

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

	Notlar	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 30 Eylül 2011	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i> 31 Aralık 2010
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		111.064.563	90.237.745
Nakit ve nakit benzerleri	5	97.582.800	73.198.883
Finansal yatırımlar	6	9.556.461	12.822.707
Ticari alacaklar		1.721.332	1.796.405
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	25	5.758	-
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	8	1.715.574	1.796.405
Diğer alacaklar	9	268.217	352.577
Diğer dönen varlıklar	15	1.935.753	2.067.173
Duran Varlıklar		1.002.797.531	1.006.003.951
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	999.503.881	1.004.459.189
Maddi duran varlıklar	11	2.075.911	882.621
Finansal yatırımlar	6	808.303	-
Maddi olmayan duran varlıklar	12	371.403	652.187
Diğer duran varlıklar	15	23.000	5.361
Ertelenmiş vergi varlığı	23	15.033	4.593
TOPLAM VARLIKLAR		1.113.862.094	1.096.241.696

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2010
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Finansal borçlar	7	9.020.909	5.020.781
Ticari borçlar		2.040.776	2.486.449
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	25	327.758	-
<i>Diğer ticari borçlar</i>	8	1.713.018	2.486.449
Diğer borçlar	9	2.991.649	2.327.939
Dönem karı vergi yükümlülüğü	23	22.425	21.362
Borç karşılıkları	13	644.066	44.016
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	186.749	86.333
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	8.023.224	11.598.755
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal borçlar	7	52.801.284	44.721.608
Diğer borçlar	9	36.147.724	36.148.687
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	469.999	412.646
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	15	3.742.104	3.352.147
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	16	600.000.000	450.000.000
Sermaye düzeltme farkları		240.146.090	240.146.090
Hisse senedi ihraç primleri		423.981	423.981
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	13.411.665	11.015.848
Geçmiş yıllar karları	16	113.539.237	227.516.789
Net dönem karı		30.250.212	60.918.265
TOPLAM KAYNAKLAR			
		1.113.862.094	1.096.241.696

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Eylül 2011 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Gelir Tablosu

(Para Birimi: Türk Lirası)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2011	İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2011	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2010	İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2010
<u>Sürdürülen Faaliyetler</u>					
Satış gelirleri (net)	17	83.617.231	29.252.952	70.853.552	23.949.264
Satışların maliyeti (-)	17	(42.907.992)	(15.403.183)	(31.422.033)	(7.799.715)
Brüt Kar		40.709.239	13.849.769	39.431.519	16.149.549
Genel yönetim giderleri (-)	18	(6.999.612)	(2.398.862)	(5.537.485)	(1.926.404)
Diğer faaliyet gelirleri	20	249.567	30.689	1.163.722	15.324
Diğer faaliyet giderleri (-)	20	(175.368)	(40.779)	(164.313)	(19.512)
Faaliyet Karı		33.783.826	11.440.817	34.893.443	14.218.957
Finansal gelirler	21	25.162.560	14.112.952	13.061.631	4.381.224
Finansal giderler (-)	22	(28.622.277)	(14.709.397)	(11.621.278)	(4.588.468)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı		30.324.109	10.844.372	36.333.796	14.011.713
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri	23	(73.897)	(30.384)	(71.403)	(23.535)
- Dönem vergi gideri		(84.337)	(28.822)	(76.471)	(21.610)
- Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)		10.440	(1.562)	5.068	(1.925)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı		30.250.212	10.813.988	36.262.393	13.988.178
Durdurulan faaliyetler					
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem zararı		-	-	-	-
Net dönem Karı		30.250.212	10.813.988	36.262.393	13.988.178
Net dönem karının dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		30.250.212	10.813.988	36.262.393	13.988.178
Hisse başına kazanç	24	0.0504	0.0180	0.0806	0.0311

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı
30 Eylül 2011 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Kapsamlı Gelir Tablosu
(Para Birimi: Türk Lirası)

