

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı  
Anonim Şirketi**

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren  
Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Özet Finansal Tablolar ve  
Sınırlı Denetim Raporu

26 Temmuz 2016

Bu rapor, 2 sayfa sınırlı denetim raporu ve 44 sayfa özet finansal tablolar ve finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotları içermektedir.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı  
Anonim Şirketi**

İçindekiler

Sınırlı Denetim Raporu

Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Özet Kar veya Zarar Tablosu

Özet Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özet Nakit Akış Tablosu

Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar



Akis Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mah. Kavak Sok.  
No:29 Beykoz 34805 İstanbul  
Tel +90 (216) 681 90 00  
Fax +90 (216) 681 90 90  
www.kpmg.com.tr

## ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

### *Giriş*

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2016 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynak değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosunun ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'ya uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### *Sınırlı Denetimin Kapsamı*

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.



*Sonuç*

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS-34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ  
A member of KPMG International Cooperative

  
Erdal TIKMAK, SMMM  
Sorumlu Denetçi

26 Temmuz 2016  
İstanbul, Türkiye



## İÇİNDEKİLER

## Sayfa

Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço).....	1-2	
Özet Kar veya Zarar Tablosu .....	3	
Özet Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu .....	4	
Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu.....	5	
Özet Nakit Akış Tablosu .....	6	
<b>Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar</b>		
1	Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	7
2	Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	7
3	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13
4	Bölgümlere göre raporlama	13
5	Nakit ve nakit benzerleri	17
6	Finansal yatırımlar / Türev araçlar	18
7	Finansal borçlanmalar / Finansal kiralama işlemleri borçları	18
8	Ticari alacaklar ve borçlar	20
9	Diğer alacaklar ve borçlar	21
10	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	21
11	Stoklar	24
12	Maddi duran varlıklar	25
13	Maddi olmayan duran varlıklar	26
14	Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler	27
15	Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	28
16	Diğer varlıklar ve yükümlülükler	29
17	Özkaynaklar	30
18	Hasılat ve satışların maliyeti	32
19	Genel yönetim giderleri ve Pazarlama satış dağıtım giderleri	33
20	Esas faaliyetlerden diğer gelirler	33
21	Finansman giderleri	34
22	Pay başına kazanç	34
23	İlişkili taraf açıklamaları	34
24	Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	39
25	Raporlama döneminden sonraki olaylar	43
Ek Dipnot:	Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü	44

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Haziran 2016 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>374.429.737</b>	<b>459.875.342</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	94.651.082	123.908.125
Ticari alacaklar	8	28.369.792	21.820.775
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	23	<i>1.912.166</i>	<i>839.105</i>
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	8	<i>26.457.626</i>	<i>20.981.670</i>
Diğer alacaklar	9	1.954.877	3.814.131
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	23	<i>500.000</i>	--
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	9	<i>1.454.877</i>	<i>3.814.131</i>
Stoklar	11	85.416.623	174.215.106
Peşin ödenmiş giderler	16	58.322.726	43.565.100
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	23	<i>1.385.513</i>	<i>2.726.125</i>
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	16	<i>56.937.213</i>	<i>40.838.975</i>
Diğer dönen varlıklar	16	105.709.355	92.537.294
Türev araçlar	6	5.282	14.811
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>4.058.414.339</b>	<b>3.665.325.237</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.199.894	1.599.475
Stoklar	11	619.170.946	344.641.480
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	3.411.103.380	3.291.628.689
Maddi duran varlıklar	12	26.550.380	27.036.974
Maddi olmayan duran varlıklar	13	389.739	418.619
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>4.432.844.076</b>	<b>4.125.200.579</b>

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Haziran 2016 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa vadeli borçlanmalar	7	102.649.040	205.858.160
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	130.673.731	107.653.358
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	122.091.648	107.653.358
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		8.582.083	--
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısımları	7	11.357.729	11.360.254
<i>İlişkili taraflara finansal kiralama borçları</i>	23	11.357.729	11.360.254
Ticari borçlar	8	31.117.544	60.226.775
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	23	3.143.134	2.696.047
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	8	27.974.410	57.530.728
Diğer borçlar	9	636.981	1.472.069
Ertelenmiş gelirler	16	20.665.074	160.060.245
<i>İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler</i>	23	519.762	662.670
<i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i>	16	20.145.312	159.397.575
Kısa vadeli karşılıklar		12.744.939	286.630
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	379.705	232.898
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	14	12.365.234	53.732
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	2.851.781	9.089.908
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun vadeli borçlanmalar	7	735.785.250	375.591.597
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	472.756.323	375.591.597
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>	7	263.028.927	--
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	7	5.348.637	10.126.764
<i>İlişkili taraflara finansal kiralama borçları</i>	23	5.348.637	10.126.764
Diğer borçlar	9	35.990.000	35.990.000
Ertelenmiş gelirler	16	496.464.133	355.876.841
Uzun vadeli karşılıklar	15	1.126.970	973.127
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	1.126.970	973.127
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ödenmiş sermaye	17	850.000.000	746.000.000
Sermaye düzeltme farkları		240.146.090	240.146.090
Pay ihraç primleri		423.981	423.981
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		21.942.570	21.942.570
<i>Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları</i>		21.731.787	21.731.787
<i>Diğer kazanç/kayıplar</i>		210.783	210.783
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	36.305.282	28.240.772
Geçmiş yıllar karları	17	1.589.596.928	1.197.948.571
Net dönem karı		107.017.416	555.932.867
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>			
		<b>4.432.844.076</b>	<b>4.125.200.579</b>

