

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Eylül 2012 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu

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

	<i>Notlar</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 30 Eylül 2012	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i> 31 Aralık 2011
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>179.407.023</b>	<b>134.570.092</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	91.314.542	106.690.380
Finansal yatırımlar	6	8.155.545	6.524.603
Ticari alacaklar	8	10.680.205	3.184.092
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	26	5.781	4.232
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	8	10.674.424	3.179.860
Stoklar	11	50.907.957	-
Diğer alacaklar	9	213.654	154.323
Diğer dönen varlıklar	16	18.135.120	18.016.694
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.124.769.978</b>	<b>1.026.451.690</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.108.414.067	992.276.289
Stoklar	11	-	31.991.939
Maddi duran varlıklar	12	1.182.295	1.049.810
Maddi olmayan duran varlıklar	13	295.587	396.574
Finansal yatırımlar	6	357.477	707.099
Diğer duran varlıklar	16	14.503.128	23.000
Ertelenmiş vergi varlığı	24	17.424	6.979
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.304.177.001</b>	<b>1.161.021.782</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Eylül 2012 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu

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

		<i>İncelemeden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	<b>30 Eylül 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Finansal borçlar	7	6.159.877	5.926.215
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>		<i>6.159.877</i>	<i>5.926.215</i>
<i>Diğer finansal borçlar</i>		-	-
Ticari borçlar	8	3.051.783	2.932.872
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	26	<i>187.392</i>	<i>1.091.605</i>
<i>Diğer ticari borçlar</i>	8	<i>2.864.391</i>	<i>1.841.267</i>
Diğer borçlar	9	5.085.636	2.953.758
Dönem karı vergi yükümlülüğü	24	32.301	46.835
Borç karşılıkları	14	1.209.685	50.620
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	15	230.437	187.327
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	1.809.641	4.510.784
<i>İlişkili taraflara kısa vadeli yükümlülükler</i>	26	<i>179.045</i>	<i>448.738</i>
<i>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	16	<i>1.630.596</i>	<i>4.062.046</i>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Finansal borçlar	7	134.019.900	47.409.720
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>		<i>44.784.900</i>	<i>47.409.720</i>
<i>Diğer finansal borçlar</i>		<i>89.235.000</i>	-
Diğer borçlar	9	94.577.059	58.495.296
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	15	538.071	461.945
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	16	3.376.182	3.574.058
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ödenmiş sermaye	17	600.000.000	600.000.000
Sermaye düzeltme farkları		240.146.090	240.146.090
Hisse senedi ihraç primleri		423.981	423.981
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	16.520.757	13.554.165
Yabancı para çevrim farkları		(1.701)	(2.152)
Geçmiş yıllar karları	17	147.383.676	113.396.737
Net dönem karı		49.613.626	66.953.531
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>			
		<b>1.304.177.001</b>	<b>1.161.021.782</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Gelir Tablosu

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

		<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2012</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz– 30 Eylül 2012</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2011</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz– 30 Eylül 2011</i>
<b>Sürdürülen Faaliyetler</b>					
Satış gelirleri (net)	18	97.064.113	32.810.300	83.617.231	29.252.952
Satışların maliyeti (-)	18	(42.095.039)	(13.961.627)	(42.907.992)	(15.403.183)
<b>Brüt Kar</b>		<b>54.969.074</b>	<b>18.848.673</b>	<b>40.709.239</b>	<b>13.849.769</b>
Genel yönetim giderleri (-)	19	(7.239.891)	(2.260.251)	(6.999.612)	(2.398.862)
Diğer faaliyet gelirleri	21	272.038	38.556	249.567	30.689
Diğer faaliyet giderleri (-)	21	-	-	(175.368)	(40.779)
<b>Faaliyet Karı</b>		<b>48.001.221</b>	<b>16.626.978</b>	<b>33.783.826</b>	<b>11.440.817</b>
Finansal gelirler	22	20.416.407	5.352.389	25.162.560	14.112.952
Finansal giderler (-)	23	(18.710.928)	(6.295.843)	(28.622.277)	(14.709.397)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı</b>		<b>49.706.700</b>	<b>15.683.524</b>	<b>30.324.109</b>	<b>10.844.372</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri</b>	24	<b>(93.074)</b>	<b>(20.229)</b>	<b>(73.897)</b>	<b>(30.384)</b>
- Dönem vergi gideri		(103.519)	(32.301)	(84.337)	(28.822)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		10.445	12.072	10.440	(1.562)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı</b>		<b>49.613.626</b>	<b>15.663.295</b>	<b>30.250.212</b>	<b>10.813.988</b>
<b>Durdurulan faaliyetler</b>					
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı		-	-	-	-
<b>Net dönem karı</b>		<b>49.613.626</b>	<b>15.663.295</b>	<b>30.250.212</b>	<b>10.813.988</b>
<b>Net dönem karının dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		49.613.626	15.663.295	30.250.212	10.813.988
Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç (1 TL nominal hisseye karşılık)	25	0,0827	0,0261	0,0504	0,0180
Sürdürülen faaliyetlerden seyreltilmiş hisse başına kazanç (1 TL nominal hisseye karşılık)	25	0,0827	0,0261	0,0504	0,0180

