

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve
Müştereken Kontrol Edilen Ortaklıkları**

31 Aralık 2011 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	<i>Notlar</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2011</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2010</i>
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		134.570.092	90.237.745
Nakit ve nakit benzerleri	5	106.690.380	73.198.883
Finansal yatırımlar	6	6.524.603	12.822.707
Ticari alacaklar	8	3.184.092	1.796.405
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	25	4.232	-
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	8	3.179.860	1.796.405
Diğer alacaklar	9	154.323	352.577
Diğer dönen varlıklar	15	18.016.694	2.067.173
Duran Varlıklar		1.026.451.690	1.006.003.951
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.024.268.228	1.004.459.189
Maddi duran varlıklar	11	1.049.810	882.621
Maddi olmayan duran varlıklar	12	396.574	652.187
Finansal yatırımlar	6	707.099	-
Diğer duran varlıklar	15	23.000	5.361
Ertelenmiş vergi varlığı	23	6.979	4.593
TOPLAM VARLIKLAR		1.161.021.782	1.096.241.696

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve
Müştereken Kontrol Edilen Ortaklıkları**

31 Aralık 2011 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Finansal borçlar	7	5.926.215	5.020.781
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>		<i>5.926.215</i>	<i>5.020.781</i>
Ticari borçlar	8	2.932.872	3.358.806
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	25	<i>1.091.605</i>	<i>872.357</i>
<i>Diğer ticari borçlar</i>	8	<i>1.841.267</i>	<i>2.486.449</i>
Diğer borçlar	9	2.953.758	2.327.939
Dönem karı vergi yükümlülüğü	23	46.835	21.362
Borç karşılıkları	13	50.620	44.016
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	187.327	86.333
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	4.510.784	10.726.398
<i>İlişkili taraflara kısa vadeli yükümlülükler</i>	25	<i>448.738</i>	<i>414.438</i>
<i>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	15	<i>4.062.046</i>	<i>10.311.960</i>
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal borçlar	7	47.409.720	44.721.608
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>		<i>47.409.720</i>	<i>44.721.608</i>
<i>Diğer finansal borçlar</i>		-	-
Diğer borçlar	9	58.495.296	36.148.687
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	461.945	412.646
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	15	3.574.058	3.352.147
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	16	600.000.000	450.000.000
Sermaye düzeltme farkları		240.146.090	240.146.090
Hisse senedi ihraç primleri		423.981	423.981
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	13.554.165	11.015.848
Yabancı para çevrim farkları		(2.152)	-
Geçmiş yıllar karları	16	113.396.737	227.516.789
Net dönem karı		66.953.531	60.918.265
TOPLAM KAYNAKLAR			
		1.161.021.782	1.096.241.696

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve
Müştereken Kontrol Edilen Ortaklıkları**

31 Aralık 2011 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Gelir Tablosu

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

	<i>Notlar</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2011</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2010</i>
Sürdürülen Faaliyetler			
Satış gelirleri (net)	17	123.492.212	95.536.298
Satışların maliyeti (-)	17	(45.316.639)	(31.520.689)
Brüt Kar		78.175.573	64.015.609
Genel yönetim giderleri (-)	18	(9.533.953)	(7.097.285)
Diğer faaliyet gelirleri	20	418.817	1.229.711
Diğer faaliyet giderleri (-)	20	(39.830)	(54.254)
Faaliyet Karı		69.020.607	58.093.781
Finansal gelirler	21	31.873.353	16.688.116
Finansal giderler (-)	22	(33.809.743)	(13.768.408)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı		67.084.217	61.013.489
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri	23	(130.686)	(95.224)
- Dönem vergi gideri		(133.072)	(100.236)
- Ertelenmiş vergi geliri		2.386	5.012
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı		66.953.531	60.918.265
Durdurulan Faaliyetler			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı		-	-
Net Dönem Karı		66.953.531	60.918.265
Net Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		66.953.531	60.918.265
Sürdürülen faaliyetlerden			
hisse başına kazanç			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	24	0,1116	0,1015
Sürdürülen faaliyetlerden			
seyreltilmiş hisse başına kazanç			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	24	0,1116	0,1015