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)</i>
	<b>Not</b>	<b>1 Ocak-30 Haziran 2016</b>	<b>1 Nisan-30 Haziran 2016</b>	<b>1 Ocak-30 Haziran 2015</b>	<b>1 Nisan-30 Haziran 2015</b>
Hasılat	18	248.634.981	196.729.714	73.111.672	38.206.006
Satışların maliyeti (-)	18	(139.059.504)	(134.170.378)	(15.176.889)	(8.493.598)
<b>Brüt Kar</b>		<b>109.575.477</b>	<b>62.559.336</b>	<b>57.934.783</b>	<b>29.712.408</b>
Genel yönetim giderleri (-)	19	(10.098.314)	(5.061.772)	(7.883.339)	(3.022.855)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)	19	(14.783.087)	(12.067.169)	(10.550.597)	(6.729.185)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	74.866.238	62.897.050	19.993.723	10.449.864
Esas faaliyetlerden giderler (-)	20	(30.449.524)	(30.449.524)	(8.203.591)	(3.204.814)
<b>Esas Faaliyet Karı</b>		<b>129.110.790</b>	<b>77.877.921</b>	<b>51.290.979</b>	<b>27.205.418</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	310.488	216.794	(322.579)	(610.319)
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı</b>		<b>129.421.278</b>	<b>78.094.715</b>	<b>50.968.400</b>	<b>26.595.099</b>
Finansman giderleri (-)	21	(22.403.862)	(21.409.515)	(22.523.550)	(7.554.847)
<b>Vergi Öncesi Karı</b>		<b>107.017.416</b>	<b>56.685.200</b>	<b>28.444.850</b>	<b>19.040.252</b>
<b>Vergi Gideri</b>		--	--	--	--
- Dönem vergi gideri		--	--	--	--
- Ertelenmiş vergi geliri		--	--	--	--
<b>Dönem Karı</b>		<b>107.017.416</b>	<b>56.685.200</b>	<b>28.444.850</b>	<b>19.040.252</b>
Pay başına kazanç	22	0,0013	0,0007	0,0003	0,0002

(\*) Yeniden düzenleme için Dipnot 2.1'e bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (Devamı)

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)</i>
	Not	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015
<b>Dönem karı</b>		<b>107.017.416</b>	<b>56.685.200</b>	<b>28.444.850</b>	<b>19.040.252</b>
<b>Diğer kapsamlı gelirler</b>					
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		--	--	--	--
Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları		--	--	--	--
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları		--	--	--	--
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		--	--	--	--
<i>Yabancı para çevirim farkları</i>		--	--	--	--
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>		--	--	--	--
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>107.017.416</b>	<b>56.685.200</b>	<b>28.444.850</b>	<b>19.040.252</b>

(\*) Yeniden düzenleme için Dipnot 2.1'e bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

### Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu

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

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/ (zararı)	Özkaynaklar
					Diğer kayıplar/ kazançlar	Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları				
<b>1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>680.400.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>179.250</b>	--	<b>24.677.855</b>	<b>986.306.395</b>	<b>328.433.093</b>	<b>2.260.566.664</b>
Transferler		--	--	--	--	--	3.562.917	324.870.176	(328.433.093)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	--	28.444.850	28.444.850
Sermaye arttırımı		65.600.000	--	--	--	--	--	(65.600.000)	--	--
Temettüler		--	--	--	--	--	--	(47.628.000)	--	(47.628.000)
<b>30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>17</b>	<b>746.000.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>179.250</b>	--	<b>28.240.772</b>	<b>1.197.948.571</b>	<b>28.444.850</b>	<b>2.241.383.514</b>
<b>1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>746.000.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>210.783</b>	<b>21.731.787</b>	<b>28.240.772</b>	<b>1.197.948.571</b>	<b>555.932.867</b>	<b>2.790.634.851</b>
Transferler		--	--	--	--	--	8.064.510	547.868.357	(555.932.867)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	--	107.017.416	107.017.416
Sermaye arttırımı		104.000.000	--	--	--	--	--	(104.000.000)	--	--
Temettüler		--	--	--	--	--	--	(52.220.000)	--	(52.220.000)
<b>30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>17</b>	<b>850.000.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>210.783</b>	<b>21.731.787</b>	<b>36.305.282</b>	<b>1.589.596.928</b>	<b>107.017.416</b>	<b>2.845.432.267</b>