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2012</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz– 30 Eylül 2012</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2011</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2011</i>
<b>Net dönem karı</b>	<b>49.613.626</b>	<b>15.663.295</b>	<b>30.250.212</b>	<b>10.813.988</b>
Yabancı para çevrim farkları	451	1.129	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>49.614.077</b>	<b>15.664.424</b>	<b>30.250.212</b>	<b>10.813.988</b>
Toplam kapsamlı gelirlerden hisse başına kazanç (1 TL nominal hisseye karşılık)	<b>0,0827</b>	<b>0,0261</b>	<b>0,0504</b>	<b>0,0180</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özkaynak Değişim Tablosu

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

	Not	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Yabancı para çevrim farkları	Net dönem karı	Geçmiş yıllar karları	Toplam
<b>1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		450.000.000	240.146.090	423.981	11.015.848	-	60.918.265	227.516.789	990.020.973
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>									
Net dönem karı		-	-	-	-	-	30.250.212	-	30.250.212
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kapsamlı gelir toplamı</b>		-	-	-	-	-	<b>30.250.212</b>	-	<b>30.250.212</b>
Sermaye artırımını		150.000.000	-	-	-	-	-	(150.000.000)	-
Geçmiş yıllar karlarına transfer		-	-	-	-	-	(60.918.265)	60.918.265	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	17	-	-	-	2.395.817	-	-	(2.395.817)	-
Temettü ödemesi	17	-	-	-	-	-	-	(22.500.000)	(22.500.000)
<b>30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>600.000.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>13.411.665</b>	-	<b>30.250.212</b>	<b>113.539.237</b>	<b>997.771.185</b>
<b>1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		600.000.000	240.146.090	423.981	13.554.165	(2.152)	66.953.531	113.396.737	1.034.472.352
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>									
Net dönem karı		-	-	-	-	-	49.613.626	-	49.613.626
Yabancı para çevrim farkları		-	-	-	-	451	-	-	451
<b>Kapsamlı gelir toplamı</b>		-	-	-	-	<b>451</b>	<b>49.613.626</b>	-	<b>49.614.077</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 Eylül 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>(1.701)</b>	<b>49.613.626</b>	<b>147.383.676</b>	<b>1.054.086.429</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Nakit Akışları Tablosu

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

	Not	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2012	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2011
<b>A. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları</b>			
<b>Net dönem karı</b>		<b>49.613.626</b>	<b>30.250.212</b>
Amortisman ve itfa payları	10,12,13	18.935.438	18.795.576
Kıdem tazminatı karşılık gideri	15	87.768	67.197
İzin karşılığı gideri	15	43.110	100.416
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	10	(4.448.755)	(5.835.295)
Sabit kıymet satış karı		-	(83.886)
Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	10	1.422.523	11.903.900
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (net)	8	(185.777)	(129.475)
Cari dönem vergi gideri	24	103.519	84.337
Ertelenmiş vergi geliri	24	(10.445)	(10.440)
Türev İşlem Zararı		349.622	(787.542)
Faiz gelirleri	22	5.384.385	(3.815.668)
Faiz giderleri	23	(2.579.758)	2.320.473
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>		<b>68.715.256</b>	<b>52.859.805</b>
Ticari alacaklardaki artış		(7.310.336)	204.548
Diğer alacaklardaki azalış		(59.331)	84.360
Diğer dönen varlıklardaki (artış) / azalış		54.056	131.420
Stoklardaki değişim	11	(18.916.018)	-
Diğer duran varlıklardaki artış		(14.480.128)	(17.639)
Ticari ve diğer borçlardaki artış		38.332.552	217.073
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış		(1.740.232)	(2.585.522)
Ödenen kıdem tazminatı	15	(11.642)	(9.844)
Ödenen vergiler	24	(117.775)	(83.274)
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>64.466.402</b>	<b>50.800.927</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Finansal varlıklardan elde edilen nakit		(1.630.491)	3.245.485
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10,12,13	(132.078.482)	(20.867.265)
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık satımları	10,12,13	-	129.772
Alınan faizler		(5.144.390)	3.474.166
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(138.853.363)</b>	<b>(14.017.842)</b>
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Temettü ödemesi	17	(30.000.000)	(22.500.000)
Finansal borçlardaki artış / (azalış)		90.534.918	12.079.803
Ödenen faiz		(1.111.318)	(2.320.473)
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>59.423.600</b>	<b>(12.740.670)</b>
Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi		(172.482)	-
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış/(azalış)</b>		<b>(15.135.843)</b>	<b>24.042.415</b>
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri		106.204.571	73.147.170
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	5	<b>91.068.728</b>	<b>97.189.585</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.