçlanma	24.344.137	9.615.115
Ana ortaklığa ait özkaynak	103.148.758	106.148.029
Toplam özsermaye	127.492.895	115.763.144
Net borçlanma / Toplam özsermaye oranı	19%	8%

2.2.17) Karşılıklar

Karşılıklar; Grup'un bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabilirdiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

2.2.18) Koşullu varlık ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar mali tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 12).

2.2.19) Nakit akım raporlaması

Nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatı ile ters repo işlemlerinden alacakları içermektedir (Not 3).

2.2.20) Hisse başına kar/zarar

Konsolide gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar/zarar, net kar/zararın ilgili dönemde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.20) Hisse başına kar/zarar (Devamı)

Türkiye'deki şirketler; mevcut hissedarlara, birikmiş karlardan ve yeniden değerlendirme fonundan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("bedelsiz hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kar/zarar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar/zarar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Dönem içinde dağıtılan bedelsiz hisse yoktur (Not 20).

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri detayları aşağıda verilmiştir:

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Kasa	20.878	1.018
Banka		
- vadeli mevduat	16.228.560	16.646.586
- vadesiz mevduat	595.838	578.129
- bloke mevduat	51.303.498	46.956.301
Yatırım fonları	2.073.444	2.053.862
	70.222.218	66.235.896

YTL vadeli mevduatların faiz oranları, %17.40 ile %17.50 arasında değişmektedir (31 Aralık 2007: %18,25 ile %18,85). Yabancı para vadeli mevduatların faiz oranı %3.11 ile %4.65 arasında değişmektedir (31 Aralık 2007 : %2,50 ile %4,74).

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla 51.303.498 YTL (31 Aralık 2007: 46.956.301 YTL) tutarındaki hazır değerler, Grup'un Aareal Bank'ten kullandığı banka kredisinin teminatı olarak bloke edilmiştir. 31 Mart 2008, 31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Hazır değerler	70.222.218	66.235.896	3.845.147
Eksi: bloke mevduat	(51.303.498)	(46.956.301)	-
Nakit ve nakit benzerleri	18.918.720	19.279.595	3.845.147

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar, alım satım amaçlı menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla alım-satım amaçlı menkul kıymetlerin detayları aşağıda verilmiştir:

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Hisse senetleri	-	484.950
	-	484.950

Başkan Sarıbaşıoğlu Denetim ve
Ornamlı Muhasebe A.Ş. (Yatırım Ortaklığı A.Ş.)
4. Menkul Kıymetler

DEĞERLENDİRME RAPORU
17

06/08

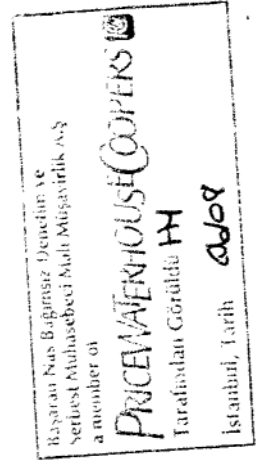
YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2008		31 Aralık 2007	
	Faiz Oranı (%)	Orijinal Yabancı Para	Faiz Oranı (%)	Orijinal Yabancı Para
Kısa vadeli banka kredileri:		YTL		YTL
Yabancı para banka kredileri (ABD Doları)	4,09% - 5,92%	30.805.058	5,50%	32.633.439
Toplam kısa vadeli banka kredileri		39.322.658		38.008.167
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı:				
Yabancı para banka kredileri (ABD Doları)	3,11%	40.197.086	5,50%	28.176.023
Toplam uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı		51.311.580		32.816.613



YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR (Devam)

Şirket yönetimi 40.000.000 ABD doları tutarındaki banka kredisini, vadesi 2013 yılında olmasına rağmen 14 Mayıs 2008 tarihinde ödemiş olması nedeni ile kısa vadeli banka kredileri ve uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmında sınıflandırmıştır. Söz konusu kredi ile ilgili faiz haddi swap işleminden oluşan ve özkaynaklar altında "Değer Artış Fonu" hesabında gösterilen 4.125.917 YTL tutarındaki rezerv (Not 7), 14 Mayıs 2008 tarihinde kredinin geri ödenmesiyle birlikte net dönem kar/zararı hesabına yansıtılmıştır.

NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle ticari alacakların detayları aşağıda verilmiştir:

Kısa vadeli ticari alacaklar:	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Ticari alacaklar	5.394.094	2.651.969
Alınan senetler	971.853	491.874
Alınan çekler	4.250	431.750
	6.370.197	3.575.593
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(581.964)	(581.964)
Ticari alacaklar, net	5.788.233	2.993.629
Uzun vadeli ticari alacaklar:		
Alınan senetler	92	78
	92	78

31 Mart 2008 tarihi itibariyle 533.102 YTL (31 Aralık 2007: 548.543 YTL) tutarındaki ticari alacak vadesi geçmiş olmasına rağmen şüpheli alacak olarak değerlendirilmemiştir. Vadesi geçmiş alacakların mevcut durumu sektörün özelliklerinden kaynaklanmaktadır ve önceki dönemlerde de buna benzerdir.

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
3 aya kadar	496.109	435.213
3-6 ay arası	1.312	29.209
6 aydan sonrası	35.681	84.121
	533.102	548.543

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - STOKLAR (Devamı)

Riva projesi:

Riva projesi, 480.000 m2 alanda kurulması tasarlanan konut projesidir. Şirket tarafından İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Riva Bölgesinde bulunan arsaların üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projenin parsellerle ilgili uygulama yapılması için 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekteki nazım planlarının Belediye tarafından hazırlanması ve Belediye Başkanlığı'nca onaylanması beklendiğinden, Seri:VI No:17 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Hakkındaki Tebliğin 27. Maddesi'nin (d) bendi hükmüne göre oluşan aykırılığın giderilebilmesi için Şirket SPK'dan ek süre talebinde bulunulmuş olup Riva Bölgesinde bulunan arsalar üzerinde proje geliştirilmesine, proje geliştirilmesinin mümkün olmaması halinde ise arsaların portföy değerine oranının %10'un altına düşürülmesi için Şirket'e SPK tarafından 1 yıl (26 Kasım 2008 tarihine kadar) süre verilmesine karar verilmiştir.

Mor Ada Projesi:

Mor Ada Projesi projesi, Şirket'in yarısına sahip olduğu 53.730 m2 arsa üzerinde 5 faz halinde toplam 780 dairenin yapılması tasarlanan konut projesidir. Şirket Türkiye'deki makroekonomik koşullar nedeniyle, Mor Ada projenin inşaat ve satış faaliyetlerinin bir süre erteme kararı almıştır.

Romanya Projesi:

Romanya projesi, Romanya'da konut geliştirme projesidir.

Yarı mamul:

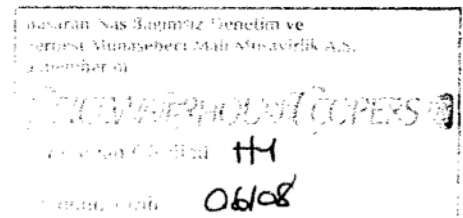
31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle yarı mamul detayları aşağıda verilmiştir:

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Ankara Ankara (Bilkent)	33.433.850	29.776.802
Ankara Çankaya	12.965.720	9.398.521
Mor Ada projesi (*)	2.532.932	2.532.932
İstanbul İstanbul Faz III	1.425.126	1.420.383
	50.357.628	43.128.638

(*) 31 Mart 2008 tarihi itibariyle Mor Ada projesinin 1. fazının inşaatına başlanmış olup Grup tarafından 1.faz ile ilgili arsa ve inşaat maliyetleri yarı mamuller hesabında sınıflandırılmıştır. Yukarıda açıklandığı üzere ilgili projenin inşaat ve satış faaliyeti 2008 yılı içerisinde durdurulmuştur.

İstanbul – İstanbul projesi Faz III:

İstanbul - İstanbul projesi; İstanbul ili, Eyüp ilçesi, Göktürk beldesinde, Kemerburgaz - Yassıören yolu üzerinde ve Göktürk belde merkezine 1 km, Kemer Country proje yerleşimine 2 km mesafede konumlanmış konut projesidir.



YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

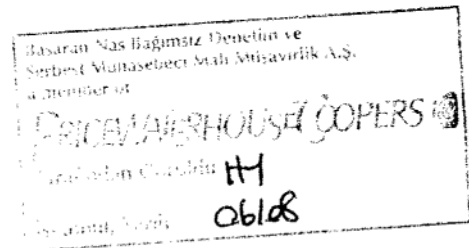
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2008 tarihinde sona eren ara hesap dönemi için maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2008	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2008
Maliyet				
Arsa ve binalar	3.570.268	-	-	3.570.268
Makine, tesis ve cihazlar	57.947	-	-	57.947
Taşıt araçları	367.586	-	-	367.586
Döşeme ve demirbaşlar	2.449.057	7.382	-	2.456.439
Özel maliyetler	354.226	550	-	354.776
	6.799.084	7.932	-	6.807.016
Birikmiş Amortisman				
Binalar	(898.644)	(67.968)	-	(966.612)
Makine, tesis ve cihazlar	(23.382)	(2.041)	-	(25.423)
Taşıt araçları	(211.181)	(4.839)	-	(216.020)
Döşeme ve demirbaşlar	(1.634.388)	(20.690)	-	(1.655.078)
Özel maliyetler	(256.201)	(2.136)	-	(258.337)
	(3.023.796)	(97.674)		(3.121.470)
Net kayıtlı değer	3.775.288			3.685.546

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.



YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

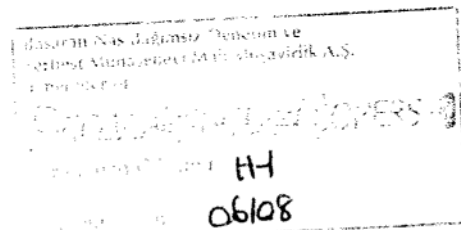
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31 Mart 2007 tarihinde sona eren ara hesap dönemi için maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2007	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2007
Maliyet				
Arsa ve binalar	3.444.733	35.090	-	3.479.823
Makine, tesis ve cihazlar	48.342	924	-	49.266
Taşıt araçları	817.377	-	(24.532)	792.845
Döşeme ve demirbaşlar	2.369.199	45.810	-	2.415.009
Özel maliyetler	340.700	-	-	340.700
	7.020.351	81.824	(24.532)	7.077.643
Birikmiş Amortisman				
Binalar	(773.983)	(18.273)	-	(792.256)
Makine, tesis ve cihazlar	(19.712)	(1.106)	-	(20.818)
Taşıt araçları	(323.168)	(35.469)	24.532	(334.105)
Döşeme ve demirbaşlar	(1.385.905)	(62.848)	-	(1.448.753)
Özel maliyetler	(247.583)	(9.810)	-	(257.393)
	(2.750.351)	(127.506)	24.532	(2.853.325)
Net kayıtlı değer	4.270.000			4.224.318

31 Mart 2007 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.



YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemleri için maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2008	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2008
Maliyet				
Haklar	56.680	-	-	56.680
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	858.812	570	-	859.382
	915.492	570	-	916.062
Birikmiş Amortisman				
Haklar	(56.089)	-	108	(55.981)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(775.611)	(39.357)	-	(814.968)
	(831.700)	(39.357)	108	(870.949)
Net kayıtlı değer	83.792			45.113
	1 Ocak 2007	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2007
Maliyet				
Haklar	56.941	-	-	56.941
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	788.506	29.955	-	818.461
	845.447	29.955	-	875.402
Birikmiş Amortisman				
Haklar	(55.914)	(438)	-	(56.352)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(671.605)	(27.519)	-	(699.124)
	(727.519)	(27.957)	-	(755.476)
Net kayıtlı değer	117.928			119.926

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜKLER

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Uzun vadeli yükümlülükler		
Kıdem tazminatı karşılığı	81.045	29.510
	81.045	29.510

a) Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır.

Türk kanunlarına göre Şirket ve Türkiye’de kayıtlı Bağlı Ortaklıklar’ı ile İştirakler’i; en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. 23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar, 31 Mart 2008 itibarıyla 2.087,92 YTL (31 Aralık 2007: 2.030,19 YTL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Söz konusu karşılık, Grup’un çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmini ile hesaplanır.

Tebliğ, Grup’un kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıda yer alan aktüer öngörüler kullanılmıştır:

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
İskonto oranı (%)	5,71	5,71
Emeklilik olasılığının tahmini için devir hızı oranı (%)	73	72

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket’in ve Türkiye’de kayıtlı Bağlı Ortaklıklar’ı ile İştirakler’in kıdem tazminatı karşılığı; kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren geçerli olan 2.087,92 YTL tavan tutarı (1 Ocak 2007: 1.770,62 YTL) üzerinden hesaplanmaktadır.

