

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
 31 Aralık 2013 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

	<i>Notlar</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013</i>	<i>Yeniden düzenlenmiş (*) Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2012</i>
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		233.029.758	237.506.045
Nakit ve nakit benzerleri	5	101.043.123	84.515.508
Finansal yatırımlar	6	4.235.850	8.515.936
Ticari alacaklar	8	34.189.785	17.963.307
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	24	11.678	7.191
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	8	34.178.107	17.956.116
Diğer alacaklar	9	10.814	8.612
Stoklar	11	4.090.123	62.214.847
Peşin ödenmiş giderler	16	79.655.842	47.549.820
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	24	1.303.314	1.238.673
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	16	78.352.528	46.311.147
Diğer dönen varlıklar	16	9.804.221	16.738.015
Duran Varlıklar		1.435.690.679	1.152.210.889
Ticari alacaklar	8	22.730.613	27.068.514
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer ticari alacaklar</i>	8	22.730.613	27.068.514
Türev araçlar	6	300.392	179.764
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.269.965	1.240.428
Stoklar	11	31.439.900	17.298.517
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.378.609.041	1.105.763.367
Maddi duran varlıklar	12	1.228.136	487.797
Maddi olmayan duran varlıklar	13	112.632	172.502
TOPLAM VARLIKLAR		1.668.720.437	1.389.716.934

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

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

			Yeniden Düzenlenmiş (*)
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	7	-	500.324
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	135.042.695	6.022.898
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	24	27.978.637	5.702.873
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>	7	107.064.058	320.025
Ticari borçlar	8	22.306.537	4.112.902
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	24	7.207.460	1.467.645
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	8	15.099.077	2.645.257
Diğer borçlar	9	390.402	5.067.907
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	24	-	431
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	9	390.402	5.067.476
Ertelenmiş gelirler	16	750.649	85.042.161
Kısa vadeli karşılıklar	14-15	210.927	165.933
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	169.376	121.820
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	14	41.551	44.113
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	3.314.917	4.295.906
<i>İlişkili taraflara kısa vadeli yükümlülükler</i>	24	361.574	919.413
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	16	2.953.343	3.376.493
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	7	215.530.226	129.050.108
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	24	201.987.451	39.920.108
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		13.542.775	89.130.000
Diğer borçlar	9	35.990.000	35.990.000
Ertelenmiş gelirler	16	98.291.356	48.899.012
Uzun vadeli karşılıklar	15	806.852	687.159
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	15	806.852	687.159
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	17	630.000.000	600.000.000
Sermaye düzeltme farkları	17	240.146.090	240.146.090
Pay ihraç primleri	17	423.981	423.981
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	17	42.164	-
<i>Diğer kazanç/kayıplar</i>		42.164	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	17	4.090	(278)
<i>Yabancı para çevirim farkları</i>		4.090	(278)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	19.712.142	16.520.757
Geçmiş yıllar karları	17	149.600.689	147.383.676
Net dönem karı		116.156.720	65.408.398
TOPLAM KAYNAKLAR			
		1.668.720.437	1.389.716.934

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

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Kar veya Zarar Tablosu

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

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2013</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş (*) Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2012</i>
Sürdürülen Faaliyetler			
Hasılat	18	371.164.150	117.716.838
Satışların maliyeti (-)	18	(225.076.140)	(38.337.009)
Brüt Kar		146.088.010	79.379.829
Genel yönetim giderleri (-)	19	(12.764.636)	(8.077.212)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	42.053.117	16.396.290
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(28.650.222)	(21.087.572)
Esas Faaliyet Karı		146.726.269	66.611.335
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	502.577	356.657
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		147.228.846	66.967.992
Finansman gelirleri	22	-	2.594.563
Finansman giderleri (-)	22	(31.072.126)	(4.154.157)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı		116.156.720	65.408.398
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri			
Dönem vergi gideri		-	-
Ertelenmiş vergi geliri		-	-
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı		116.156.720	65.408.398
Durdurulan Faaliyetler			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı		-	-
Dönem Karı		116.156.720	65.408.398
Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		116.156.720	65.408.398
Sürdürülen faaliyetlerden			
pay başına kazanç			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	23	0,1844	0,1038
Sürdürülen faaliyetlerden			
seyreltilmiş pay başına kazanç			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	23	0,1844	0,1038