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

## Özet Nakit Akış Tablosu

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)
		1 Ocak – 30 Haziran 2016	1 Ocak – 30 Haziran 2015
<b>A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>			
<b>Dönem karı</b>		<b>107.017.416</b>	<b>28.444.850</b>
<b>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:</b>			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	12,13	699.514	237.652
Kıdem tazminatı karşılık gideri ile ilgili düzeltmeler	15	153.843	95.980
İzin karşılığı gideri ile ilgili düzeltmeler	15	146.807	88.094
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı		(39.713.481)	--
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar		(310.488)	322.579
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı, (net)	8	158.348	174.197
Türev işlem zararı/(karı)	22	652.653	472.184
Faiz gelirleri	18	(4.206.960)	(2.393.925)
Faiz giderleri	22	21.426.257	869.994
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>		<b>86.023.909</b>	<b>28.311.605</b>
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>			
Ticari alacaklardaki artış		(6.707.365)	(46.205.320)
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış		1.859.254	(2.363.248)
Diğer dönen varlıklardaki azalış		(27.929.686)	(33.414.840)
Stoklardaki değişim		(186.017.388)	(46.625.589)
Ticari ve diğer borçlardaki (azalış)/artış		(16.905.312)	216.978.962
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		(4.810.444)	2.130.799
		<b>(154.487.032)</b>	<b>118.812.369</b>
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>			
Alınan faizler		4.206.960	2.936.305
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>(150.280.072)</b>	<b>121.748.674</b>
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Finansal varlık satımından sağlanan nakit		--	14.335.559
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10	(79.945.250)	(244.938.461)
Alınan temettüler		500.000	500.000
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar		399.581	104
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(79.045.669)</b>	<b>(230.102.798)</b>
<b>C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Temettü ödemesi	17	(52.220.000)	(47.628.000)
Alınan krediler		413.000.000	353.000.000
Ödenen krediler		(137.775.746)	(112.442.417)
Ödenen faiz		(21.426.257)	(1.772.619)
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>201.577.997</b>	<b>191.156.964</b>
<b>Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>		<b>(27.747.744)</b>	<b>82.802.840</b>
Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		(235.562)	--
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>		<b>(27.983.306)</b>	<b>82.802.840</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		122.634.388	122.474.196
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	5	<b>94.651.082</b>	<b>205.277.036</b>

(\*) Yeniden düzenleme için Dipnot 2.1'e bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### **1. Şirket’in organizasyonu ve faaliyet konusu**

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Şirket”), her ikisi de 1998 yılında kurulmuş ve ayrı ayrı faaliyetlerini sürdüren İş Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme Anonim Şirketi ile Merkez Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme Anonim Şirketi’nin, tüm aktif ve pasiflerinin, İş Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme A.Ş. tarafından devir alınarak, 6 Ağustos 1999 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi suretiyle kurulmuştur. Şirket’in ana hissedarı Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi (“İş Bankası”)’dir. Şirket’in kayıtlı adresi İş Kuleleri Kule-2 Kat:10-11 Levent İstanbul/Türkiye’dir.

Şirket’in temel amaç ve faaliyet konusu; gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirket’in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK’nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket hisse senetleri 1999 yılından itibaren Borsa İstanbul Anonim Şirketi’nde (eski unvanı ile İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda) (“BIST”) işlem görmektedir.

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Şirket’in personel sayısı 79’dur (31 Aralık 2015: 76).

Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Limited Şirketi (“Kanyon”) 6 Ekim 2004 tarihinde Şirket ve Eczacıbaşı Holding Anonim Şirketi’nin (“Eczacıbaşı Holding”) %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Ancak 5 Haziran 2015 tarihinde Kanyon, Anonim Şirket statüsüne dönüştürülmüştür. Müşterek yönetime tabi ortaklığın temel amaç ve faaliyet konusu konut, çarşı ve ofis binalarının yöneticilik faaliyetlerini yerine getirmek; temizlik, güvenlik, bakım onarım, çevre düzenlemesi faaliyetlerinde bulunmak; işletmecilik faaliyetini yürüttüğü bazı komplekslerde projelerin tanıtımı ve pazarlanmasını gerçekleştirip kiralanma ve satışlara aracılık etmektir.

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar**

#### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

##### Uygunluk beyanı

İlişikteki özet finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Eylül 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları 34 (TMS 34) “Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı” uygun olarak hazırlanmıştır.

İşletmeler, ara dönem finansal tablolarını TMS 34’e uygun olarak tam set veya özet hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikalarının uygulanmasında kullanılan Şirket Yönetimi’ne ait tahmin ve varsayımlar 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal tablolarında kullanılanlarla aynıdır.

Ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tabloların içermesi gereken açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket’in 31 Aralık 2015 tarihli finansal tabloları ile birlikte dikkate alınmalıdır.

##### Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket’in ilişikteki finansal tabloları SPK’nın 7 Haziran 2013 tarihli “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru”suna uygun olarak hazırlanmıştır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

#### Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

#### Ölçüm esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıklar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

#### Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına (Uluslararası Muhasebe Standartları ("UMS")/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UFRS") uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi ("UMSK") tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("UMS/TMS 29") uygulanmamıştır.

#### Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

Şirket, 2015 yılı üçüncü çeyreğinde muhasebe politikasında değişikliğe giderek, yatırım amaçlı gayrimenkulleri maliyet ile ölçmekten vazgeçmiş ve gerçeğe uygun değeriyle ölçmeye başlamıştır. Şirket bu değişikliğin etkilerini 31 Aralık 2015 tarihli finansal tablolara karşılaştırma amaçlı sunulan 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolara yansıtılmış ve raporu 28 Ocak 2016 tarihinde yayımlanmıştır. Söz konusu muhasebe politikası değişikliğinin 30 Haziran 2016 tarihinde sona eren döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu ve nakit akış tablosuna karşılaştırma olarak sunulan 30 Haziran 2015 tarihinde sona eren döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna ve nakit akış tablolarına etkisi aşağıdaki gibidir:

<b>30 Haziran 2015</b>	<b>Raporlanan</b>	<b>Muhasebe politikası değişikliğinin etkisi</b>	<b>Yeniden düzenlenmiş</b>
<b>Kar veya Zarar Tablosu</b>			
Satışların maliyeti	(22.463.169)	7.286.280	(15.176.889)
<b>Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
Dönem karı	21.158.570	7.286.280	28.444.850
Toplam kapsamlı gelir	21.158.570	7.286.280	28.444.850
Pay başına kazanç		0,009	

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

30 Haziran 2015 tarihli nakit akış tablosu ile ilgili yeniden düzenlemelerin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>30 Haziran 2015</b>	<b>Raporlanan</b>	<b>Muhasebe politikası</b>	<b>Yeniden</b>
<b>Nakit Akış Tablosu</b>		<b>değişikliğinin etkisi</b>	<b>düzenlenmiş</b>
Dönem karı	21.158.570	7.286.280	28.444.850
Amortisman ve itfa payı ile ilgili düzeltmeler	8.848.688	(8.611.036)	237.652
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>	<b>117.942.375</b>	<b>2.936.305</b>	<b>120.878.680</b>

Ayrıca cari dönem sunumuna uygunluk sağlaması için finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarında net olarak gösterilen finansal borçlar, alınan ve ödenen krediler başlıkları altında yeniden düzenlenmiştir.

#### Konsolidasyon esasları

##### *Müşterek anlaşmalardaki paylar*

İş ortaklığı, bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dahilinde oluşturulmuştur.

İlişikteki finansal tablolarda, Kanyon adıyla teşkil edilen iş ortaklığı, özkaynak yöntemi esasına göre muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemi, bir iş ortaklığındaki sermaye payının defter değerinin, iştirak edilen ortaklığın özkaynağında dönem içinde ortaya çıkan değişiklik tutarından, iştirak edene düşen pay kadar artırılıp azaltılmasını ve iştirak edilen ortaklıktan alınan kâr paylarının, müşterek yönetime tabi ortaklık tutarının bu şekilde değiştirilmiş değerinden düşülmesini öngören muhasebeleştirme yöntemidir. İş ortaklığı katılımcısı iş ortaklığındaki payını bir yatırım olarak kaydeder ve TMS 28 *İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar* standardında belirlenen özkaynak yönteminin uygulamasından muaf tutulmadığı sürece söz konusu yatırımı bu Standart uyarınca özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirir.

İş ortağının finansal tabloları, Şirket'in finansal tabloları ile uyumlu olarak aynı hesap döneminde, aynı muhasebe ilkelerine göre hazırlanmıştır.

### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

#### Yabancı para işlemleri

Şirket'in yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kur farkı karları / zararları kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

### 2.2 Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, ayrıca gelecek dönemlere ilişkin ise, gelecek dönemleri kapsayacak şekilde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Cari dönemde muhasebe tahminlerinde değişiklik yapılmamıştır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları, geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Cari dönemde tespit edilen önemli muhasebe hatası yoktur.

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

#### **2.3 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

##### **2.3.1. 2016 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar**

Şirket, 30 Haziran 2016 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan tüm TMS/TFRS ve bunlara ilişkin tüm yorumları uygulamıştır.

##### **2.3.2. Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

##### **TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme**

Aralık 2012’de yayımlanan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9’da yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

##### **Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından yayımlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Muhasebe Standartları’ndaki ("UFRS") değişiklikler UMSK tarafından yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir; fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/ yayımlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat hali hazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

##### **UFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39’daki Değişiklikler – UFRS 9 (2013)**

UMSK Kasım 2013’de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve UMS 39 ve UFRS 7’deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9’un yeni bir versiyonunu yayımlamıştır. Bu versiyona bağlı olarak işletmeler tüm riskten korunma işlemleri için UMS 39’un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Buna ek olarak Standart UFRS 9’un eski versiyonlarında yer alan 1 Ocak 2015 zorunlu yürürlük tarihini ertelemektedir. UFRS 9 (2013)’den sonra yayımlanan UFRS 9 (2014) ile zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2018 olarak belirlenmiştir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

##### **UFRS 9 Finansal Araçlar (2014)**

Temmuz 2014’de yayımlanan UFRS 9 standardı UMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmektedir. Bu versiyon daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer kaybının hesaplanması için yeni bir beklenen kredi kayıp modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir.