31 Mart tarihlerinde sona eren ara hesap dönemleri içerisindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2008	2007
Dönem başı	29.510	44.779
Dönem içerisindeki artış	69.817	2.652
Dönem içindeki ödemeler	(18.282)	-
31 Mart	81.045	47.431

Başaran Nas dağınmaz Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Uzmanlık A.Ş.
A. Denetim 2008
31 Mart 2008
H 28
06/08

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜKLER (Devamı)

b) Karşılıklar

Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

a) 31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle teminatlar ve taahhütler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Alınan teminatlar	12.247.924	13.271.278
Verilen teminatlar	8.481.358	8.761.352

b) 31 Mart 2008 itibariyle projeler bazında şerhler, hak ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Narmanlı Han Projesi

25 Mayıs 2001 tarihinde imzalanan "Gayrimenkul hissesi karşılığında inşaat yapım ve satış sözleşmesi" kapsamında, Narmanlı Yurdu'nun tüm hissedarların mevcut hisselerinin %27'seri kesin, %33'leri kat karşılığı olmak üzere toplam %60'ar hisselerinde Yapı Kredi Koray GYO A.Ş.'nin lehine satış vaadi şerhi bulunmaktadır.

Elit Residence

Elit Residence üzerinde, Elit İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. lehine inşaat şerhi ve Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine kira şerhi bulunmaktadır.

Yapı Kredi Plaza

TEK lehine 99 yıllığına, 1 TL'den 3886-3887-3888 nolu trafo merkezi ve geçiş yeri için kira şerhi bulunmaktadır.

Evidea, Zen ve Riva Projeleri

Evidea, Zen ve Riva projelerinde herhangi bir şerh bulunmamaktadır.

Konut kredileri

Şirket, 1998 Kasım ayında ön satışına başladığı İstanbul İstanbul, 2004 Eylül ayında ön satışına başladığı İstanbul Zen, 2004 Ekim ayında ön satışına başladığı Evidea, 2005 ayında ön satışına başladığı İstanbul Bis 2006 Nisan ayında ön satışına başladığı Ankara Ankara ve 2007 Kasım ayında ön satışına başladığı Mor Ada projeleri kapsamında dövizde endeksli ve YTL konut kredisi kullanılması konusunda Yapı ve Kredi Bankası A.Ş., Oyak Bank A.Ş., T.Garanti Bankası A.Ş. ve Millenium Bank A.Ş. ile protokol imzalamıştır. 31 Mart 2008 tarihi itibariyle 2.443.768 EURO, 1.062.715 USD ve 10.761.521 YTL tutarlarında kullanılan kredi mevcuttur (31 Aralık 2007: 2.437.612 EURO, 1.733.091 USD ve 33.476.826 YTL).

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle diğer dönen varlıkların detayları aşağıda verilmiştir:

Diğer dönen varlıklar

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Verilen avanslar (*)	39.820.715	42.247.801
Gelecek aylara ait giderler	664.319	453.082
Peşin ödenen vergiler ve stopajlar	86.675	158.403
Diğer	291.699	258.345
	40.863.408	43.117.631

(*) 31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle verilen avanslar çeşitli projeler için verilmiş avanslardan oluşmaktadır.

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayları aşağıda verilmiştir:

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Gider tahakkukları	348.730	289.273
Ödenecek vergi ve fonlar	336.942	494.661
Personele borçlar	178.561	4.122
Ödenecek sosyal sigorta kurumu stopajları	93.631	82.662
Ertelenmiş gelir	67.675	112.638
Diğer	143.335	115.017
	1.168.874	1.098.373

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla enflasyona göre düzeltilmemiş kayıtlı sermayesi aşağıda belirtilmiştir:

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Kayıtlı sermaye limiti	100.000.000	100.000.000
Onaylanmış ve ödenmiş sermaye	40.000.000	40.000.000

Şirket'in 31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2008		31 Aralık 2007	
	Pay %	Tutar	Pay %	Tutar
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	26,01	10.404.000	26,01	10.404.000
Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	6,54	2.616.000	6,54	2.616.000
Murat Koray	5,00	2.000.000	5,00	2.000.000
Selim Koray	5,00	2.000.000	5,00	2.000.000
Semra Turgut	5,00	2.000.000	5,00	2.000.000
Hüseyin Ayduk Esat Koray	1,00	400.000	1,00	400.000
Süleyman Yerçil	0,80	320.000	0,80	320.000
Mustafa Zeki Gönül	1,00	400.000	1,00	400.000
Zeynel Abidin Erdoğan	0,40	160.000	0,40	160.000
Koray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	0,24	100.000	0,24	100.000
Necdet Öztürk	0,01	0,01	0,01	0,01
Diğer (Halka açık kısım)	49,00	19.600.000	49,00	19.600.000
Toplam	100,00	40.000.000	100,00	40.000.000
Sermaye düzeltmesi		91.449.175		91.449.175
Toplam ödenmiş sermaye		131.449.175		131.449.175

Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder.

