

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı**  
31 Mart 2011 Tarihi İtibarıyla Konsolide Bilanço  
(Para Birimi: Türk Lirası)

	Notlar	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 31 Mart 2011	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i> 31 Aralık 2010
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>82.019.118</b>	<b>90.237.745</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	65.833.881	73.198.883
Finansal yatırımlar	6	7.822.728	12.822.707
Ticari alacaklar		4.952.903	1.796.405
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	25	660	-
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	8	4.952.243	1.796.405
Diğer alacaklar	9	130.283	352.577
Diğer dönen varlıklar	15	3.279.323	2.067.173
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.004.083.597</b>	<b>1.006.003.951</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.002.360.453	1.004.459.189
Maddi duran varlıklar	11	1.153.384	882.621
Maddi olmayan duran varlıklar	12	564.398	652.187
Diğer duran varlıklar	15	5.362	5.361
Ertelenmiş vergi varlığı	23	-	4.593
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.086.102.715</b>	<b>1.096.241.696</b>

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı**  
31 Mart 2011 Tarihi İtibarıyla Konsolide Bilanço  
(Para Birimi: Türk Lirası)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2010
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Finansal borçlar	7	5.290.380	5.020.781
Ticari borçlar		2.235.705	2.486.449
İlişkili taraflara ticari borçlar	25	193.830	0
Diğer ticari borçlar	8	2.041.875	2486.449
Diğer borçlar	9	2.509.434	2.327.939
Dönem karı vergi yükümlülüğü	23	25.068	21.362
Borç karşılıkları	13	1.371.254	44.016
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	275.946	86.333
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	7.633.626	11.598.755
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Finansal borçlar	7	47.613.420	44.721.608
Diğer borçlar	9	36.147.724	36.148.687
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	422.596	412.646
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	23	8.271	-
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	15	5.260.803	3.352.147
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ödenmiş sermaye	16	450.000.000	450.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		240.146.090	240.146.090
Hisse senedi ihraç primleri		423.981	423.981
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	13.411.665	11.015.848
Geçmiş yıllar karları	16	263.539.237	227.516.789
Net dönem karı		9.787.515	60.918.265
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.086.102.715</b>	<b>1.096.241.696</b>

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müştereken Kontrol Edilen Ortaklığı**  
 31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
 Konsolide Gelir Tablosu  
 (Para Birimi: Türk Lirası)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2011	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2010
<b>Sürdürülen Faaliyetler</b>			
Satış gelirleri (net)	17	26.836.080	23.546.331
Satışların maliyeti (-)	17	(13.057.009)	(11.081.179)
<b>Brüt Kar</b>		<b>13.779.071</b>	<b>12.465.152</b>
Genel yönetim giderleri (-)	18	(2.433.472)	(2.142.494)
Diğer faaliyet gelirleri	20	76.927	123.944
Diğer faaliyet giderleri (-)	20	(87.837)	(141.397)
<b>Faaliyet Karı</b>		<b>11.334.689</b>	<b>10.305.205</b>
Finansal gelirler	21	3.781.027	3.670.997
Finansal giderler (-)	22	(5.290.269)	(3.134.841)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı</b>		<b>9.825.447</b>	<b>10.841.361</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri</b>	23	<b>(37.932)</b>	<b>(15.900)</b>
- Dönem vergi gelir/gideri		(25.068)	(26.358)
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		(12.864)	10.458
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı</b>		<b>9.787.515</b>	<b>10.825.461</b>
<b>Durdurulan faaliyetler</b>			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem zararı		-	-
<b>Net dönem Karı</b>		<b>9.787.515</b>	<b>10.825.461</b>
<b>Net dönem karının dağılımı</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		<b>9.787.515</b>	<b>10.825.461</b>
<b>Hisse başına kazanç</b>	24	<b>0,0218</b>	<b>0,0241</b>

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı**  
31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Kapsamlı Gelir Tablosu  
(Para Birimi: Türk Lirası)