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

#### **2.3 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)**

UFRS 9 aynı zamanda UMS 39’da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışında bırakılması ile ilgili uygulamaları yeni UFRS 9 standardına taşımaktadır. UFRS 9 standardı 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### **UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler**

Yeni standart, UFRS ve Amerika Birleşik Devletleri Genel Kabul Görmüş Muhasebe Prensipleri’nde yer alan rehberlikleri değiştirip; müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getiriyor. Bu yeni standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayırıştırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### **UFRS 16 Kiralama İşlemleri**

Yeni kiralama işlemleri standardı 13 Ocak 2016 tarihinde UMSK tarafından yayınlanmıştır. Bu standart kiralama işlemlerini yöneten mevcut UMS 17 Kiralama İşlemleri, UFRS Yorum 4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi ve UMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler standartlarının yerini almakta ve UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller standardında da değişikliklere sebep olmaktadır. UFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve operasyonel kiralama işlemlerinin bilanço dışında gösterilmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiralayanlar için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler standardını uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### **UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler – Açıklama İnisiyatifi**

UMSK’nın geniş kapsamlı açıklama inisiyatifinin bir parçası olarak finansal tablolardaki gösterim ve açıklamaları iyileştirmek amacıyla UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle, finansman aktiviteleri sonucu yükümlülüklerde meydana gelen nakit bazlı ve nakit bazlı olmayan değişimlerin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesine olanak sağlanmış olacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### **UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişiklikler – Gerçekleşmemiş Zararlar İçin Ertilenmiş Vergi Varlıklarının Kayıtlara Alınması**

Değişiklikler, bir indirilebilir geçici farkın söz konusu olup olmadığının, sadece varlığın net defter değeri ve raporlama dönemi sonundaki vergi matrahının karşılaştırılmasına bağlı bulunduğu ve ilgili varlığın net defter değerinde gelecekte meydana gelebilecek olası değişikliklerden veya tahmin edilen geri kazanılma şekline etkilenmeyeceği konusuna açıklık getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.



## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

#### **2.3 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)**

##### **UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler – Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Ölçümü**

UMSK tarafından hisse bazlı ödemelere ilişkin muhasebe uygulamalarındaki tutarlılığın artırılması ve bazı belirsizlikleri gidermek üzere UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklikle; ödemesi nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümü, stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemelerin sınıflandırılması ve nakit olarak ödenenden özkaynağa dayalı araçla ödenen şekline dönüşen hisse bazlı ödemelerdeki değişikliğin muhasebeleştirilmesi konularına açıklık getirilmektedir. Böylelikle, nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümünde özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçümünde kullanılan aynı yaklaşım benimsenmiştir. Stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemeler, belirli koşulların karşılanması durumunda, özkaynağa dayalı finansal araçlar verilmek suretiyle yapılan ödemeler olarak muhasebeleştirilecektir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### **2.4 Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları**

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer veriler bilgiler, SPK’nın II-14.1 “Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 23 Ocak 2014 tarihi itibarıyla SPK’nın 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48.1.a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 3. Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar, Şirket'in finansal tablolarında özkaynak yöntemi kullanılarak gösterilmektedir. Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen iş ortaklıkları aşağıda sunulmuştur:

	Sahiplik oranı (%)	30 Haziran 2016	Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2015
Kanyon	50	1.199.894	50	1.599.475
		<b>1.199.894</b>		<b>1.599.475</b>

Özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilen müşterek yönetime tabi işletmelerin özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

<b>Kanyon</b>	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Dönen varlıklar	7.886.836	8.162.707
Duran varlıklar	2.322.409	2.299.608
Kısa vadeli borçlar	(5.955.156)	(6.058.373)
Uzun vadeli borçlar	(1.854.301)	(1.626.058)
<b>Net varlıklar</b>	<b>2.399.788</b>	<b>2.777.884</b>

<b>Kanyon</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2016</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2015</b>
Gelirler	20.842.568	3.365.512
Giderler (-)	(20.221.592)	(4.010.669)

### 4. Bölümlere göre raporlama

Şirket'in raporlanabilir bölümleri, Şirket yönetimi tarafından proje bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı da yine proje bazında yapılmaktadır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

