

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

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2008 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE MALİ TABLOLAR  
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

## ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

### Giriş

1. Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve bağlı ortaklığının ("Grup") ekte yer alan 30 Haziran 2008 tarihli konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren altı 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 konsolide ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu konsolide ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

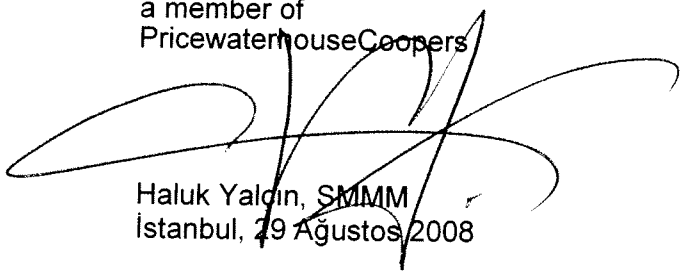
### İncelemenin Kapsamı

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, konsolide ara dönem finansal tabloların, Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla konsolide finansal pozisyonunu, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin konsolide finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan 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, 29 Ağustos 2008

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 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
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 .....	28-30
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.

## 30 HAZİRAN 2008 VE 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

	Dipnot Referansı	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2008	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2007
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>134.295.437</b>	<b>209.202.864</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	15.254.343	66.235.896
Finansal Yatırımlar	4	1.048.569	484.950
Ticari Alacaklar			
- Diğer Ticari Alacaklar	6	4.416.308	2.993.629
- İlişkili Taraflardan Alacaklar	21	384.607	267.629
Diğer Alacaklar	7	16.796.642	15.397.485
Stoklar	8	86.499.261	102.403.519
Diğer Dönen Varlıklar	13	9.895.707	21.419.756
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>28.181.889</b>	<b>28.424.331</b>
Ticari Alacaklar	6	87	78
Diğer Alacaklar	7	26.002	26.052
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	24.600.531	24.537.453
Maddi Duran Varlıklar	10	3.531.125	3.775.288
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	22.476	83.792
Ertelenmiş Vergi Varlığı	19	1.668	1.668
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>162.477.326</b>	<b>237.627.195</b>

Bağcıran Mısır Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS**  
Taraflından Görüldü 14  
İstanbul, Tarih 08/08

Takip eden notlar konsolide mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

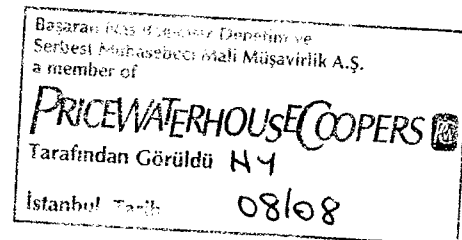
# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2008 VE 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

	Dipnot Referansı	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2008	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2007
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>59.754.391</b>	<b>131.043.416</b>
Finansal Borçlar	5	43.103.547	70.824.780
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	3.345.648	3.907.793
Ticari Borçlar			
- Diğer Ticari Borçlar	6	5.269.662	5.021.553
- İlişkili Taraflara Borçlar	21	2.347.214	937.811
Diğer Borçlar	7	4.687.902	49.253.106
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	1.000.418	1.098.373
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>85.574</b>	<b>34.188</b>
Ticari Borçlar	6	5.388	4.678
Kıdem Tazminatı Karşılığı	12	80.186	29.510
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>14</b>	<b>102.637.361</b>	<b>106.549.591</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>102.128.081</b>	<b>106.148.029</b>
Ödenmiş Sermaye		40.000.000	40.000.000
Sermaye Enflasyon Düzeltmesi		91.449.175	91.449.175
Değer Artış Fonu		-	(3.907.793)
Yabancı Para Çevrim Farkları		238.106	39.894
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		41.438	41.438
Geçmiş Yıllar Zararları		(21.474.685)	(32.832.909)
Net Dönem (Zararı)/Karı		(8.125.953)	11.358.224
Azınlık Payı		509.280	401.562
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>162.477.326</b>	<b>237.627.195</b>
Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler	12		

30 Haziran 2008 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide mali tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 29 Ağustos 2008 tarihinde onaylanmıştır.



Takip eden notlar konsolide mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 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 1 Ocak - 30 Haziran 2008	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2007	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2008	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2007
<b>Sürdürülen faaliyetler</b>					
Satış gelirleri	15	59.038.179	161.370.583	53.780.988	136.496.856
Satışların maliyeti (-)	15-16	(55.785.976)	(141.981.431)	(51.275.868)	(121.695.215)
<b>Brüt kar</b>		<b>3.252.203</b>	<b>19.389.152</b>	<b>2.505.120</b>	<b>14.801.641</b>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	16	(1.230.303)	(2.806.001)	(597.343)	(1.199.762)
Genel yönetim giderleri (-)	16	(2.133.943)	(2.374.357)	(1.051.495)	(1.407.529)
Diğer faaliyet gelirleri		377.774	296.881	354.642	67.143
Diğer faaliyet giderleri (-)		(470.492)	(76.610)	(468.161)	(38.488)
<b>Faaliyet (zararı)/karı</b>		<b>(204.761)</b>	<b>14.429.065</b>	<b>742.763</b>	<b>12.223.005</b>
Finansal gelirler	17	10.362.415	5.549.123	3.682.393	4.174.955
Finansal giderler (-)	18	(18.175.889)	(7.259.565)	(9.151.575)	(6.075.876)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı</b>		<b>(8.018.235)</b>	<b>12.718.623</b>	<b>(4.726.419)</b>	<b>10.322.084</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gideri</b>	<b>19</b>	<b>-</b>	<b>(746)</b>	<b>-</b>	<b>180</b>
Dönem vergi gideri		-	-	-	926
Ertelenmiş vergi gelir/gideri		-	(746)	-	(746)
<b>Dönem (zararı)/karı</b>		<b>(8.018.235)</b>	<b>12.717.877</b>	<b>(4.726.419)</b>	<b>10.322.264</b>
<b>Dönem (Zararının)/Karının Dağılımı</b>					
Azınlık payları		107.718	86.241	107.718	87.629
Ana ortaklık payları		(8.125.953)	12.631.636	(4.834.137)	10.234.635
Ana ortaklık paya ait hisse başına (zarar)/kazanç (YTL)	20	(0,2031)	0,3158	(0,1209)	0,2559