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve
Müştereken Kontrol Edilen Ortaklıkları**

31 Aralık 2011 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide 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 2011	1 Ocak – 31 Aralık 2010
Net dönem karı	66.953.531	60.918.265
Diğer kapsamlı gelir	(2.152)	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	66.951.379	60.918.265
Toplam kapsamlı gelirlerden hisse başına kazanç (1 TL nominal hisseye karşılık)	0,1116	0,1015

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklıkları

31 Aralık 2011 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait

Konsolide 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 2010 tarihi itibarıyla bakiyeler		450.000.000	240.146.090	423.981	8.579.211	-	60.299.202	192.154.224	951.602.708
Toplam kapsamlı gelir									
Net dönem karı		-	-	-	-	-	60.918.265	-	60.918.265
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	-	60.918.265	-	60.918.265
Geçmiş yıllar karlarına transfer		-	-	-	-	-	(60.299.202)	60.299.202	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	16	-	-	-	2.436.637	-	-	(2.436.637)	-
Temettü ödemesi	16	-	-	-	-	-	-	(22.500.000)	(22.500.000)
31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla bakiyeler		450.000.000	240.146.090	423.981	11.015.848		60.918.265	227.516.789	990.020.973
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
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	-	66.953.531	-	66.953.531
Sermaye artırımını		150.000.000	-	-	-	-	-	(150.000.000)	-
Geçmiş yıllar karlarına transfer	16	-	-	-	-	-	(60.918.265)	60.918.265	-
Yabancı para çevrim farkları		-	-	-	-	(2.152)	-	-	(2.152)
Yedeklere aktarılan tutarlar	16	-	-	-	2.538.317	-	-	(2.538.317)	-
Temettü ödemesi	16	-	-	-	-	-	-	(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

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklıkları

31 Aralık 2011 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Nakit Akışları Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	<i>Not</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2011</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2010</i>
A. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları			
Net dönem karı		66.953.531	60.918.265
Amortisman ve itfa payları	10,11,12	24.866.046	23.574.629
Kıdem tazminatı karşılık gideri	14	77.241	155.638
İzin karşılığı gideri	14	100.994	(912)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	10	(11.245.495)	(16.715.786)
Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	10	362.081	3.430.286
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (net)	8	80.502	126.196
Cari dönem vergi gideri	23	133.072	100.236
Ertelenmiş vergi geliri	23	(2.386)	(5.012)
Faiz gelirleri		(4.900.583)	(5.314.813)
Faiz giderleri		3.270.717	459.113
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		79.695.720	66.727.840
Ticari alacaklardaki (artış) / azalış		(1.468.189)	8.965.595
Diğer alacaklardaki (artış) / azalış		198.254	(348.500)
Diğer dönen varlıklardaki (artış) / azalış		(16.580.495)	706.129
Diğer duran varlıklardaki (artış) / azalış		(17.639)	(5.362)
Ticari ve diğer borçlardaki artış		22.546.494	3.572.920
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış		(5.987.099)	(7.302.273)
Ödenen kıdem tazminatı	14	(27.942)	(24.479)
Ödenen vergiler	23	(107.599)	(97.729)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		78.251.505	72.194.141
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Finansal varlıklardan elde edilen nakit		5.668.821	2.493.792
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10,11,12	(33.900.189)	(149.900.446)
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık satımları	10,11,12	196.942	-
Alınan faizler		5.198.772	6.165.944
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(22.835.654)	(141.240.710)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Temettü ödemesi	16	(22.500.000)	(22.500.000)
Finansal borçlardaki artış		2.943.878	49.742.389
Ödenen faiz		(2.802.328)	(459.113)
Finansman faaliyetlerinden sağlanan (faaliyetlerinde kullanılan) net nakit		(22.358.450)	26.783.276
Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi		-	-
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış/(azalış)		33.057.401	(42.263.293)
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri		73.147.170	115.410.463
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	5	106.204.571	73.147.170

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.