

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Haziran 2013 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

		<i>İncelemeden Geçmiş</i>	<i>Yeniden düzenlenmiş (*) Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	<b>30 Haziran 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>256.079.508</b>	<b>237.506.045</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	68.439.134	84.515.508
Finansal yatırımlar	6	5.550.502	8.515.936
Ticari alacaklar	8	29.818.949	16.288.505
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	23	719.905	7.191
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	8	29.099.044	16.281.314
Stoklar	11	88.515.128	62.214.847
Diğer alacaklar	9	2.469	8.612
Diğer dönen varlıklar	16	63.753.326	65.962.637
<i>İlişkili taraflardan diğer dönen varlıklar</i>	23	711.661	1.238.673
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar</i>	16	63.041.665	64.723.964
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.200.203.670</b>	<b>1.152.210.889</b>
Ticari alacaklar	8	32.176.344	27.068.514
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer ticari alacaklar</i>		32.176.344	27.068.514
Türev araçlar	6	297.524	179.764
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.040.205	1.240.428
Stoklar	11	21.422.548	17.298.517
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.143.729.386	1.105.763.367
Maddi duran varlıklar	12	1.405.071	487.797
Maddi olmayan duran varlıklar	13	132.592	172.502
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.456.283.178</b>	<b>1.389.716.934</b>

(\*) Detaylı açıklama için Not 2'ye bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Haziran 2013 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

		<i>İncelemeden Geçmiş</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş (*) Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	<b>30 Haziran 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
<b>133.992.632</b>			
<b>105.208.031</b>			
Kısa vadeli borçlanmalar	7	-	500.324
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	6.436.986	6.022.898
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	6.095.723	5.702.873
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer finansal borçlar</i>		341.263	320.025
Ticari borçlar	8	9.621.303	4.112.902
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	23	466.509	1.467.645
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer ticari borçlar</i>	8	9.154.794	2.645.257
Diğer borçlar	9	114.795.777	89.844.510
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	23	-	431
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	9	114.795.777	89.844.079
Kısa vadeli karşılıklar	14-15	257.359	165.933
<i>Borç karşılıkları</i>	14	40.983	44.113
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	216.376	121.820
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	2.881.207	4.561.464
<i>İlişkili taraflara kısa vadeli yükümlülükler</i>	23	735.626	919.413
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	16	2.145.581	3.642.051
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
<b>255.304.280</b>			
<b>214.626.279</b>			
Uzun vadeli borçlanmalar	7	138.910.058	129.050.108
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	42.670.058	39.920.108
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer finansal borçlar</i>		96.240.000	89.130.000
Diğer borçlar	9	112.323.056	81.684.814
Uzun vadeli karşılıklar	15	771.944	687.159
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	771.944	687.159
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	16	3.299.222	3.204.198
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>1.066.986.266</b>			
<b>1.069.882.624</b>			
Ödenmiş sermaye	17	630.000.000	600.000.000
Sermaye düzeltme farkları		240.146.090	240.146.090
Pay ihraç primleri		423.981	423.981
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	19.712.142	16.520.757
Yabancı para çevirim farkları		711	(278)
Geçmiş yıllar karları	17	149.600.689	147.383.676
Net dönem karı		27.102.653	65.408.398
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>			
<b>1.456.283.178</b>			
<b>1.389.716.934</b>			

(\*) Detaylı açıklama için Not 2'ye bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

### Özet Kar veya Zarar Tablosu

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

		<i>İncelemeden Geçmiş</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş(*) İncelemeden Geçmiş</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş(*) İncelemeden Geçmemiş</i>
	<i>Notlar</i>	<i>1 Ocak – 30 Haziran 2013</i>	<i>1 Nisan – 30 Haziran 2013</i>	<i>1 Ocak – 30 Haziran 2012</i>	<i>1 Nisan – 30 Haziran 2012</i>
<b>Sürdürülen Faaliyetler</b>					
Hasılat	18	59.811.536	29.527.302	58.494.924	29.201.166
Satışların maliyeti (-)	18	(18.728.071)	(9.027.537)	(18.794.233)	(9.505.705)
<b>Brüt Kar</b>		<b>41.083.465</b>	<b>20.499.765</b>	<b>39.700.691</b>	<b>19.695.461</b>
Genel yönetim giderleri (-)	19	(5.509.126)	(2.442.870)	(4.050.759)	(1.656.878)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	14.530.230	9.861.303	10.481.460	3.644.135
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(44)	-	-	-
<b>Esas Faaliyet Karı</b>		<b>50.104.525</b>	<b>27.918.198</b>	<b>46.131.392</b>	<b>21.682.718</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	287.073	130.382	197.520	110.566
Finanman giderleri (-)	21	(23.288.945)	(17.628.405)	(12.378.581)	(3.801.315)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı</b>		<b>27.102.653</b>	<b>10.420.175</b>	<b>33.950.331</b>	<b>17.991.969</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri</b>		-	-	-	-
Dönem vergi gideri		-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri		-	-	-	-
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı</b>		<b>27.102.653</b>	<b>10.420.175</b>	<b>33.950.331</b>	<b>17.991.969</b>
<b>Durdurulan Faaliyetler</b>					
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı		-	-	-	-
<b>Dönem Karı</b>		<b>27.102.653</b>	<b>10.420.175</b>	<b>33.950.331</b>	<b>17.991.969</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		27.102.653	10.420.175	33.950.331	17.991.969
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç (1 TL nominal hisseye karşılık)	22	0,0430	0,0165	0,0539	0,0286
Sürdürülen faaliyetlerden seyreltilmiş pay başına kazanç (1 TL nominal hisseye karşılık)	22	0,0430	0,0165	0,0539	0,0286