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

Takip eden notlar konsolide mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 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 30 Haziran 2008	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2007
<b>İşletme faaliyetleri:</b>			
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı		(8.125.953)	12.631.636
<b>Düzeltilmeler:</b>			
Kıdem tazminatındaki artış	12	94.690	3.970
Amortisman ve itfa payları	10-11	310.638	306.925
Faiz geliri	17	(1.833.830)	(1.013.175)
Faiz gideri	18	1.950.374	2.131.542
Vadeli döviz işlemi gideri	18	3.345.648	-
Riskten korunma amaçlı işlem fonu gideri	18	4.035.648	-
Azınlık payları		107.718	86.241
Vergi gideri	19	-	746
Yabancı para çevrim farkları		198.212	(83.804)
<b>İşletme varlık ve yükümlülüklerindeki değişiklik öncesi işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>83.145</b>	<b>14.064.081</b>
İşletme varlık ve yükümlülüklerindeki net değişim	24	27.997.362	54.818.458
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilaveler	9	(63.078)	(117.034)
Ödenen kıdem tazminatı	12	(44.014)	-
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>27.973.415</b>	<b>68.765.505</b>
<b>Yatırım faaliyetleri:</b>			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satın alımı	10-11	(32.839)	(164.825)
Maddi ve maddi olmayan duran satışları	10-11	27.680	-
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(5.159)</b>	<b>(164.825)</b>
<b>Finansman faaliyetleri:</b>			
Alınan faizler		1.703.046	631.839
Ödenen faizler		(4.488.274)	(1.656.319)
Kredilerdeki değişim		(29.208.280)	(1.099.056)
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(31.993.508)</b>	<b>(2.123.536)</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net (azalış)/artış</b>		<b>(4.025.252)</b>	<b>66.477.144</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi</b>	<b>3</b>	<b>19.279.595</b>	<b>3.845.147</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi</b>	<b>3</b>	<b>15.254.343</b>	<b>70.322.291</b>

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS**  
Taraftından Görüldü 44  
İstanbul, Tarih 08/08

Takip eden notlar konsolide mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2008 VE 2007 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Sermaye	Yabancı	Kardan	Geçmiş	Net dönem	Ana ortaklığa	Azınlık	Toplam
	enflasyon	para	ayrılan	yıllar	karı/(zararı)	öz kaynaklar	payları	öz kaynaklar
	düzeltilmesi	çevrim	kısıtlanmış	zararları				
	artış fonu	farkları	yedekler					
<b>1 Ocak 2007</b>								
İtibariyle bakiyeler	40.000.000	91.449.175	-	436.979	6.216.680	99.094.683	201.324	99.296.007
Yabancı para çevrim farkları	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer	-	-	-	-	-	(83.804)	-	(83.804)
Net dönem karı	-	-	-	6.216.680	(6.216.680)	-	-	-
	-	-	-	-	12.631.636	12.631.636	86.241	12.717.877
<b>30 Haziran 2007</b>								
İtibariyle bakiyeler	40.000.000	91.449.175	-	353.175	12.631.636	111.642.515	287.565	111.930.080
<b>1 Ocak 2008</b>								
İtibariyle bakiyeler	40.000.000	91.449.175	(3.907.793)	39.894	11.358.224	106.148.029	401.562	106.549.591
Yabancı para çevrim farkları	-	-	-	198.212	-	198.212	-	198.212
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-
Risken korunma amaçlı işlem	-	-	-	11.358.224	(11.358.224)	-	-	-
fonundaki değişim	-	-	-	-	-	-	-	-
Net dönem zararı	-	-	-	-	(8.125.953)	(8.125.953)	107.718	(8.018.235)
	-	-	-	-	-	3.907.793	-	3.907.793
<b>30 Haziran 2008</b>								
İtibariyle bakiyeler	40.000.000	91.449.175	-	238.106	(8.125.953)	102.128.081	509.280	102.637.361

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

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**

Tarafından Görüldü

İstanbul, Tarih 08/08

Takip eden notlar konsolide mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 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. 30 Haziran 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.	7,54
Murat Koray	5,00
Selim Koray	5,00
Semra Turgut	5,00
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"i 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

## 30 HAZİRAN 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

## 30 HAZİRAN 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)

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan Bağlı Ortaklık ve ortaklık oranı aşağıda gösterilmiştir:

	YK Koray'ın doğrudan ve dolaylı kontrolü (%) 30 Haziran 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 temettüler, ilgili özsermaye ve gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar oransal konsolidasyon yöntemi kullanılmak suretiyle konsolidasyon kapsamına alınırlar. Oransal konsolidasyon yönteminde, Müşterek 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.

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla müşterek yönetime tabi ortaklıklar ve sermaye yapıları gösterilmiştir:

	YK Koray'ın doğrudan ve dolaylı kontrolü (%) 30 Haziran 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

### 30 HAZİRAN 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)

- (d) Bağlı Ortaklık ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar'ın faaliyet sonuçları, operasyon üzerindeki kontrolün Şirket'e transfer edildiği tarihten itibaren konsolide mali tablolara dahil edilmiştir.
- (e) Bağlı Ortaklık'ın net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide bilanço ve gelir tablosunda ana ortaklık dışı pay olarak gösterilmektedir.

##### 2.2) Uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti

Konsolide mali tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

##### 2.2.1) Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Mali Tabloların Düzeltilmesi

Cari dönem konsolide mali tabloların sunumuna uygunluk sağlama açısından karşılaştırmalı bilgiler, gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

- Nakit ve nakit benzerleri: 31 Aralık 2007 tarihli bilançoda "Menkul kıymetler" içerisinde gösterilen 2.053.862 YTL tutarındaki kalemler 30 Haziran 2008 tarihli bilanço ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde "Nakit ve nakit benzerleri" kalemi içerisinde gösterilmiştir.
- Diğer dönen varlıklar: 31 Aralık 2007 tarihli bilançoda "Stoklar" içerisinde gösterilen 42.247.801 YTL tutarındaki kalemler 30 Haziran 2008 tarihli bilanço ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde "Diğer dönen varlıklar" kalemi içerisinde gösterilmiştir.
- Diğer kısa vadeli yükümlülükler: 31 Aralık 2007 tarihli bilançoda "Diğer finansal yükümlülükler" içerisinde gösterilen 577.323 YTL tutarındaki kalemler 30 Haziran 2008 tarihli bilanço ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde "Diğer kısa vadeli yükümlülükler" kalemi içerisinde gösterilmiştir.
- Diğer dönen varlıklar, diğer kısa vadeli yükümlülükler ve diğer borçlar: 31 Aralık 2007 tarihli bilançoda "Alınan avanslar" ve "stoklar" içerisinde gösterilen 21.697.875 YTL tutarındaki kalemler 30 Haziran 2008 tarihli bilançoda diğer dönen varlıklar, diğer kısa vadeli yükümlülükler ve diğer borçlar kalemlerinde karşılıklı olarak netleştirilmiştir.
- Finansman gelirleri/giderleri: 30 Haziran 2007 tarihli gelir tablosunda "Diğer faaliyet gelirleri/giderleri" içerisinde gösterilen 421.100 YTL tutarındaki kalemler 30 Haziran 2008 tarihli gelir tablosu ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde "Finansman gelir/giderleri" kalemi içerisinde gösterilmiştir.

##### 2.2.2) Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, konsolide mali tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir. İşlem ve olayın özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarlar üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Grup'un normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, "Hasılat" başlıklı kısmında tanımlanan hasılat dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla, net değerleri üzerinden gösterilir.