Notlar	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2011	İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2011	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2010	İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2010
Net dönem karı	30.250.212	10.813.988	36.262.393	13.988.178
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	30.250.212	10.813.988	36.262.393	13.988.178

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Eylül 2011 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu

(Para Birimi: Türk Lirası)

	Not	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Net dönem karı	Geçmiş yıllar karları	Toplam
1 Ocak 2010 bakiyeleri		450.000.000	240.146.090	423.981	8.579.211	60.299.202	192.154.224	951.602.708
Toplam kapsamlı gelir								
Net dönem karı		-	-	-	-	36.262.393	-	36.262.393
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	36.262.393	-	36.262.393
Geçmiş yıl karlarına transfer		-	-	-	-	(60.299.202)	60.299.202	-
Yedeklere aktarılan tutarlar		-	-	-	2.436.637	-	(2.436.637)	-
Temettü ödemesi		-	-	-	-	-	(22.500.000)	(22.500.000)
30 Eylül 2010 bakiyeleri		450.000.000	240.146.090	423.981	11.015.848	36.262.393	227.516.789	965.365.101
1 Ocak 2011 bakiyeleri		450.000.000	240.146.090	423.981	11.015.848	60.918.265	227.516.789	990.020.973
Toplam kapsamlı gelir								
Net dönem karı		-	-	-	-	30.250.212	-	30.250.212
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	30.250.212	-	30.250.212
Sermaye artışı	16	150.000.000	-	-	-	-	(150.000.000)	-
Geçmiş yıl karlarına transfer	16	-	-	-	-	(60.918.265)	60.918.265	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	16	-	-	-	2.395.817	-	(2.395.817)	-
Temettü ödemesi	16	-	-	-	-	-	(22.500.000)	(22.500.000)
30 Eylül 2011 bakiyeleri		600.000.000	240.146.090	423.981	13.411.665	30.250.212	113.539.237	997.771.185

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı

30 Eylül 2011 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Nakit Akış Tablosu

(Para Birimi: Türk Lirası)

	Not	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2011	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2010
A. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımlar			
Net dönem karı		30.250.212	36.333.796
Amortisman ve itfa payları	10,11,12	18.795.576	17.464.101
Kıdem tazminatı karşılık gideri	14	67.197	99.714
İzin karşılığı gideri	14	100.416	34.452
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	10	(5.835.295)	(5.628.384)
Sabit kıymet satış karı		(83.886)	-
Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	10	11.903.900	5.106.850
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (net)	8	(129.475)	224.218
Türev reeskont değişimi		(787.542)	0
Cari dönem vergi gideri	23	84.337	76.471
Ertelenmiş vergi geliri	23	(10.440)	1.562
Faiz gelirleri		(3.815.668)	(4.867.997)
Faiz giderleri		2.320.473	0
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		52.859.805	48.844.783
Ticari alacaklardaki azalış		204.548	304.975
Diğer alacaklardaki (artış) / azalış		84.360	(25.799)
Diğer dönen varlıklardaki azalış		131.420	1.778.755
Diğer duran varlıklardaki (artış) / azalış		(17.639)	(6.211)
Ticari ve diğer borçlardaki artış		217.073	(1.041.244)
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış		(2.585.522)	(5.637.182)
Ödenen kıdem tazminatı	14	(9.844)	(24.318)
Ödenen vergiler	23	(83.274)	(56.510)
Alınan faizler		3.474.166	3.958.415
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		54.275.093	48.095.664
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlar			
Finansal varlıklardan elde edilen nakit		3.245.485	4.577.451
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10,11,12	(20.867.265)	(22.569.461)
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		129.772	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(17.492.008)	(17.992.010)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlar			
Temettü ödemesi	16	(22.500.000)	(22.500.000)
Finansal borçlardaki artış		12.079.803	-
Ödenen faizler		(2.320.473)	-
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(12.740.670)	(22.500.000)
Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi		-	-
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış		24.042.415	7.603.654
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		73.147.170	115.410.463
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	5	97.189.585	123.014.117

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.