**4. Bölümlere göre raporlama (devamı)**

	Ankara İş Kule Binası	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Maslak Binası	Mallmarine Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Binası	İş Bankası Ankara Kızılay Binası	İş Bankası Antalya Merkez Binası	Kanyon Alışveriş Merkezi	Real Hipermerket Binası	Marmara park	İş Bankası Sirkeci Binası	İş Bankası Kadokya Lodge Otel	Ofis LaMartine	Tuzla Çınarlı bahçe	Tuzla Operasyon ve Ticaret Merkezi	Tuzla Karma Proje	İzmir Ege Perla	Diğer Gayrimenkuller	Toplam
<b>30 Haziran 2016</b>																			
<b>Satış Gelirleri</b>																			
Kira Geliri	2.524.448	26.033.627	2.422.464	379.639	2.012.378	1.692.953	849.671	17.336.706	3.391.151	--	1.990.470	600.000	913.064	48.942	30.948.352	--	--	--	91.143.865
Üst Hakkı Gelirleri	--	--	--	--	--	--	--	--	--	7.286.551	--	--	--	--	--	--	--	--	7.286.551
Konut Satış Gelirleri	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	144.804.792	--	144.804.792
Aidat ve Hizmet Gelirleri	--	330.676	--	--	--	--	--	101.441	--	--	--	1.971	--	--	--	--	--	--	434.088
Diğer Gelirler	--	14.625	--	--	--	--	--	28.904	--	--	--	--	--	--	17.925	--	--	--	61.454
<b>Gayrimenkul Gelirleri</b>	<b>2.524.448</b>	<b>26.378.928</b>	<b>2.422.464</b>	<b>379.639</b>	<b>2.012.378</b>	<b>1.692.953</b>	<b>849.671</b>	<b>17.467.051</b>	<b>3.391.151</b>	<b>7.286.551</b>	<b>1.990.470</b>	<b>600.000</b>	<b>915.035</b>	<b>48.942</b>	<b>30.966.277</b>	<b>--</b>	<b>144.804.792</b>	<b>--</b>	<b>243.730.750</b>
<b>Sigorta giderleri</b>	<b>27.543</b>	<b>473.394</b>	<b>12.460</b>	<b>13.796</b>	<b>9.858</b>	<b>4.394</b>	<b>3.072</b>	<b>233.537</b>	<b>76.344</b>	<b>--</b>	<b>10.281</b>	<b>98.709</b>	<b>32.907</b>	<b>618</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>996.913</b>
İşletme giderleri	47.561	481.731	--	--	--	1.090	--	6.504.348	--	--	--	7.983	146.655	32.033	--	975.983	--	--	8.197.384
Konut satış maliyetleri	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	126.942.043	--	126.942.043
Vergi, resim ve harç giderleri	136.501	782.089	81.899	11.301	11.060	24.352	14.357	828.686	191.037	--	34.129	16.861	38.248	2.239	444.455	234.870	--	--	2.852.084
Diğer	--	17.378	23.617	--	--	19.118	--	--	--	--	--	10.967	--	--	--	--	--	--	71.080
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>211.605</b>	<b>1.754.592</b>	<b>117.976</b>	<b>25.097</b>	<b>20.918</b>	<b>48.954</b>	<b>17.429</b>	<b>7.566.571</b>	<b>267.381</b>	<b>--</b>	<b>44.410</b>	<b>134.520</b>	<b>217.810</b>	<b>34.890</b>	<b>444.455</b>	<b>1.210.853</b>	<b>126.942.043</b>	<b>--</b>	<b>139.059.504</b>
<b>Büyük Kar</b>	<b>2.312.843</b>	<b>24.624.336</b>	<b>2.304.487</b>	<b>354.542</b>	<b>1.991.460</b>	<b>1.643.999</b>	<b>832.242</b>	<b>9.900.480</b>	<b>3.123.770</b>	<b>7.286.551</b>	<b>1.946.061</b>	<b>465.480</b>	<b>697.225</b>	<b>14.052</b>	<b>30.521.822</b>	<b>1.210.853</b>	<b>17.862.749</b>	<b>--</b>	<b>104.671.246</b>
UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.																			
<b>Sermaye yatırımları</b>	<b>--</b>	<b>136.385</b>	<b>9.146</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>133.745</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>29.669</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>13.306.437</b>	<b>3.765.543</b>	<b>17.535.834</b>	<b>44.844.451</b>	<b>79.761.210</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 4. Bölümlere göre raporlama (devamı)

