

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2012 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu

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

	<i>Notlar</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2012</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2011</i>
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		240.045.239	134.570.092
Nakit ve nakit benzerleri	5	85.194.100	106.690.380
Finansal yatırımlar	6	8.515.936	6.524.603
Ticari alacaklar	8	17.567.381	3.184.092
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	26	11.298	4.232
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	8	17.556.083	3.179.860
Stoklar	11	62.214.847	-
Diğer alacaklar	9	139.731	154.323
Diğer dönen varlıklar	16	66.413.244	18.016.694
Duran Varlıklar		1.151.891.843	1.026.451.690
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.105.763.367	992.276.289
Stoklar	11	17.298.517	31.991.939
Maddi duran varlıklar	12	1.252.023	1.049.810
Maddi olmayan duran varlıklar	13	274.406	396.574
Finansal yatırımlar	6	179.764	707.099
Ticari alacaklar	8	27.068.514	-
Diğer duran varlıklar	16	31.433	23.000
Ertelenmiş vergi varlığı	24	23.819	6.979
TOPLAM VARLIKLAR		1.391.937.082	1.161.021.782

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2012 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
107.213.815			
16.608.411			
Finansal borçlar	7	6.523.222	5.926.215
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	26	6.203.197	5.926.215
<i>Diğer finansal borçlar</i>		320.025	-
Ticari borçlar	8	5.482.029	2.932.872
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	26	1.151.114	1.091.605
<i>Diğer ticari borçlar</i>	8	4.330.915	1.841.267
Diğer borçlar	9	90.077.873	3.060.096
Dönem karı vergi yükümlülüğü	24	27.889	46.835
Borç karşılıkları	14	145.830	50.620
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	15	231.968	187.327
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	4.725.004	4.404.446
<i>İlişkili taraflara kısa vadeli yükümlülükler</i>	26	632.870	448.738
<i>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	16	4.092.134	3.955.708
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
214.840.643			
109.941.019			
Finansal borçlar	7	129.050.108	47.409.720
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	26	39.920.108	47.409.720
<i>Diğer finansal borçlar</i>		89.130.000	-
Diğer borçlar	9	81.817.556	58.495.296
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	15	768.781	461.945
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	16	3.204.198	3.574.058
ÖZKAYNAKLAR			
1.069.882.624			
1.034.472.352			
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		(278)	(2.152)
Geçmiş yıllar karları	17	147.383.676	113.396.737
Net dönem karı		65.408.398	66.953.531
TOPLAM KAYNAKLAR			
1.391.937.082			
1.161.021.782			

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2012 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Gelir Tablosu

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

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2012</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2011</i>
<u>Sürdürülen Faaliyetler</u>			
Satış gelirleri (net)	18	131.927.996	123.492.212
Satışların maliyeti (-)	18	(57.826.762)	(45.316.639)
Brüt Kar		74.101.234	78.175.573
Genel yönetim giderleri (-)	19	(9.983.739)	(9.533.953)
Diğer faaliyet gelirleri	21	241.893	418.817
Diğer faaliyet giderleri (-)	21	(65.482)	(39.830)
Faaliyet Karı		64.293.906	69.020.607
Finansal gelirler	22	23.947.968	31.873.353
Finansal giderler (-)	23	(22.718.908)	(33.809.743)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı		65.522.966	67.084.217
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri	24	(114.568)	(130.686)
- Dönem vergi gideri		(131.408)	(133.072)
- Ertelenmiş vergi geliri		16.840	2.386
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı		65.408.398	66.953.531
<u>Durdurulan Faaliyetler</u>			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı		-	-
Net Dönem Karı		65.408.398	66.953.531
Net Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		65.408.398	66.953.531
Sürdürülen faaliyetlerden			
hisse başına kazanç			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	25	0,1090	0,1116
Sürdürülen faaliyetlerden			
seyreltilmiş hisse başına kazanç			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	25	0,1090	0,1116

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2012 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	1 Ocak – 31 Aralık 2012	1 Ocak – 31 Aralık 2011
Net dönem karı	65.408.398	66.953.531
Diğer kapsamlı gelir	1.874	(2.152)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	65.410.272	66.951.379

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2012 Tarihinde Sona Eren Yıla 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
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler		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		-	-	-	-	-	66.953.531	-	66.953.531
Yabancı para çevrim farkları		-	-	-	-	(2.152)	-	-	(2.152)
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	(2.152)	66.953.531	-	66.951.379
Sermaye artırımını		150.000.000	-	-	-	-	-	(150.000.000)	-
Geçmiş yıllar karlarına transfer	17	-	-	-	-	-	(60.918.265)	60.918.265	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	17	-	-	-	2.538.317	-	-	(2.538.317)	-
Temettü ödemesi	17	-	-	-	-	-	-	(22.500.000)	(22.500.000)
31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler		600.000.000	240.146.090	423.981	13.554.165	(2.152)	66.953.531	113.396.737	1.034.472.352
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler		600.000.000	240.146.090	423.981	13.554.165	(2.152)	66.953.531	113.396.737	1.034.472.352
Toplam kapsamlı gelir									
Net dönem karı		-	-	-	-	-	65.408.398	-	65.408.398
Yabancı para çevrim farkları		-	-	-	-	1.874	-	-	1.874
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	1.874	65.408.398	-	65.410.272
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)
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler		600.000.000	240.146.090	423.981	16.520.757	(278)	65.408.398	147.383.676	1.069.882.624

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2012 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Nakit Akışları Tablosu

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

	<i>Not</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2012</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2011</i>
A. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları			
Net dönem karı		65.408.398	66.953.531
Amortisman ve itfa payları	10,12,13	25.100.282	24.866.046
Kıdem tazminatı karşılık gideri	15	331.679	77.241
İzin karşılığı gideri	15	44.641	100.994
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	10	(7.087.968)	(11.245.495)
Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	10	3.812.255	362.081
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (net)	8	(171.451)	80.502
Cari dönem vergi gideri	24	131.408	133.072
Ertelenmiş vergi geliri	24	(16.840)	(2.386)
Türev işlem zararı	23	527.335	849.221
Faiz gelirleri	22	(6.861.330)	(5.198.772)
Faiz giderleri	23	3.626.822	3.192.901
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		84.845.231	80.168.936
Ticari alacaklardaki artış		(41.280.352)	(1.468.189)
Diğer alacaklardaki azalış		14.592	198.254
Diğer dönen varlıklardaki (artış) / azalış		(48.480.469)	(15.796.497)
Stoklardaki değişim	11	(44.284.146)	(8.896.870)
Diğer duran varlıklardaki artış		(8.433)	(17.639)
Ticari ve diğer borçlardaki artış		112.889.194	22.546.494
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış		92.465	(5.965.737)
Ödenen kıdem tazminatı	15	(24.843)	(27.942)
Ödenen vergiler	24	(196.911)	(128.961)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		63.566.328	70.611.849
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Finansal varlıklardan elde edilen nakit		(1.989.459)	4.819.600
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10,12,13	(138.628.971)	(25.003.319)
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık satımları	10,12,13	-	196.942
Alınan faizler		6.695.443	4.712.963
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(133.922.987)	(15.273.814)
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Temettü ödemesi	17	(30.000.000)	(22.500.000)
Finansal borçlardaki artış		81.183.000	2.943.878
Ödenen faiz		(2.572.427)	(2.724.512)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		48.610.573	(22.280.634)
Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi		83.919	-
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net (azalış) / artış		(21.662.167)	33.057.401
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri		106.204.571	73.147.170
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	5	84.542.404	106.204.571

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.