(\*) Detaylı açıklama için Not 2'ye bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	<i>İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2013</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2013</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş(*) İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2012</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş(*) İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2012</i>
<b>Dönem karı</b>	27.102.653	10.420.175	33.950.331	17.991.969
Diğer kapsamlı gelir	989	1.020	(678)	(451)
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>27.103.642</b>	<b>10.421.195</b>	<b>33.949.653</b>	<b>17.991.518</b>

(\*) Detaylı açıklama için Not 2'ye bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

### Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu

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

	Not	Birikmiş Karlar						Toplam	
		Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Yabancı para çevirim farkları	Net dönem karı		Geçmiş yıllar karları
<b>1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>600.000.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>13.554.165</b>	<b>(2.152)</b>	<b>66.953.531</b>	<b>113.396.737</b>	<b>1.034.472.352</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>									
Net dönem karı		-	-	-	-	-	33.950.331	-	33.950.331
Yabancı para çevirim farkları		-	-	-	-	(678)	-	-	(678)
<b>Kapsamlı gelir toplamı</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(678)</b>	<b>33.950.331</b>	<b>-</b>	<b>33.949.653</b>
Sermaye artırımını		-	-	-	-	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transfer	17	-	-	-	-	-	(66.953.531)	66.953.531	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	17	-	-	-	2.966.592	-	-	(2.966.592)	-
Temettü ödemesi	17	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
<b>30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>600.000.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>16.520.757</b>	<b>(2.830)</b>	<b>33.950.331</b>	<b>147.383.676</b>	<b>1.038.422.005</b>
<b>1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>600.000.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>16.520.757</b>	<b>(278)</b>	<b>65.408.398</b>	<b>147.383.676</b>	<b>1.069.882.624</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>									
Net dönem karı		-	-	-	-	-	27.102.653	-	27.102.653
Yabancı para çevirim farkları		-	-	-	-	989	-	-	989
<b>Kapsamlı gelir toplamı</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>989</b>	<b>27.102.653</b>	<b>-</b>	<b>27.103.642</b>
Sermaye artırımını	17	30.000.000	-	-	-	-	-	(30.000.000)	-
Geçmiş yıllar karlarına transfer	17	-	-	-	-	-	(65.408.398)	65.408.398	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	17	-	-	-	3.191.385	-	-	(3.191.385)	-
Temettü ödemesi	17	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
<b>30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>630.000.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>19.712.142</b>	<b>711</b>	<b>27.102.653</b>	<b>149.600.689</b>	<b>1.066.986.266</b>

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

## Özet Nakit Akış Tablosu

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

		<i>İncelemeden Geçmiş</i> 1 Ocak – 30 Haziran 2013	<i>Yeniden Düzenlenmiş (*)</i> <i>İncelemeden Geçmiş</i> 1 Ocak – 30 Haziran 2012
<b>A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>			
<b>Dönem karı</b>		<b>27.102.653</b>	<b>33.950.331</b>
<b><i>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:</i></b>			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	10,12,13	10.634.559	12.573.160
Kıdem tazminatı karşılık gideri ile ilgili düzeltmeler	15	89.998	46.649
İzin karşılığı gideri ile ilgili düzeltmeler	15	94.556	8.874
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	10	(2.684.270)	(3.056.911)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar		(287.073)	(197.520)
Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	10	2.842.898	100.227
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı, (net)	8	(5.892)	(195.572)
Türev işlem (karı) / zararı	21	(117.760)	304.415
Faiz gelirleri	18	(2.816.769)	(4.235.209)
Faiz giderleri	21	1.790.617	2.114.655
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>		<b>36.643.517</b>	<b>41.413.099</b>
<b><i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i></b>			
Ticari alacaklardaki artış		(18.632.382)	(7.764.898)
Diğer alacaklardaki azalış		6.143	729
Diğer dönen varlıklardaki (artış) / azalış		1.655.261	1.965.963
Stoklardaki değişim	11	(30.424.312)	31.991.939
Ticari ve diğer borçlardaki artış		61.097.910	34.066.548
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış		(1.588.360)	(2.500.936)
Ödenen kıdem tazminatı	15	(5.213)	(11.642)
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>48.752.564</b>	<b>99.160.802</b>
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Finansal varlıklardan elde edilen nakit		2.965.434	(4.001.405)
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10,12,13	(49.636.569)	(62.936.684)
Alınan temettüleri		500.000	500.000
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar		(11.718)	(67.719)
Alınan faizler		3.364.746	4.340.495
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(42.818.107)</b>	<b>(62.165.313)</b>
<b>C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Temettü ödemesi	17	(30.000.000)	(30.000.000)
Finansal borçlardaki artış		10.346.300	(4.582.104)
Ödenen faiz		(2.363.203)	(1.234.071)
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(22.016.903)</b>	<b>(35.816.175)</b>
<b>Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış</b>		<b>(16.082.446)</b>	<b>1.179.314</b>
Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		554.050	(423.928)
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış) / artış</b>		<b>(15.528.396)</b>	<b>755.386</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		83.865.335	104.947.078
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	5	<b>68.336.939</b>	<b>105.702.464</b>
(*) Detaylı açıklama için Not 2'ye bakınız.			

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.