##### 2.2.3) İlişkili taraflar

Bu konsolide mali tablolar açısından ortaklar, üst düzey yönetim kadrosu ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir (Not 21).

## YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

### 30 HAZİRAN 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 30 Haziran 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

## 30 HAZİRAN 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)

#### 2.2.5) Finansal varlıklar (devamı)

"Satılmaya hazır finansal varlıklar", vadeye kadar elde tutulacak ve alım-satım amaçlı finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Bunlar, yönetimin bilanço tarihinden sonraki 12 aydan daha kısa bir süre için finansal aracı elde tutma niyeti olmadıkça veya işletme sermayesinin artırılması amacıyla satışına ihtiyaç duyulmayacaksa, ki bu durumda dönen varlıklar içinde dahil edilir, duran varlıklara dahil edilmiştir. Grup finansal varlıkları ile ilgili sınıflandırma işlemini ilgili varlıkların edinilmesi sırasında yapmakta olup düzenli bir şekilde gözden geçirmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların makul değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve kayıplar öz sermaye ile ilişkilendirilmek suretiyle mali tablolara alınır.

#### 2.2.6) Stoklar

Stoklar, geri kazanılabilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar, ilk madde ve malzeme giderleri, işçilik ve uygun miktardaki genel üretim giderlerinden (normal faaliyet kapasitelerinin temel oluşturduğu) oluşmaktadır. Konut inşaatı için alınmış olan ve henüz inşaatına başlanmamış projelerle ilgili arsalar ve bu ilgili projeler için oluşmuş maliyetler "ilk madde ve malzeme" kalemi altında, inşaatına başlanmış ancak yapım aşamasında olan projelerle ilgili arsa maliyetleri ve proje maliyetleri "yarı mamul" kalemi altında, Grup tarafından inşa ettirilmiş ve inşaatı tamamlanmış projeler ise "mamul" kalemi altında sınıflandırılmaktadır. Grubun elinde bulunan ve üçüncü kişilerden satın almış olduğu tamamlanmış projeler "ticari mal" kalemi altında sınıflandırılır. Stokların maliyeti hareketli ağırlıklı ortalama yöntemiyle hesaplanmaktadır (Not 8).

#### 2.2.7) Türev Finansal Araçlar

Türev finansal araçlar ilk olarak kayda alınmalarında elde etme maliyeti ile kayda alınmalarını izleyen dönemlerde de makul değerleri ile değerlendirilmektedir. Şirket'in türev finansal araçlarını faiz haddi swap sözleşmeleri ve yabancı para alım taahhütleri oluşturmaktadır. Söz konusu faiz haddi swap sözleşmeleri ve yabancı para alım taahhütleri ekonomik olarak, Şirket'in almış olduğu banka kredisi nedeniyle oluşan faiz haddi ve döviz kurundaki değişim risklerine karşı etkin bir koruma sağlamakta olup, konsolide mali tablolarda faiz haddi swap sözleşmeleri nakit akıma yönelik riskten korunma amaçlı türev finansal araçlar olarak, yabancı para alım taahhütleri ise makul değer korumaya yönelik finansal araç olarak muhasebeleştirilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu makul değerde meydana gelen değişiklikler, faiz haddi swap sözleşmeleri için özkaynak ile, yabancı para alım taahhütleri için ise gelir tablosu ile ilişkilendirilmek suretiyle konsolide mali tablolara alınmaktadır.

Finansal riskten korunma aracının satılması, geçerlilik süresinin sona ermesi veya finansal riskten korunma amaçlı olduğu halde UMS 39'da tanımlanmış finansal riskten korunma muhasebesi koşullarını sağlayamaması durumunda işlem ile ilgili birikmiş kazanç veya kayıplar kar veya zarar olarak konsolide mali tablolara yansıtılır. Taahhüt edilen ya da gelecekte gerçekleşmesi muhtemel işlem gerçekleştiğinde gelir tablosuna kaydedilir ya da gerçekleşmeyeceği öngörülürse, işlem ile ilgili birikmiş kazanç veya kayıplar kar veya zarar olarak konsolide mali tablolara yansıtılır.

#### 2.2.8) Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi varlıklar içinde yer alan 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden, birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Amortisman, maddi duran varlıkların değerleri üzerinden faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi ile ayrılmaktadır (Not 10).

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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)

#### 2.2.8) Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar (devamı)

Söz konusu varlıkların tahmini faydalı ömürlerini gösteren maddi duran varlık amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Yıllar
Binalar	42
Makine, tesis ve cihazlar	4-10
Döşeme ve demirbaşlar	4-10
Taşıt araçları	5
Özel maliyetler	5

Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, karşılık ayırmak suretiyle kayıtlı değer geri kazanılabilir değerine indirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, net bilanço değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

#### 2.2.9) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve makul değer yöntemi ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilir (Not 9).

#### 2.2.10) Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş kullanım hakları, bilgisayar programları, yazılımlar ve diğer tanımlanabilir hakları içerir. 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden gösterilir ve iktisap edildikleri tarihten sonraki 5 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile itfa edilirler. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir tutarlarına indirilir (Not 11).

#### 2.2.11) Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir birimin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasındanelde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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)

#### 2.2.12) Ertelenen vergi

Ertelenen vergi; yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin mali tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken; indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir (Not 19).

#### 2.2.13) Çalışanlara sağlanan faydalar / Kıdem tazminatları

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, personelin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder (Not 12).

#### 2.2.14) Dövizli işlemler

Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan TCMB döviz alış kurları üzerinden YTL'ye çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, konsolide gelir tablosuna yansıtılmıştır (Not 22).

#### 2.2.15) Gelirlerin kaydedilmesi

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

#### *Gayrimenkulün Satışı*

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



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

### 30 HAZİRAN 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*

Kiralanın gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişı 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 değişmelerin 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

## 30 HAZİRAN 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 30 Haziran 2008 tarihinde 1 yıldan uzun vadeli finansal borcu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2007: Yoktur ) (Not 5). Grup'un 30 Haziran 2008 tarihinde 5.275.050 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

## 30 HAZİRAN 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).

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Toplam borçlar	48.378.597	75.851.011
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 3)	(15.254.343)	(66.235.896)
Net borçlanma	33.124.254	9.615.115
Ana ortaklığa ait özkaynak	102.128.081	106.148.029
Toplam özsermaye	135.252.335	115.763.144
Net borçlanma / Toplam özsermaye oranı	25 %	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 dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerleri detayları aşağıda verilmiştir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Kasa	8.679	1.018
Banka		
- vadeli mevduat	14.008.131	16.646.586
- vadesiz mevduat	461.782	578.129
- bloke mevduat	-	46.956.301
Yatırım fonları	775.751	2.053.862
	<b>15.254.343</b>	<b>66.235.896</b>

YTL vadeli mevduatların faiz oranları, %16.25 ile %19.30 arasında değişmektedir (31 Aralık 2007: %18,25 ile %18,85). Yabancı para vadeli mevduatların faiz oranı %2.25 ile %4.65 arasında değişmektedir (31 Aralık 2007 : %2,50 ile %4,74).