	Ankara İş Kule Binası	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Maslak Petrol Ofisi Binası	Mallmarine Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Binası	İş Bankası Ankara Kızılaiy Binası	İş Bankası Antalya Merkez Binası	Kanyon Alışveriş Merkezi	Real Hipermarket İstanbul Esenyurt	İstanbul Esenyurt (Marmara Park)	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Lykia Lodge Kapadokya Otel	Ofis Lamartine	Tuzla Çınarlı- bahçe Konutları	Zeytinburnu Arsası	Diğer Gayrimenkul	Toplam
<b>30 Haziran 2015</b>																		
<b>Satış gelirleri</b>																		
Kira geliri	4.369.174	22.377.017	2.275.911	288.782	1.890.000	1.590.000	798.000	15.144.304	2.929.285	--	3.395.277	1.995.069	528.353	931.499	14.400	--	--	58.527.071
Üst hakkı gelirleri	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.316.273	--	--	--	--	--	--	--	6.316.273
Konut satış gelirleri	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	4.104.538	--	--	4.104.538
Aidat ve hizmetgelirleri	--	352.954	--	--	--	--	--	112.194	--	--	--	--	--	2.968	--	--	--	468.116
Diğer gelirler	--	17.223	--	--	--	--	--	22.172	--	--	--	--	--	8.793	--	--	--	48.188
<b>Gayrimenkul Gelirleri</b>	<b>4.369.174</b>	<b>22.747.194</b>	<b>2.275.911</b>	<b>288.782</b>	<b>1.890.000</b>	<b>1.590.000</b>	<b>798.000</b>	<b>15.278.670</b>	<b>2.929.285</b>	<b>6.316.273</b>	<b>3.395.277</b>	<b>1.995.069</b>	<b>528.353</b>	<b>943.260</b>	<b>4.118.938</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>69.464.186</b>
Sigorta giderleri	24.354	582.486	18.548	13.134	9.558	4.184	2.951	221.885	95.833	--	19.778	30.498	12.192	8.898	2.317	--	--	1.046.616
İşletme giderleri	36.610	343.722	--	--	--	--	--	6.801.808	--	--	--	--	24.100	175.765	196.568	--	--	7.578.573
Vergi, resim ve harç giderleri	180.117	765.493	79.674	10.991	10.760	23.692	13.966	791.022	186.512	--	132.772	33.202	15.916	37.268	4.166	--	--	2.285.551
Konut satış maliyeti	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3.913.829	--	--	3.913.829
Diğer	11.671	168.372	72.267	--	53.350	--	--	16.675	--	--	--	1.646	15.272	13.067	--	--	--	352.320
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>252.752</b>	<b>1.860.073</b>	<b>170.489</b>	<b>24.125</b>	<b>73.668</b>	<b>27.876</b>	<b>16.917</b>	<b>7.831.390</b>	<b>282.345</b>	<b>--</b>	<b>152.550</b>	<b>65.346</b>	<b>67.480</b>	<b>234.998</b>	<b>4.116.880</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>15.176.889</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>4.116.422</b>	<b>20.887.121</b>	<b>2.105.422</b>	<b>264.657</b>	<b>1.816.332</b>	<b>1.562.124</b>	<b>781.083</b>	<b>7.447.280</b>	<b>2.646.940</b>	<b>6.316.273</b>	<b>3.242.727</b>	<b>1.929.723</b>	<b>460.873</b>	<b>708.262</b>	<b>2.058</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>54.287.297</b>
UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.																		
<b>Sermaye yatırımları</b>	<b>--</b>	<b>151.383</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>504.879</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>79.830</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>11.003.504</b>	<b>424.427.979</b>	<b>436.167.575</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 4. Bölümlere göre raporlama (devamı)

#### Gelirler, varlıklar ve yükümlülüklerle ilişkin mutabakatlar

<b>Hasılat</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2016</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2015</b>
Bölüm gelirleri	243.730.750	69.464.186
Dağıtılamayan gelirler	4.904.231	3.647.486
<b>Toplam hasılat</b>	<b>248.634.981</b>	<b>73.111.672</b>

<b>Satışların maliyeti</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2016</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2015</b>
Bölüm giderleri	139.059.504	15.176.889
<b>Toplam satışların maliyeti</b>	<b>139.059.504</b>	<b>15.176.889</b>

<b>Varlıklar</b>	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Bölüm varlıkları	4.115.690.949	3.810.485.275
Diğer varlıklar	28.369.792	21.820.775
Bölümlerle ilişkilendirilemeyen varlıklar	288.783.335	292.894.529
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>4.432.844.076</b>	<b>4.125.200.579</b>

<b>Varlıklar</b>	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Bölüm yükümlülükleri	1.552.237.845	1.171.773.657
Diğer yükümlülükler	35.173.964	162.792.071
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>1.587.411.809</b>	<b>1.334.565.728</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 5. Nakit ve nakit benzerleri

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Vadesiz mevduat	4.839.116	1.445.587
Vadeli mevduat	83.124.024	92.200.051
Yatırım fonları	6.680.854	29.627.903
Ters repo işlemlerinden alacaklar	--	8.309
Diğer hazır değerler	599.507	626.275
	<b>95.243.501</b>	<b>123.908.125</b>

Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(592.419)	(1.273.737)
<b>Nakit akışları tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>94.651.082</b>	<b>122.634.388</b>

<b>Vadeli Mevduat:</b>			<b>30 Haziran 2016</b>
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	
ABD Doları	%2,25-2,35	Ağustos 2016-Ekim 2016	17.563.944
TL	%9,45-11,95	Temmuz 2016	65.560.080
			<b>83.124.024</b>

<b>Vadeli Mevduat:</b>			<b>31 Aralık 2015</b>
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	
ABD Doları	%0,30-1,90	Ocak 2016	80.196.944
TL	%9,45	Ocak 2016	12.003.107
			<b>92.200.051</b>

	<b>30 Haziran 2016</b>		<b>31 Aralık 2015</b>	
	<b>Maliyet</b>	<b>Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>Maliyet</b>	<b>Gerçeğe Uygun Değeri</b>
Yatırım fonları	6.679.335	6.680.854	28.398.904	29.627.903
	<b>6.679.335</b>	<b>6.680.854</b>	<b>28.398.904</b>	<b>29.627.903</b>

Şirket'in 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla ters repo işlemlerinden alacağı bulunmamaktadır.