Şirket'in 40.000.000 YTL tutarındaki yasal sermayesini oluşturan 40.000.000.000 adet 1., 2. ve 3. tertip hisse senetlerinin nama yazılı 20.400.000.000 adedi, A grubu; kalan hamiline yazılı 19.600.000.000 adedi ise B grubudur.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Yukarıda bahis geçen tutarların SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir. Şirket'in 31 Mart 2008 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerinin tutarı 41.438 YTL'dir (31 Aralık 2007: 41.438 YTL).

SPK'nın 1 Ocak 2008 tarihine kadar geçerli olan gereklilikleri uyarınca enflasyona göre düzeltilen ilk mali tablo denkleştirme işleminde ortaya çıkan ve "geçmiş yıllar zararı"nda izlenen tutarın, SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş mali tablolara göre dağıtılabilecek kar rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınmaktaydı. Bununla birlikte, "geçmiş yıllar zararı"nda izlenen söz konusu tutar, varsa dönem karı ve dağıtılmamış geçmiş yıl karları, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler, özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktaydı.

Yine 1 Ocak 2008 tarihine kadar geçerli olan uygulama uyarınca enflasyona göre düzeltilen ilk mali tablo düzenlenmesi sonucunda özkaynak kalemlerinden "Sermaye, Emisyon Primi, Yasal Yedekler, Statü Yedekleri, Özel Yedekler ve Olağanüstü Yedek" kalemlerine bilançoda kayıtlı değerleri ile yer verilmekte ve bu hesap kalemlerinin düzeltilmiş değerleri toplu halde özkaynak grubu içinde "özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları" hesabında yer almaktaydı. Tüm özkaynak kalemlerine ilişkin "özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları" sadece bedelsiz sermaye artırımları veya zarar mahsubunda, olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımları; nakit kar dağıtımına da zarar mahsubunda kullanılabilmekteydi.

1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

- "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle;
- "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla",

ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 8 Şubat 2008 tarihli 4/138 sayılı kararı gereğince 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, asgari kar dağıtım oranı % 20 (31 Aralık 2007: %20) olarak uygulanacaktır. Buna göre bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da 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 bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımları yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, 2008 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü ~~nakden dağıtımaları zorunludur~~ getirmiştir.

Beyan Sasız ve Saslı Hesaplar
Genel Müdürlüğü Mali Yürütme ve
Denetim Dairesi

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Ayrıca, 25 Şubat 2005 tarih 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması 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.

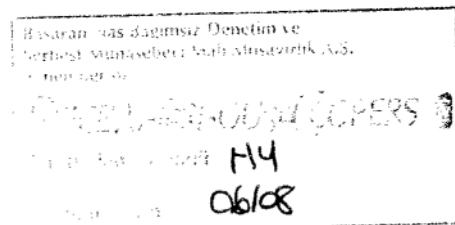
NOT 15 - SATIŞLAR VE SATIŞLARININ MALİYETİ

31 Mart tarihinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışlar ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2008	31 Mart 2007
Yurtiçi satışlar	5.262.343	24.877.158
Brüt satışlar	5.262.343	24.877.158
Satıştan indirimler (-)	(656)	-
İadeler (-)	(4.496)	(3.431)
Net satışlar	5.257.191	24.873.727
Satışların maliyeti	(4.510.108)	(19.574.946)
Brüt kar	747.083	5.298.781

31 Mart tarihinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2008	31 Mart 2007
Bina yönetimi hizmet geliri	2.487.391	2.391.095
Ev ve bina satışı	1.263.070	20.828.990
Kira geliri	331.475	1.024.318
Güvenlik hizmet gelirleri	186.166	219.740
Temizlik hizmet gelirleri	163.600	65.058
Teknik hizmet gelirleri	78.532	19.242
Diğer satışlar	752.109	328.715
Yurtiçi satışlar	5.262.343	24.877.158



YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - FİNANSAL GİDERLER

31 Mart tarihinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2008	31 Mart 2007
Banka kredileri faiz giderleri	(1.284.309)	(1.013.114)
Kur farkı gideri	(7.740.005)	(170.575)
Finansal giderler	(9.024.314)	(1.183.689)

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Ertelenen vergiler

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Ertelenen vergi varlıkları	1.668	1.668
Ertelenen vergi yükümlülüğü	-	-
Ertelenen vergi varlıkları- net	1.668	1.668

Ertelenen vergi varlığı ve yükümlülüğü, varlıkların veya yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki "geçici farkların" bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları ile hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi varlığı ve yükümlülüğü, söz konusu geçici farkların ortadan kalkacağı ilerdeki dönemlerde ödenecek vergi tutarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranında mali tablolara yansıtılmaktadır.

İleriki dönemlerde gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri için uygulanacak oran %20'dir (31 Aralık 2007: %20). 31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Grup ile ilgili birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Toplam geçici farklar		Ertelenen vergi varlığı	
	31 Mart 2008	31 Aralık 2007	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Kıdem tazminatı karşılığı	8.340	8.340	1.668	1.668
Ertelenen vergi varlıkları			1.668	1.668
	31 Mart 2008	31 Aralık 2007		
Kurumlar ve gelir vergisi	-	-	-	-
Eksi: peşin ödenen vergiler	-	-	-	-
Vergi borçları/(alacakları) -net	-	-		
Ertelenen vergi alacağı-net	1.668	1.668		
Toplam vergi alacağı	1.668	1.668		

Başarılı Olas. Ağırlıklı. Dönem ve
Veri Set. Mutabakatı. Mali Müşavirlik A.Ş.

Y. F. 10.000.000

06/08/2008

1435
06/08

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları ve iştiraklerini konsolide ettiği mali tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple; konsolide mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, tam konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Şirket ve Müşterek Yönetim'e Tabi ortaklığı Ortak Girişim, Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'na göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ve Ortak Girişim'in ilgili dönemlere ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

Bununla birlikte Şirket'in bağlı ortaklıklarından YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş., Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

Müşterek Yönetim'e Tabi ortaklığı GKY Real Estate Investment S.A.; kendi bilançosunda belirttiği kar üzerinden, ticaret sicilinin bulunduğu ülke olan Romanya'da uygulanan vergi oranları üzerinden vergi ödemekle yükümlüdür. 31 Mart 2008 tarihi itibarıyla GKY Real Estate Investment S.A.'in karı oluşmadığından konsolide bilanço ve gelir tablosunda bu şirket ile ilgili herhangi bir vergi yükümlülüğü ve gideri yansıtılmamıştır.

Türkiye'de Kurumlar Vergisi Kanunu 13 Haziran 2006 tarih ve 5520 sayılı yasa ile değişmiştir. Söz konusu 5520 sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanunu'nun pek çok hükmü 1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Buna göre Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 2008 yılı için %20'dir (2007: %20). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin (ar-ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir (GVK Geçici 61. madde kapsamında yararlanılan yatırım indirimi istisnası olması halinde yararlanılan istisna tutarı üzerinden hesaplanıp ödenen %19,8 oranındaki stopaj hariç).

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettü) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 10 uncu gününe kadar beyan edip 17 inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

30 Aralık 2003 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan, 5024 sayılı Vergi Usul Kanunu, Gelir Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ("5024 sayılı Kanun"), kazançlarını bilanço esasına göre tespit eden gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerinin mali tablolarını 1 Ocak 2004 tarihinden başlayarak enflasyon düzeltmesine tabi tutmasını öngörmektedir. Anılan yasa hükmüne göre enflasyon düzeltmesi yapılabilmesi son 36 aylık kümülatif enflasyon oranının (DİE TEFE artış oranının) %100'ü ve son 12 aylık enflasyon oranının (DİE TEFE artış oranının) %10'u aşması gerekmektedir. 31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 yıllarında söz konusu şartlar sağlanmadığı için enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25 inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

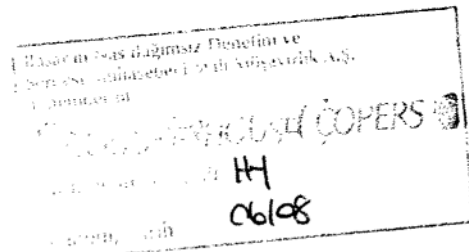
31 Mart 2008 ve 2007 tarihinde sona eren ara hesap dönemlerine ait gelir tablosuna yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	31 Mart 2008	31 Mart 2007
Toplam vergi gideri		
- Cari yıl kurumlar vergisi	-	-
- Ertelenen vergi	-	926
Toplam vergi gideri	-	926