31 Aralık 2007 tarihi itibariyle 46.956.301 YTL tutarındaki hazır değerler, Grup'un Aareal Bank'ten kullandığı banka kredisinin teminatı olarak bloke edilmiştir. 30 Haziran 2008 ve 2007 ile 31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007	30 Haziran 2007	31 Aralık 2006
Hazır değerler	15.254.343	66.235.896	70.322.291	3.845.147
Eksi: bloke mevduat	-	(46.956.301)	-	-
<b>Nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>15.254.343</b>	<b>19.279.595</b>	<b>70.322.291</b>	<b>3.845.147</b>

### NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

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

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle alım-satım amaçlı menkul kıymetlerin detayları aşağıda verilmiştir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Hisse senetleri	1.048.569	484.950
	<b>1.048.569</b>	<b>484.950</b>

Başkanlar Kurulu Başkanlığı ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS**  
Taraftından Görüldü 44  
İstanbul, Tarih 08/08

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

### 30 HAZİRAN 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

	30 Haziran 2008		31 Aralık 2007	
	Faiz Oranı (%)	Yabancı Para	Faiz Oranı (%)	Yabancı Para
		YTL		YTL
<b>Kısa vadeli banka kredileri:</b>				
Yabancı para banka kredileri (ABD Doları)	4,08%-5,91%	35.223.950	5,50%	32.633.439
<b>Toplam kısa vadeli banka kredileri</b>		<b>43.103.547</b>		<b>38.008.167</b>
<b>Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı:</b>				
Yabancı para banka kredileri (ABD Doları)	-	-	5,50%	28.176.023
<b>Toplam uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı</b>		<b>-</b>		<b>32.816.613</b>
<b>Toplam kısa vadeli finansal borçlar</b>		<b>43.103.547</b>		<b>70.824.780</b>

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

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**

Tarafından Görüldü 44

İstanbul, Tarih 08/08

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Kısa vadeli ticari alacaklar:	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Ticari alacaklar	3.906.654	2.651.969
Alınan senetler	1.298.215	491.874
Alınan çekler	4.250	431.750
	<b>5.209.119</b>	<b>3.575.593</b>
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(792.811)	(581.964)
<b>Ticari alacaklar, net</b>	<b>4.416.308</b>	<b>2.993.629</b>
Uzun vadeli ticari alacaklar:		
Alınan senetler	87	78
	<b>87</b>	<b>78</b>

30 Haziran 2008 tarihi itibariyle 381.025 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.

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

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
3 aya kadar	318.724	435.213
3-6 ay arası	41.472	29.209
6 aydan sonrası	20.829	84.121
	<b>381.025</b>	<b>548.543</b>

30 Haziran dönemleri itibariyle şüpheli alacaklara ayrılan karşılıkların dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2008	30 Haziran 2007
1 Ocak	581.964	79.188
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	210.847	-
<b>30 Haziran itibariyle</b>	<b>792.811</b>	<b>79.188</b>

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle ticari borçların detayları aşağıda verilmiştir:

Kısa vadeli ticari borçlar:	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Ticari borçlar	5.269.662	5.021.553
	<b>5.269.662</b>	<b>5.021.553</b>
Uzun vadeli ticari borçlar:		
Borç senetleri	5.388	4.678
	<b>5.388</b>	<b>4.678</b>

### NOT 7 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR VE FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli diğer alacakların ve borçların detayları aşağıda verilmiştir:

#### Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları	16.714.871	15.397.485
Diğer	81.771	-
	<b>16.796.642</b>	<b>15.397.485</b>

#### Uzun vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Verilen depozito ve teminatlar	26.002	26.052
	<b>26.002</b>	<b>26.052</b>

#### Kısa vadeli diğer borçlar

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Kısa vadeli alınan sipariş avansları	4.687.902	49.253.106
	<b>4.687.902</b>	<b>49.253.106</b>

Grup'un almış olduğu avanslar, projeler ile ilgili yapılmış olan sözleşmeler çerçevesinde teslim etmeyi taahhüt ettiği projelerden oluşmaktadır.

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### NOT 7 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR VE FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle diğer finansal yükümlülükler detayı aşağıda verilmiştir:

#### Diğer finansal yükümlülükler

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Vadeli döviz işlemi gider tahakkuku	3.345.648	-
Faiz haddi swap işlemleri(*)	-	3.907.793
	<b>3.345.648</b>	<b>3.907.793</b>

(\*) 14 Mayıs 2008 tarihinde swap işlemlerine konu edilen 40.000.000 ABD Doları tutarındaki kredinin ödenmesiyle birlikte geri ödeme günündeki faiz haddi swap işleminin makul değeri olan 4.035.648 YTL'lik tutar finansman gideri olarak gelir tablosuna yansıtılmıştır (Not 18).

### NOT 8 - STOKLAR

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
İlk madde ve malzeme	60.685.284	55.229.025
Yarı mamul	19.699.956	43.128.638
Mamul	5.819.919	3.759.493
Ticari mal	233.910	233.910
Diğer stoklar	60.192	52.453
	<b>86.499.261</b>	<b>102.403.519</b>

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle stokların detayları aşağıda verilmiştir:

#### İlk madde ve malzeme:

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle ilk madde ve malzeme detayları aşağıda verilmiştir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Riva projesi	38.010.860	37.861.738
Mor Ada projesi	19.022.180	14.084.905
Romanya projesi	3.652.244	3.282.382
	<b>60.685.284</b>	<b>55.229.025</b>

#### 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.



# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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)

#### 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:**

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

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Ankara Ankara (Bilkent)	-	29.776.802
Ankara Çankaya	15.615.511	9.398.521
Mor Ada projesi (*)	2.532.932	2.532.932
İstanbul İstanbul Faz III	1.551.513	1.420.383
	<b>19.699.956</b>	<b>43.128.638</b>

(\*) 31 Aralık 2007 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 - Yassı ören yolu üzerinde ve Göktürk belde merkezine 1 km, Kemer Country proje yerleşimine 2 km mesafede konumlanmış konut projesidir.

#### Ankara Çankaya projesi:

Ankara Çankaya projesi; Ankara ili, Çankaya ilçesinde yapımına başlanmış konut projesidir. Proje toplam 62 daire ve alışveriş merkezinden oluşmaktadır. 2009 yılı itibariyle teslimata başlanacaktır.