		<i>İncelemeden Geçmemiş</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş</i>
	<b>Notlar</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2011</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2010</b>
<b>Net dönem karı</b>		<b>9.787.515</b>	<b>10.825.461</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>	<b>-</b>	<b>9.787.515</b>	<b>10.825.461</b>

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu

(Para Birimi:Türk Lirası)

	Not	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Net dönem karı	Geçmiş yıllar karları	Toplam
<b>1 Ocak 2010 bakiyeleri</b>		450.000.000	240.146.090	423.981	8.579.211	60.299.202	192.154.224	951.602.708
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>								
Net dönem karı		-	-	-	-	10.825.461	-	10.825.461
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		-	-	-	-	10.825.461	-	10.825.461
Geçmiş yıl 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)
<b>31 Mart 2010 bakiyeleri</b>		450.000.000	240.146.090	423.981	11.015.848	10.825.461	227.516.789	939.928.169
<b>1 Ocak 2011 bakiyeleri</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		-	-	-	-	9.787.515	-	9.787.515
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		-	-	-	-	9.787.515	-	9.787.515
Geçmiş yıl karlarına transfer	16	-	-	-	-	(60.918.265)	60.918.265	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	16	-	-	-	2.395.817	-	(2.395.817)	-
Temettü ödemesi	16	-	-	-	-	-	(22.500.000)	(22.500.000)
<b>31 Mart 2011 bakiyeleri</b>		450.000.000	240.146.090	423.981	13.411.665	9.787.515	263.539.237	977.308.488

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müstereken Kontrol Edilen Ortaklığı**  
 31 Mart 2011 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
 Konsolide Nakit Akım Tablosu  
 (Para Birimi: Türk Lirası)

	Not	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak – 31 Mart 2011	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak – 31 Mart 2010
<b>A. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımlar</b>			
<b>Net dönem karı</b>		<b>9.787.515</b>	<b>10.825.461</b>
Amortisman ve itfa payları	10,11,12	6.232.115	6.013.262
Kıdem tazminatı karşılık gideri	14	9.950	33.525
İzin karşılığı gideri	14	189.613	101.623
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	10	(2.021.427)	(1.951.442)
Sabit kıymet satış karı		36.743	-
Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	10	3.218.768	2.623.632
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (net)	8	(18.990)	165.751
Cari dönem vergi gideri	23	25.068	26.358
Ertelenmiş vergi gideri/ (geliri)	23	12.864	(10.458)
Faiz gelirleri		(1.089.411)	(823.207)
Faiz giderleri		668.457	-
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>		<b>17.051.265</b>	<b>17.004.505</b>
Ticari alacaklardaki azalış		(3.137.508)	68.157
Diğer alacaklardaki (artış) / azalış		222.294	(5.078)
Diğer dönen varlıklardaki azalış		(1.212.150)	(1.257.033)
Diğer duran varlıklardaki (artış) / azalış		-	(10.039)
Ticari ve diğer borçlardaki artış		(264.042)	(706.076)
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış		(535.405)	(1.653.391)
Ödenen kıdem tazminatı	14	-	-
Ödenen vergiler	23	(21.362)	(15.900)
Alınan faizler		460.545	-
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>12.563.637</b>	<b>13.425.144</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlar</b>			
Finansal varlıklardan elde edilen nakit		4.999.978	(466.411)
Üst hakkı tesisinden elde edilen nakit		-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10,11,12	(5.559.580)	(4.437.205)
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		9.143	-
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(550.459)</b>	<b>(4.903.616)</b>
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlar</b>			
Temettü ödemesi	16	(22.500.000)	(22.500.000)
Finansal borçlardaki artış		2.702.298	-
Ödenen faizler		(209.344)	-
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(20.007.046)</b>	<b>(22.500.000)</b>
Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi		-	-
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış/(azalış)</b>		<b>(7.993.868)</b>	<b>(13.978.473)</b>
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		73.147.170	115.410.463
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi</b>	5	<b>65.153.302</b>	<b>101.431.990</b>

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.