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

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2013</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş(*) Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2012</i>
Dönem Karı	116.156.720	65.408.398
Diğer Kapsamlı Gelirler		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	42.164	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		
Yabancı para çevirim farkları	4.368	1.874
Diğer kapsamlı gelir	46.532	1.874
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	116.203.252	65.410.272
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
Ana ortaklık payları	116.203.252	65.410.272

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

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Özkaynaklar Değişim Tablosu

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

					Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmaya cak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler				
	Not	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Diğer kayıp/kazançlar	Yabancı para çevirim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
								Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler		600.000.000	240.146.090	423.981	-	(2.152)	13.554.165	113.396.737	66.953.531	1.034.472.352
Transferler		-	-	-	-	-	2.966.592	63.986.939	(66.953.531)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	1.874	-	-	65.408.398	65.410.272
Temettüler		-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	-	(30.000.000)
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	600.000.000	240.146.090	423.981	-	(278)	16.520.757	147.383.676	65.408.398	1.069.882.624
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		-	-	-	42.164	4.368	-	-	116.156.720	116.203.252
Sermaye artırım		30.000.000	-	-	-	-	-	(30.000.000)	-	-
Temettüler		-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	-	(30.000.000)
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	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

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
 31 Aralık 2013 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Nakit Akış Tablosu
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2013</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş (*) Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2012</i>
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem karı		116.156.720	65.408.398
<i>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:</i>			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	20	19.726.424	24.897.577
Kıdem tazminatı karşılık gideri ile ilgili düzeltmeler	15	167.070	300.938
İzin karşılığı gideri ile ilgili düzeltmeler	15	47.556	1.759
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	10	(12.116.327)	(7.087.968)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	(502.577)	(356.657)
Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	10	1.082.940	3.812.255
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	18	(24.247.936)	
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı, (net)	8	618.305	(171.451)
Türev işlem (karı) / zararı	22	(120.628)	527.335
Faiz gelirleri	18	(4.972.316)	(6.856.921)
Faiz giderleri	22	2.588.062	3.626.822
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		98.427.293	84.102.087
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>			
Ticari alacaklardaki artış		(12.506.881)	(42.390.358)
Diğer alacaklardaki azalış		(2.202)	(5.347)
Diğer dönen varlıklardaki (artış) / azalış		(26.706.124)	(46.786.570)
Stoklardaki değişim	11	43.983.341	(47.521.425)
Ticari ve diğer borçlardaki artış		13.516.133	112.932.308
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış		(35.882.719)	(133.686)
Ödenen kıdem tazminatı	15	(5.213)	(2.936)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		80.823.628	60.194.073
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Finansal varlıklardan elde edilen nakit		4.280.086	(1.991.333)
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10,12,13	(374.510.144)	(135.103.135)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satışından elde edilen nakit	18	116.538.900	-
Alınan temettüleri		500.000	500.000
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar		(22.596)	(68.397)
Alınan faizler		4.761.177	6.692.557
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(248.452.577)	(129.970.308)
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Temettü ödemesi	17	(30.000.000)	(30.000.000)
Finansal borçlardaki artış		214.241.585	81.183.000
Ödenen faiz		(1.830.054)	(2.572.427)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		182.411.531	48.610.573
Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		14.782.582	(21.165.662)
Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		1.533.896	83.919
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış) / artış		16.316.478	(21.081.743)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		83.865.335	104.947.078
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	100.181.813	83.865.335
(*) Detaylı açıklama için Not 2'ye bakınız.			

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.