Ankara 9.İdare Mahkemesinin 2007/237E sayılı dosyası üzerinden, Davacı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Davalı Çankaya Belediye Başkanlığı arasında görülmekte olan ve Grup'un davalı Çankaya Belediye Başkanlığı yanında "Müdahil" sıfatı ile dahil olduğu Ankara Çankaya projesi ile ilgili arsanın park ve rekreasyon alanı kullanımında ve Kavaklıdere Vadisi doğal sit alanı içerisinde kalması nedeniyle "imar çapı ve ruhsatın iptali" konulu davaya ilişkin olarak verilen 27 Mayıs 2008 tarihli yürütmenin durdurulma kararına 12 Ağustos 2008 tarihinde Grup tarafından Ankara Bölge İdare Mahkemesi nezdinde itiraz edilmiştir.

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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)

#### Mamul:

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle mamullerin detayları aşağıda verilmiştir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Ankara Ankara (Bilkent)	4.631.181	-
İstanbul Bis projesi	625.681	3.227.304
Evidea	563.057	532.189
	<b>5.819.919</b>	<b>3.759.493</b>

#### Ankara Ankara (Bilkent) projesi:

Ankara Ankara projesi; Ankara İli, Çankaya İlçesi'nde mülkiyeti Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'ye ait olan 17.952 m<sup>2</sup> alan üzerinde geliştirdiği projedir ve 20 Temmuz 2006 tarihinde inşaatına başlanmıştır. Proje toplam 184 daire ve sosyal tesislerden oluşmaktadır. 24 Nisan 2006 tarihinde ön satışına başlanan projede 30 Haziran 2008 tarihi itibariyle 140 dairenin ön satış sözleşmesi yapılmıştır (31 Aralık 2007: 132 adet), bu ünitelerden 129 adedi hak sahiplerine teslim edilmiştir (31 Aralık 2007: Yoktur).

#### İstanbul Bis projesi:

İstanbul Bis projesi, İstanbul İli, Eyüp İlçesi Göktürk Beldesi, Harmanlar mevkiinde Şirket tarafından 19 Ekim 2004 ve 7 Ocak 2005 tarihlerinde satın alınan toplam 9.858 m<sup>2</sup> alana sahip arsa üzerinde geliştirilmeye başlanan ve 112 adet üniteden oluşan konut projesi olup, 28 Temmuz 2005 tarihinde ön satışa sunulmuştur. 5 Eylül 2005'te inşaatına başlanan projenin, 30 Haziran 2008 tarihi itibariyle 110 adet ünitesinin anlaşması yapılmış olup (31 Aralık 2007: 103 adet), bu ünitelerden 110 adedi hak sahiplerine teslim edilmiştir (31 Aralık 2007: 103).

#### Evidea Projesi:

Evidea Projesi; Grup'un İstanbul İli, Ümraniye İlçesi'nde mülkiyeti Ana Konut A.Ş.'ye ait olan 34.022 m<sup>2</sup> arsa üzerinde geliştirdiği projedir. 3 fazdan oluşan proje, toplam 473 daire ve sosyal tesislerden oluşmaktadır. Kasım 2004 tarihinde ön satışına başlanan projede 30 Haziran 2008 tarihi itibariyle 473 adet daire ön satış sözleşmesi yapılmıştır (31 Aralık 2007: 473 adet).

#### Ticari mallar:

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle ticari mallar detayları aşağıda verilmiştir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Kemerburgaz Beyaz Konakları		
1 daire	233.910	233.910
	<b>233.910</b>	<b>233.910</b>

30 Haziran 2008 tarihi itibariyle 1 adet daire üzerinde değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2007: Yoktur).

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemleri içerisinde yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2008	İlaveler	30 Haziran 2008
Yapı Kredi Plaza C Blok	13.608.000	-	13.608.000
Elit Residence	6.800.000	-	6.800.000
Narmanlı Han	4.129.453	63.078	4.192.531
	<b>24.537.453</b>	<b>63.078</b>	<b>24.600.531</b>

	1 Ocak 2007	İlaveler	30 Haziran 2007
Yapı Kredi Plaza C Blok	11.664.000	-	11.664.000
Elit Residence	5.725.000	-	5.725.000
Narmanlı Han	3.599.893	117.034	3.716.927
	<b>20.988.893</b>	<b>117.034</b>	<b>21.105.927</b>

#### Yapı Kredi Plaza:

Yapı Kredi Plaza C Blok, toplam 5 kattaki 8 bağımsız ofis bölümünden oluşmaktadır (31 Aralık 2007: 5 kattaki 8 bağımsız ofis).

#### Elit Residence:

İstanbul Şişli ilçesi 1905 ada ve 48 numaralı parsel üzerinde inşaa edilmiş olan 40 katlı Elit Plaza konut projesinde, Grup tarafından satın alınan 11, 13, 15 ve 17. katlardaki 5 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

#### Narmanlı Projesi :

Proje; İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Asmalı Mescit Mahallesi, İstiklal Caddesi'nde bulunan Narmanlı Yurdu'nun tarihsel dönüşüm projesi çerçevesinde hayata geçirilmesidir. Bu kapsamda Şirket, 25 Mayıs 2001 tarihinde %60 Yapı Kredi Koray ve %40 Narmanlı ailesi hak sahipliği esasına göre bir "Gayrimenkul Hissesi Karşılığı'nda İnşaat Yapımı ve Satış Vaadi Sözleşmesi" imzalamış ve bu sözleşmeye istinaden ödediği 786.000 ABD Doları karşılığı 904.307 YTL (enflasyona göre düzeltilmiş alım bedeli: 2.002.386 YTL) bedelle söz konusu gayrimenkulün %15 hissesine sahip olmuştur. Bakiye; %45 hissenin %33'ü yapılacak inşaat karşılığında, %12'si ise ilgili gayrimenkulün boş olarak teslimiyle birlikte 600.000 ABD Doları'nın ödenmesiyle Grup'a devredilecektir.

Sözleşme konusu inşaatın geçici teslim süresi, inşaat yapım ruhsatının alınması tarihinden itibaren mücbir sebepler dışında 24 aydır. Söz konusu ruhsat, rapor tarihi itibarıyla alınmamış olup izin sürecinin 2008-2009 yılları içinde tamamlanıp, projelendirme çalışmalarının hız kazanması beklenmektedir.

