

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2014 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		İncelemeden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		185.079.132	233.029.758
Nakit ve nakit benzerleri	5	46.963.590	101.043.123
Finansal yatırımlar	6	934.494	4.235.850
Ticari alacaklar	8	38.222.331	34.189.785
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	23	169.464	11.678
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	8	38.052.867	34.178.107
Stoklar	11	10.999.154	4.090.123
Diğer alacaklar	9	2.562	10.814
Peşin ödenmiş giderler	16	75.544.513	79.655.842
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	23	830.662	1.303.314
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	16	74.713.851	78.352.528
Diğer dönen varlıklar	16	12.412.488	9.804.221
Duran Varlıklar		1.480.986.935	1.435.690.679
Ticari alacaklar	8	23.370.175	22.730.613
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer ticari alacaklar</i>		23.370.175	22.730.613
Türev araçlar	6	181.627	300.392
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.513.075	1.269.965
Stoklar	11	40.780.212	31.439.900
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.413.894.742	1.378.609.041
Maddi duran varlıklar	12	1.146.232	1.228.136
Maddi olmayan duran varlıklar	13	100.872	112.632
TOPLAM VARLIKLAR		1.666.066.067	1.668.720.437

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	139.451.552	135.042.695
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	29.612.079	27.978.637
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer finansal borçlar</i>	7	109.839.473	107.064.058
Ticari borçlar	8	3.533.869	22.306.537
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	23	1.460.727	7.207.460
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer ticari borçlar</i>	8	2.073.142	15.099.077
Diğer borçlar	9	397.856	390.402
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>		-	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	9	397.856	390.402
Ertelenmiş gelirler	16	2.200.453	750.649
Kısa vadeli karşılıklar	14-15	269.498	210.927
<i>Borç karşılıkları</i>	14	38.750	41.551
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	230.748	169.376
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	3.433.600	3.314.917
<i>İlişkili taraflara kısa vadeli yükümlülükler</i>	23	880.020	361.574
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	16	2.553.580	2.953.343
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	7	236.259.430	215.530.226
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	236.259.430	201.987.451
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer finansal borçlar</i>	7	-	13.542.775
Diğer borçlar	9	35.990.000	35.990.000
Ertelenmiş gelirler	16	100.757.599	98.291.356
Uzun vadeli karşılıklar	15	884.634	806.852
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	884.634	806.852
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	17	630.000.000	630.000.000
Sermaye düzeltme farkları		240.146.090	240.146.090
Pay ihraç primleri		423.981	423.981
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		42.164	42.164
<i>Diğer kazanç/kayıplar</i>		42.164	42.164
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		3.763	4.090
<i>Yabancı para çevirim farkları</i>		3.763	4.090
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	24.677.855	19.712.142
Geçmiş yıllar karları	17	229.291.696	149.600.689
Net dönem karı		18.302.027	116.156.720
TOPLAM KAYNAKLAR			
		1.666.066.067	1.668.720.437

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Kar veya Zarar Tablosu

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

	<i>Notlar</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak – 31 Mart 2014	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak – 31 Mart 2013
<u>Sürdürülen Faaliyetler</u>			
Hasılat	18	31.289.581	30.284.234
Satışların maliyeti (-)	18	(7.651.308)	(9.700.534)
Brüt Kar		23.638.273	20.583.700
Genel yönetim giderleri (-)	19	(4.032.233)	(3.066.256)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	14.135.510	2.283.887
Esas faaliyetlerden diğer giderler	20	(12.912.607)	(1.279.917)
Esas Faaliyet Karı		20.828.943	18.521.414
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	232.661	156.691
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		21.061.604	18.678.105
Finansman giderleri (-)	21	(2.759.577)	(1.995.583)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı		18.302.027	16.682.522
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri			
Dönem vergi gideri		-	-
Ertelenmiş vergi geliri		-	-
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı		18.302.027	16.682.522
<u>Durdurulan Faaliyetler</u>			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı		-	-
Dönem Karı		18.302.027	16.682.522
Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		18.302.027	16.682.522
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	22	0,0291	0,0278
Sürdürülen faaliyetlerden seyreltilmiş pay başına kazanç			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	22	0,0291	0,0278

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2014</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2013</i>
Dönem Karı	18.302.027	16.682.522
Diğer Kapsamlı Gelirler		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		
Yabancı para çevirim farkları	(327)	(31)
Diğer kapsamlı gelir	(327)	(31)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	18.301.700	16.682.491
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
Ana ortaklık payları	18.301.700	16.682.491

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu

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

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Diğer kayıplar/ kazançlar	Yabancı para çevirim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Özkaynaklar
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler		600.000.000	240.146.090	423.981	-	(278)	16.520.757	147.383.676	65.408.398	1.069.882.624
Transferler		-	-	-	-	-	3.191.385	62.217.013	(65.408.398)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	(31)	-	-	16.682.522	16.682.491
Temettüleri		-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	-	(30.000.000)
31 Mart 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	600.000.000	240.146.090	423.981	-	(309)	19.712.142	179.600.689	16.682.522	1.056.565.115
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler		630.000.000	240.146.090	423.981	42.164	4.090	19.712.142	149.600.689	116.156.720	1.156.085.876
Transferler		-	-	-	-	-	4.965.713	111.191.007	(116.156.720)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	(327)	-	-	18.302.027	18.301.700
Sermaye artırım		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri		-	-	-	-	-	-	(31.500.000)	-	(31.500.000)
31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	630.000.000	240.146.090	423.981	42.164	3.763	24.677.855	229.291.696	18.302.027	1.142.887.576

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Nakit Akış Tablosu

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

		<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2014</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2013</i>
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem karı		18.302.027	16.682.522
<i>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:</i>			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	18,19	4.405.783	6.205.862
Kıdem tazminatı karşılık gideri ile ilgili düzeltmeler	15	77.782	55.804
İzin karşılığı gideri ile ilgili düzeltmeler	15	61.372	84.468
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	18	(1.342.795)	(1.464.394)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar		(232.661)	(156.691)
Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	18	-	1.177.686
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı, (net)	8	(145.394)	(8.669)
Türev işlem (karı) / zararı	21	118.765	(51.353)
Faiz gelirleri	18	(1.119.536)	(2.245.426)
Faiz giderleri	21	1.440.679	1.378.256
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		21.566.022	21.658.065
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>			
Ticari alacaklardaki artış		(4.526.715)	(14.553.738)
Diğer alacaklardaki azalış/(artış)		8.252	(39.187)
Diğer dönen varlıklardaki azalış		2.100.434	1.587.939
Stoklardaki değişim		(16.249.343)	(15.316.177)
Ticari ve diğer borçlardaki artış		(18.765.214)	25.609.530
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış/(artış)		4.031.929	(1.118.787)
Ödenen kıdem tazminatı	15	-	(5.213)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		(11.834.635)	17.822.432
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Finansal varlık satışından elde edilen nakit		3.301.356	-
Finansal varlık alımları		-	(3.662.155)
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10,12,13	(38.255.024)	(11.170.728)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar		(15.254)	-
Alınan faizler		1.859.237	2.588.159
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(33.109.685)	(12.244.724)
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Temettü ödemesi	17	(31.500.000)	(13.362.590)
Finansal borçlardaki artış		24.451.443	(200.069)
Ödenen faiz		(749.581)	(631.010)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(7.798.138)	(14.193.669)
Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		(52.742.458)	(8.615.961)
Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		(597.372)	1.268.068
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış) / artış		(53.339.830)	(7.347.893)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		100.181.813	84.029.699
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	46.841.983	76.681.806

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.