NOT 20 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kar hisse grupları bazında aşağıda verilmiştir:

	31 Mart 2008	31 Mart 2007
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı) /karı	(3.291.816)	2.397.001
Her biri 0,001 YTL nominal değerli hisse sayısı	40.000.000.000	40.000.000.000
Hisse Başına (Zarar) / Kazanç-(YTL)	(0,0823)	0,0599



YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alacaklar, ilişkili taraflara borçlar ve ilişkili taraflarda bulunan nakit ve nakit benzeri değerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan alacaklar

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Yapı Kredi Bankası A.Ş.	133.017	109.046
Koray Yapı Endüstrisi A.Ş.	68.548	47.352
Yapı Kredi Kültür Sanat Yayıncılık A.Ş.	35.998	16.241
Yapı Kredi Emeklilik A.Ş.	25.612	24.375
Yapı Kredi Sigorta A.Ş.	17.660	-
Koray İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.	13.382	30.690
Diğer	31.344	39.925
	325.561	267.629

İlişkili taraflara borçlar

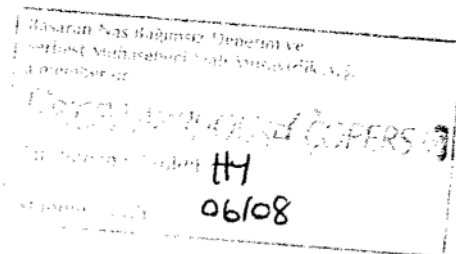
	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Koray Yapı Endüstrisi A.Ş.	831.049	2.451
Koray Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	124.070	20.967
Arçelik A.Ş.	50.504	50.505
Beko Ticaret A.Ş.	-	782.268
Doğuş Yapı Koray İnşaat Adi Ortaklığı	-	75.115
Koray İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.	-	1.514
Diğer	-	4.991
	1.005.623	937.811

Nakit ve nakit benzeri değerler

Yapı Kredi Bankası A.Ş., vadesiz mevduatlar	595.462	414.384
Yapı Kredi Bankası A.Ş., vadeli mevduatlar	4.838	6.255.316
	600.330	6.669.700

Yatırım Fonları

Yapı Kredi Bankası A.Ş.	1.863.469	1.968.895
	1.863.469	1.968.895



YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Mart 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemleri içinde ilişkili taraflarla yapılan önemli işlemlerin özeti aşağıda verilmiştir:

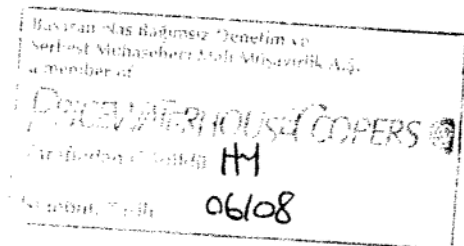
İlişkili taraflara yapılan satışlar

	31 Mart 2008	31 Mart 2007
Yapı Kredi Bankası A.Ş.	227.622	246.534
Yapı Kredi Sigorta A.Ş.	141.280	134.295
Yapı Kredi Kültür Sanat A.Ş.	115.639	41.604
Yapı Kredi Emeklilik A.Ş.	90.928	92.773
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	46.808	48.536
Koray Yapı Endüstrisi A.Ş.	31.396	34.612
Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.	22.850	23.120
Koray İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.	13.808	4.491
Yapı Kredi Finansal Kiralama A.Ş.	-	9.554
Diğer	1.502	1.418
	691.833	636.937

İlişkili taraflara yapılan alımlar

	31 Mart 2008	31 Mart 2007
Koray Yapı Endüstrisi A.Ş.	5.465.722	17.504.640
Koray İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.	-	2.125.152
	5.465.722	19.629.792

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan faydalar 30.600 YTL'dir (31 Mart 2007: 23.460 YTL).



YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların tarihi tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Döviz cinsinden varlıklar	51.359.654	47.481.674
Döviz cinsinden yükümlülükler	92.048.892	71.290.430
Net döviz pozisyonu	(40.689.238)	(23.808.756)

31 Mart 2008 itibariyle Grup tarafından tutulan yabancı para varlıklar ve borçların YTL karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	EUR	USD	Toplam Döviz
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3.505	51.354.400	51.357.905
Ticari alacaklar	1.749	-	1.749
Toplam varlıklar	5.254	51.354.400	51.359.654
	EUR	USD	Toplam Döviz
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	-	(90.634.238)	(90.634.238)
Ticari borçlar	(530.185)	(884.469)	(1.414.654)
Toplam yükümlülükler	(530.185)	(91.518.707)	(92.048.892)
Net döviz pozisyonu	(524.931)	(40.164.307)	(40.689.238)

Başarın'ın bağımsız denetimi ve
sertifikasyonunu yapan bağımsız denetçi A.Ş.
A member of
[YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.]
[Signature]
[Stamp]

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla Grup tarafından tutulan yabancı para varlıklar ve borçların YTL karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	EUR	USD	Toplam Döviz
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	13.927	47.368.593	47.382.520
Ticari alacaklar	17.368	81.786	99.154
Toplam varlıklar	31.295	47.450.379	47.481.674
	EUR	USD	Toplam Döviz
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	-	70.824.780	70.824.780
Ticari borçlar	439.172	26.280	465.452
Diğer borçlar	197	1	198
Toplam yükümlülükler	439.369	70.851.061	71.290.430
Net döviz pozisyonu	(408.074)	(23.400.682)	(23.808.756)

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla YTL, Avro karşısında %5 oranında değer kaybetseydi/kazansaydı ve diğer tüm değişkenler aynı kalsaydı Avro para biriminde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı gideri sonucu vergi öncesi net dönem karı 26.247 YTL daha düşük/yüksek olurdu (31 Mart 2007: 138.150 YTL daha yüksek/düşük olurdu).

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla YTL, ABD Doları karşısında %5 oranında değer kaybetseydi/kazansaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, ABD Doları para biriminde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı gideri sonucu vergi öncesi net dönem karı 2.008.215 YTL daha düşük/yüksek olurdu (31 Mart 2007: 2.805.116 YTL).

NOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- a) Şirket 26 Mart 2008 tarih ve 2008/7 Yönetim Kurulu kararı ile Riva projesi ile ilgili Riva (Çayağzı) Köyü, Beylik Mandıra mevkiinde bulunan 8 parseldeki toplam 255.815,44 metrekare ve Beykoz ilçesi Göllü Köyü Eski Damlar ve Sıtmapınar Mevkiindeki 16 parseldeki toplam 223.823,63 metrekare arsaların olası satışı için teklifler toplanmasına ve alınan tekliflere göre değerlendirmenin yapılmasına, arsaların birinin veya ikisinin satılması veya hiçbirinin satılmaması seçeneklerinin değerlendirilmesine karar vermiştir. Arsalar satılmadığı takdirde SPK'dan verilen süre dolmadan (Not 8) proje geliştirme çalışmaları ile ilgili İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Beykoz Belediyesi'nden gerekli izinlerin alınması için işlemler başlatılacaktır.
- b) Şirket'in hissedarlarından Yapı Kredi Bankası A.Ş., elinde bulundurduğu hisseleri elden çıkarma da dahil olmak üzere Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. ile birlikte değerlendirme kararı almış olup Rothschild Kurumsal Finansman Hizmetleri Ltd. Şti., Yapı Kredi Bankası A.Ş. ile Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. tarafından müştereken finansal danışman olarak atanmıştır.

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

31 MART 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 - KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI – FAALİYETLERDE KULLANILAN NAKİT

31 Mart tarihinde sona eren ara hesap dönemlerine ait konsolide nakit akım tablosunda gösterilen "işletme varlık ve yükümlülüklerindeki değişimlerin" detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2008	31 Mart 2007
İşletme varlık ve yükümlülüklerdeki değişim		
Bloke mevduattaki değişim	(4.347.197)	-
Menkul kıymetler	531.791	(242.904)
Ticari alacaklardaki değişim	(2.852.000)	(493.620)
Diğer alacaklardaki değişim	(1.860.677)	(5.630.805)
Stoklardaki değişim	(11.181.021)	(12.360.663)
Diğer dönen varlıklardaki değişim	2.254.223	(463.287)
Ticari borçlardaki değişim	(1.025.486)	(3.232.395)
Diğer borçlar ve kısa vadeli yükümlülüklerdeki değişim	1.192.949	(11.962.118)
	(17.287.418)	(34.385.792)

.....