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

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**

Tarafından Görüldü **NY**

İstanbul, Tarih **08/08**

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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

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

	1 Ocak 2008	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2008
<b>Maliyet</b>				
Arsa ve binalar	3.570.268	12.038	-	3.582.306
Makine, tesis ve cihazlar	57.947	-	-	57.947
Taşıt araçları	367.586	-	-	367.586
Döşeme ve demirbaşlar	2.449.057	18.495	(63.155)	2.404.397
Özel maliyetler	354.226	550	(181.813)	172.963
	<b>6.799.084</b>	<b>31.083</b>	<b>(244.968)</b>	<b>6.585.199</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
Binalar	(898.644)	(42.038)	-	(940.682)
Makine, tesis ve cihazlar	(23.382)	(1.797)	-	(25.179)
Taşıt araçları	(211.181)	(71.538)	-	(282.719)
Döşeme ve demirbaşlar	(1.634.388)	(131.642)	57.155	(1.708.875)
Özel maliyetler	(256.201)	(551)	160.133	(96.619)
	<b>(3.023.796)</b>	<b>(247.566)</b>	<b>217.288</b>	<b>(3.054.074)</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>3.775.288</b>			<b>3.531.125</b>

30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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)

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

	1 Ocak 2007	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2007
<b>Maliyet</b>				
Arsa ve binalar	3.444.733	66.205	-	3.510.938
Makine, tesis ve cihazlar	48.342	1.920	-	50.262
Taşıt araçları	817.377	-	(24.532)	792.845
Döşeme ve demirbaşlar	2.369.199	57.675	(536)	2.426.338
Özel maliyetler	340.700	-	-	340.700
	<b>7.020.351</b>	<b>125.800</b>	<b>(25.068)</b>	<b>7.121.083</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
Binalar	(773.983)	(35.507)	-	(809.490)
Makine, tesis ve cihazlar	(19.712)	(1.106)	-	(20.818)
Taşıt araçları	(323.168)	(67.091)	24.532	(365.727)
Döşeme ve demirbaşlar	(1.385.905)	(124.246)	536	(1.509.615)
Özel maliyetler	(247.583)	(21.654)	-	(269.237)
	<b>(2.750.351)</b>	<b>(249.604)</b>	<b>25.068</b>	<b>(2.974.887)</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>4.270.000</b>			<b>4.146.196</b>

30 Haziran 2007 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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

30 Haziran 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	30 Haziran 2008
<b>Maliyet</b>				
Haklar	56.680	-	-	56.680
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	858.812	1.756	-	860.568
	<b>915.492</b>	<b>1.756</b>	-	<b>917.248</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
Haklar	(56.089)	(591)	-	(56.680)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(775.611)	(62.481)	-	(838.092)
	<b>(831.700)</b>	<b>(63.072)</b>	-	<b>(894.772)</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>83.792</b>			<b>22.476</b>

	1 Ocak 2007	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2007
<b>Maliyet</b>				
Haklar	56.941	-	-	56.941
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	788.506	39.025	-	827.531
	<b>845.447</b>	<b>39.025</b>	-	<b>884.472</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
Haklar	(55.914)	(876)	-	(56.790)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(671.605)	(56.445)	-	(728.050)
	<b>(727.519)</b>	<b>(57.321)</b>	-	<b>(784.840)</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>117.928</b>			<b>99.632</b>

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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

30 Haziran 2008

31 Aralık 2007

#### Uzun vadeli yükümlülükler

Kıdem tazminatı karşılığı	80.186	29.510
	80.186	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 değişikliğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar, 30 Haziran 2008 itibarıyla 2.087,92YTL (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:

30 Haziran 2008

31 Aralık 2007

İskonto oranı (%)	5,71	5,71
Emeklilik olasılığının tahmini için devir hızı oranı (%)	30	28

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 İştirakleri’nin kıdem tazminatı karşılığı; kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Temmuz 2008 tarihinden itibaren geçerli olan 2.173,19 YTL tavan tutarı (1 Temmuz 2007: 2.030,19 YTL) üzerinden hesaplanmaktadır.

30 Haziran tarihlerinde sona eren ara hesap dönemleri içerisindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2008	2007
1 Ocak	29.510	44.779
Dönem içerisindeki artış	94.690	3.970
Dönem içindeki ödemeler	(44.014)	-
30 Haziran	80.186	48.749

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
Taraftından Görüldü  
İstanbul, Tarih 08/08 28

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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) 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle teminatlar ve taahhütler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Alınan teminatlar	12.529.341	13.271.278
Verilen teminatlar	6.547.196	8.761.352

b) 30 Haziran 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.

#### Ankara Ankara (Bilkent) projesi

Ankara Ankara projesi üzerinde , kat karşılığı inşaat sözleşmesi hakkı (10 yıl süreli ) ve Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 1 YTL bedelle 99 yıllığına kira şerhi bulunmaktadır

#### Ankara Çankaya projesi

Ankara Çankaya projesi üzerinde, kat karşılığı inşaat sözleşmesi hakkı bulunmaktadır.

#### Mor Ada projesi

İnan Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş. projedeki ½ hissesinin tamamını 8.450.540 YTL bedelle Grup'a satmayı vaad etmiştir.

#### Elit Residence

Elit Residence üzerinde, Grup lehine satış vaadi 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.

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

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Tarafından Görüldü

İstanbul, Tarih 08/08



# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 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)

#### 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 Eviden, 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 kullandırılması konusunda Yapı ve Kredi Bankası A.Ş., ING Bank A.Ş., T.Garanti Bankası A.Ş., Finansbank A.Ş ve Millenium Bank A.Ş. ile protokol imzalamıştır. 30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla 2.583.143 EURO, 633.955 USD, 497.871 CHF ve 7.308.829 YTL tutarlarında kullandırılan kredi mevcuttur (31 Aralık 2007: 2.437.612 EURO, 1.733.091 USD ve 33.476.826 YTL).

### NOT 13 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkların detayları aşağıda verilmiştir:

#### **Diğer dönen varlıklar**

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Verilen avanslar (*)	8.917.666	20.549.926
Gelecek aylara ait giderler	620.432	453.082
Peşin ödenen vergiler ve stopajlar	116.105	158.403
Diğer	241.504	258.345
	<b>9.895.707</b>	<b>21.419.756</b>

(\*) 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla verilen avanslar çeşitli projeler için verilmiş avanslardan oluşmaktadır.

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayları aşağıda verilmiştir:

#### **Diğer kısa vadeli yükümlülükler**

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Ödenecek vergi ve fonlar	273.957	494.661
Personele borçlar	270.720	4.122
Ertelenmiş gelir	166.365	112.638
Gider tahakkukları	115.183	289.273
Ödenecek sosyal sigorta kurumu stopajları	89.955	82.662
Diğer	84.238	115.017
	<b>1.000.418</b>	<b>1.098.373</b>

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle enflasyona göre düzeltilmemiş kayıtlı sermayesi aşağıda belirtilmiştir:

	30 Haziran 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 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 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.	7,54	3.016.000	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
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
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>40.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>40.000.000</b>
Sermaye düzeltmesi		91.449.175		91.449.175
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>		<b>131.449.175</b>		<b>131.449.175</b>

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 ulaşılmaya 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

## 30 HAZİRAN 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 30 Haziran 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 artırımı veya zarar mahsubunda, olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımı; nakit kar dağıtımı ya 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 dağıtımı 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 artırımı 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 dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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

30 Haziran tarihinde sona eren altı aylık ara dönemlere ait satışlar ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2008	1 Ocak - 30 Haziran 2007	1 Nisan - 30 Haziran 2008	1 Nisan - 30 Haziran 2007
Yurtiçi satışlar	59.043.527	162.518.521	53.781.184	137.641.363
<b>Brüt satışlar</b>	<b>59.043.527</b>	<b>162.518.521</b>	<b>53.781.184</b>	<b>137.641.363</b>
Satıştan indirimler (-)	(656)	(1.144.069)	-	(1.144.069)
İadeler (-)	(4.692)	(3.869)	(196)	(438)
<b>Net satışlar</b>	<b>59.038.179</b>	<b>161.370.583</b>	<b>53.780.988</b>	<b>136.496.856</b>
Satışların maliyeti	(55.785.976)	(141.981.431)	(51.275.868)	(121.695.215)
<b>Brüt kar</b>	<b>3.252.203</b>	<b>19.389.152</b>	<b>2.505.120</b>	<b>14.801.641</b>

30 Haziran tarihinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2008	1 Ocak - 30 Haziran 2007	1 Nisan - 30 Haziran 2008	1 Nisan - 30 Haziran 2007
Ev ve bina satışı	50.964.827	154.191.879	49.701.757	133.362.889
Bina yönetimi hizmet geliri	4.852.921	4.678.145	2.365.530	2.287.050
Kira geliri	706.758	1.942.476	375.283	918.158
Güvenlik hizmet gelirleri	354.503	411.061	168.337	191.321
Temizlik hizmet gelirleri	346.744	181.789	183.144	116.731
Teknik hizmet gelirleri	188.974	42.936	110.442	23.694
Diğer satışlar	1.628.800	1.070.235	876.691	741.520
<b>Yurtiçi satışlar</b>	<b>59.043.527</b>	<b>162.518.521</b>	<b>53.781.184</b>	<b>137.641.363</b>

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### NOT 16 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

30 Haziran 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemleri için satılan malın maliyeti, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ve genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2008	1 Ocak - 30 Haziran 2007	1 Nisan - 30 Haziran 2008	1 Nisan - 30 Haziran 2007
Yapılan inşaatlar ile ilgili imalat maliyetleri	49.376.899	135.972.044	48.419.442	118.726.165
Verilen hizmet maliyetleri	6.323.644	6.442.575	3.033.143	3.279.856
Personel giderleri	2.056.541	1.496.458	771.078	800.053
Amortisman giderleri	310.638	306.925	173.607	130.515
Danışmanlık giderleri	231.792	441.985	98.501	200.536
Seyahat giderleri	108.552	47.129	56.645	25.595
İlan ve reklam giderleri	106.408	341.753	60.115	239.359
Haberleşme giderleri	74.573	53.257	43.778	22.775
Satış komisyon gideri (*)	-	1.140.930	-	104.895
Diğer	561.175	918.733	268.397	772.757
	<b>59.150.222</b>	<b>147.161.789</b>	<b>52.924.706</b>	<b>124.302.506</b>

(\*) 30 Haziran 2007 tarihi itibarıyla Eskişehir Neo Alışveriş Merkezi'nin kiracılara pazarlanması amacıyla Şirket ile Alkaş Alışveriş Mrk. Ltd. Şti arasında imzalanan sözleşme gereği kiralama sözleşme bedelleri üzerinden ödenen tutar, komisyon giderleri içerisinde gösterilmiştir ( 1.035.984 YTL).

### NOT 17 - FİNANSAL GELİRLER

30 Haziran tarihinde sona eren altı aylık ara dönemlere ait finansal gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2008	1 Ocak - 30 Haziran 2007	1 Nisan - 30 Haziran 2008	1 Nisan - 30 Haziran 2007
Kur farkı geliri	8.489.645	4.535.948	2.887.327	3.427.242
Banka mevduatları faiz geliri	1.703.273	780.555	730.048	712.318
Menkul kıymet faiz geliri	130.557	232.620	65.018	35.395
Diğer	38.940	-	-	-
<b>Finansal gelirler</b>	<b>10.362.415</b>	<b>5.549.123</b>	<b>3.682.393</b>	<b>4.174.955</b>

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS**  
Taraftından Görüldü 44  
İstanbul, Tarih 08/08

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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

30 Haziran tarihinde sona eren altı aylık ara dönemlere ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2008	1 Ocak - 30 Haziran 2007	1 Nisan - 30 Haziran 2008	1 Nisan - 30 Haziran 2007
Banka kredileri faiz giderleri	(1.950.374)	(2.131.542)	(666.065)	(4.957.448)
Faiz haddi swap işlem gideri (Not 7)	(4.035.648)	-	(4.035.648)	-
Vadeli döviz işlemi gideri	(3.345.648)	-	(3.345.648)	-
Kur farkı gideri	(8.844.219)	(5.128.023)	(1.104.214)	(1.118.428)
<b>Finansal giderler</b>	<b>(18.175.889)</b>	<b>(7.259.565)</b>	<b>(9.151.575)</b>	<b>(6.075.876)</b>

### NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

#### Ertelenen vergiler

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Ertelenen vergi varlıkları	1.668	1.668
Ertelenen vergi yükümlülüğü	-	-
<b>Ertelenen vergi varlıkları- net</b>	<b>1.668</b>	<b>1.668</b>

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). 30 Haziran 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	
	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Kıdem tazminatı karşılığı	8.340	8.340	1.668	1.668
<b>Ertelenen vergi varlıkları</b>	<b>1.668</b>	<b>1.668</b>	<b>1.668</b>	<b>1.668</b>

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Kurumlar ve gelir vergisi	-	-
Eksi: peşin ödenen vergiler	-	-
<b>Vergi borçları /(alacakları) -net</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Ertelenen vergi alacağı-net	1.668	1.668
<b>Toplam vergi alacağı</b>	<b>1.668</b>	<b>1.668</b>

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
Taraflardan Görüldü 3544  
İstanbul, Tarih 08/08

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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. 30 Haziran 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 (temettüleri) 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. 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 yıllarında söz konusu şartlar sağlanmadığı için enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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 bulunan 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.

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

	30 Haziran 2008	30 Haziran 2007
Toplam vergi gideri		
- Cari yıl kurumlar vergisi	-	-
- Ertelenen vergi	-	746
<b>Toplam vergi gideri</b>	<b>-</b>	<b>746</b>

### NOT 20 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kar hisse grupları bazında aşağıda verilmiştir:

	30 Haziran 2008	30 Haziran 2007
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı) /karı	(8.125.953)	12.631.636
Her biri 0,001 YTL nominal değerli hisse sayısı	40.000.000	40.000.000
<b>Hisse Başına (Zarar) / Kazanç-(YTL)</b>	<b>(0,2031)</b>	<b>0,3158</b>



# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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

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

#### İlişkili taraflardan alacaklar

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Yapı Kredi Bankası A.Ş.	135.724	109.046
Koray Yapı Endüstrisi A.Ş.	103.488	47.352
Yapı Kredi Emeklilik A.Ş.	52.304	24.375
Yapı Kredi Sigorta A.Ş.	41.070	-
Koray İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.	37.990	30.690
Yapı Kredi Kültür Sanat Yayın A.Ş.	-	16.241
Diğer	14.031	39.925
	<b>384.607</b>	<b>267.629</b>

#### İlişkili taraflara borçlar

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Koray Yapı Endüstrisi A.Ş.	2.227.368	2.451
Koray Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	68.429	20.967
Arçelik A.Ş.	50.505	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	912	4.991
	<b>2.347.214</b>	<b>937.811</b>

#### Nakit ve nakit benzeri değerler

Yapı Kredi Bankası A.Ş., vadeli mevduatlar	13.849.778	6.255.316
Yapı Kredi Bankası A.Ş., vadesiz mevduatlar	424.593	414.384
	<b>14.274.371</b>	<b>6.669.700</b>

#### Yatırım Fonları

Yapı Kredi Bankası A.Ş.	775.751	1.968.895
	<b>775.751</b>	<b>1.968.895</b>

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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)

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

#### İlişkili taraflara yapılan satışlar

	1 Ocak - 30 Haziran 2008	1 Ocak - 30 Haziran 2007	1 Nisan - 30 Haziran 2008	1 Nisan - 30 Haziran 2007
Yapı Kredi Bankası A.Ş.	334.589	488.213	106.967	241.679
Yapı Kredi Sigorta A.Ş.	279.804	257.128	138.524	122.833
Yapı Kredi Emeklilik A.Ş.	176.917	176.993	85.989	84.220
Koray Yapı Endüstrisi A.Ş.	154.611	63.243	123.215	28.631
Yapı Kredi Kültür Sanat A.Ş.	128.210	213.541	12.571	171.937
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	95.545	92.258	48.737	43.722
Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.	45.482	45.057	22.632	21.937
Koray İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.	26.136	11.335	12.328	6.844
Diğer	86.792	2.787	85.290	1.369
	<b>1.328.086</b>	<b>1.350.555</b>	<b>636.253</b>	<b>723.172</b>

#### İlişkili taraflardan yapılan alımlar

	1 Ocak - 30 Haziran 2008	1 Ocak - 30 Haziran 2007	1 Nisan - 30 Haziran 2008	1 Nisan - 30 Haziran 2007
Koray Yapı Endüstrisi A.Ş.	8.116.287	3.123.583	2.652.516	1.014.856
Beko Ticaret A.Ş.	1.118.390	264.753	1.526	167.610
Arçelik A.Ş.	-	713.247	-	344
Koray Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	524.921	324.338	17.510	14.197
Koray İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.	-	3.793.062	-	944.180
Yapı Kredi Kültür Sanat Yayın A.Ş.	656	768	113	-
	<b>9.760.254</b>	<b>8.219.751</b>	<b>2.671.665</b>	<b>2.141.187</b>

30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan faydalar 63.000 YTL'dir (30 Haziran 2007: 54.120 YTL).

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

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**

Tarafından Görüldü H4

İstanbul, Tarih

08/08

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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

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

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Döviz cinsinden varlıklar	5.066.291	47.481.674
Döviz cinsinden yükümlülükler	48.494.337	71.290.430
<b>Net döviz pozisyonu</b>	<b>(43.428.046)</b>	<b>(23.808.756)</b>

30 Haziran 2008 itibariyle Grup tarafından tutulan yabancı para varlıklar ve borçların YTL karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	EUR	USD	Toplam Döviz
<b>Dönen varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	13.479	5.039.607	5.053.086
Ticari alacaklar	1.689	11.516	13.205
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>15.168</b>	<b>5.051.123</b>	<b>5.066.291</b>
	EUR	USD	Toplam Döviz
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
Finansal borçlar	-	43.103.547	43.103.547
Finansal yükümlülükler	-	3.345.648	3.345.648
Ticari borçlar	527.635	18.354	545.989
Diğer borçlar	-	1.499.152	1.499.152
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>527.635</b>	<b>47.966.701</b>	<b>48.494.336</b>
<b>Net döviz pozisyonu</b>	<b>(512.467)</b>	<b>(42.915.578)</b>	<b>(43.428.045)</b>

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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
<b>Dönen varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	13.927	47.368.593	47.382.520
Ticari alacaklar	17.368	81.786	99.154
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>31.295</b>	<b>47.450.379</b>	<b>47.481.674</b>

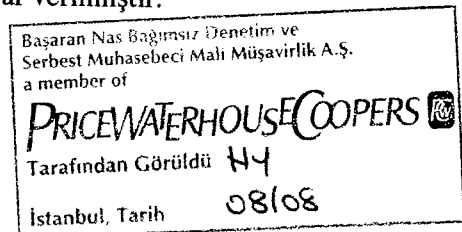
	EUR	USD	Toplam Döviz
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
Finansal borçlar	-	70.824.780	70.824.780
Ticari borçlar	439.172	26.280	465.452
Diğer borçlar	197	1	198
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>439.369</b>	<b>70.851.061</b>	<b>71.290.430</b>
<b>Net döviz pozisyonu</b>	<b>(408.074)</b>	<b>(23.400.682)</b>	<b>(23.808.756)</b>

30 Haziran 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 25.623 YTL daha düşük/yüksek olurdu (31 Aralık 2007: 20.403 YTL daha yüksek/düşük olurdu).

30 Haziran 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 2.145.779 YTL daha düşük/yüksek olurdu (31 Aralık 2007: 1.170.034 YTL).

### NOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- Not 8'de açıklandığı üzere Ankara 9.İdare Mahkemesinin Grup'un Ankara Çankaya projesi ile ilgili arsanın park ve rekreasyon alanı kullanımında ve Kavaklıdere Vadisi doğal sit alanı içerisinde kalması nedeniyle imar çapı ve ruhsatın iptali konulu davaya ilişkin olarak verilen 27 Mayıs 2008 tarihli yürütmenin durdurma kararına, 12 Ağustos 2008 tarihinde Ankara Bölge İdare Mahkemesi nezdinde itiraz edilmiştir.
- Doğuş-Ge Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile % 50'şer hisse sahibi olunan GKY Real Estate Investment S.A.'nın olası bir satışı için potansiyel alıcılarla görüşülmesine, gelecek tekliflere göre, satış işleminin değerlendirilmesine karar verilmiştir.



# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 30 HAZİRAN 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

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

	30 Haziran 2008	30 Haziran 2007
<b>İşletme varlık ve yükümlülüklerdeki değişim</b>		
Bloke mevduattaki değişim	46.956.301	-
Menkul kıymetler	(773.941)	(728.756)
Ticari alacaklardaki değişim	(1.193.296)	2.071.262
Diğer alacaklardaki değişim	(1.529.941)	10.948.210
Stoklardaki değişim	15.904.258	84.899.573
Diğer dönen varlıklardaki değişim	11.177.679	(96.282)
Ticari borçlardaki değişim	1.658.222	(4.798.671)
Alınan avanslardaki değişim	(44.575.857)	(36.913.471)
Diğer borçlar ve kısa vadeli yükümlülüklerdeki değişim	373.937	(563.407)
	<b>27.997.362</b>	<b>54.818.458</b>