<b>Ters repo işlemlerinden alacaklar</b>			<b>31 Aralık 2015</b>
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>	
TL	10,00%	Ocak 2016	8.309
			<b>8.309</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 6. Finansal yatırımlar / Türev araçlar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
<b>Kısa vadeli finansal yatırımlar</b>		
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar	5.282	14.811
	<b>5.282</b>	<b>14.811</b>

Şirketin 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla alım satım amacıyla elde tutulan borçlanma senetleri bulunmamaktadır.

### 7. Finansal borçlanmalar / Finansal kiralama işlemleri borçları

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, finansal borçlanmaların ve finansal kiralama işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
<b>Kısa vadeli borçlanmalar:</b>		
Çıkarılmış tahviller	102.649.040	205.858.160
	<b>102.649.040</b>	<b>205.858.160</b>
	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<b>Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları</b>		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	130.673.731	107.653.358
	<b>130.673.731</b>	<b>107.653.358</b>
	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>		
Uzun vadeli banka kredileri	517.200.769	375.591.597
Çıkarılmış tahviller	218.584.481	--
	<b>735.785.250</b>	<b>375.591.597</b>
	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<b>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</b>		
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısmı	11.357.729	11.360.254
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	5.348.637	10.126.764
	<b>16.706.366</b>	<b>21.487.018</b>
<b>Toplam finansal borçlanmalar</b>	<b>985.814.387</b>	<b>710.590.133</b>

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

					30 Haziran 2016
Para birimi	Faiz oranı (%)	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli (TL)	Uzun vadeli (TL)	
Avro	Euribor+3,50	12.126.179	7.774.447	31.082.680	
ABD Doları	Libor + 4,25	67.009.510	27.942.246	165.956.473	
TL	11,75-14,50	415.118.654	94.957.038	320.161.616	
			<b>130.673.731</b>	<b>517.200.769</b>	
					<b>31 Aralık 2015</b>
Para birimi	Faiz oranı (%)	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli (TL)	Uzun vadeli (TL)	
Avro	Euribor+3,50	12.126.314	7.709.854	30.822.720	
ABD Doları	Libor + 4,25	71.413.192	28.053.939	179.587.061	
TL	11,75-11,90	237.071.382	71.889.565	165.181.816	
			<b>107.653.358</b>	<b>375.591.597</b>	

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 7. Finansal borçlanmalar / Finansal kiralama işlemleri (devamı)

30 Haziran 2016 itibarıyla finansal kiralama işlemleri detayı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2016				
Para birimi	Faiz oranı (%)	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli (TL)	Uzun vadeli (TL)
TL	11,10	11.357.729	11.357.729	--
TL	11,30-12,85	5.348.637	--	5.348.637
			<b>11.357.729</b>	<b>5.348.637</b>

Şirket muhtelif banka garantili borçlanma işlemlerinin teminatını teşkil etmek üzere İş Bankası'ndan 160.000.000 ABD Doları tutarında kontrgaranti limiti temin etmiştir. Söz konusu kontrgaranti limitinin tahsisi kapsamında, 161.500.000 ABD Doları ve 685.000.000 TL tutarında İş Bankası lehine tesis edilmiş 1. ve 2. dereceden ipotek bulunmaktadır.

Şirket Zeytinburnu arsasının alımı için İş Bankası'ndan 4 yıl vadeli toplam 180.000.000 TL tutarında kredi kullanmıştır. Alınan krediye teminat olarak söz konusu arsa üzerinde İş Bankası lehine 250.000.000 TL tutarında 1. dereceden ipotek tesis edilmiştir. Ancak, mülkiyetinin %75'i Şirket'e, %25'i Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi'ne ("NEF") ait olan Zeytinburnu arsasındaki mülkiyet payından; taşınmazın %25'lik (1/4) kısmına karşılık gelen payın Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketine 19 Eylül 2014 tarihinde satışı yapılmıştır. Satış işlemi sonrasında, Şirket'in ve NEF'in taşınmaz üzerindeki payı %50-%50 şeklinde olmuştur. Söz konusu arsa ile ilgili kullanılan 180.000.000 TL kredinin 120.000.000 TL'si geri ödenmiş olup, 30 Haziran 2016 itibarıyla kalan kredi anapara tutarı 60.000.000 TL'dir.

#### İhraç edilen tahviller

30 Haziran 2016				
ISIN KODU	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRISISGY71614	100.000.000	11 Temmuz 2014	8 Temmuz 2016	102.649.040
TRISISGY31915	213.000.000	7 Nisan 2016	29 Mart 2019	218.584.481
				<b>321.233.521</b>

31 Aralık 2015				
ISIN KODU	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRISISGY41617	100.000.000	10 Nisan 2014	7 Nisan 2016	102.979.489
TRISISGY71614	100.000.000	11 Temmuz 2014	8 Temmuz 2016	102.878.671
				<b>205.858.160</b>

Şirket, 9 Temmuz 2014 tarihinde İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla nitelikli yatırımcılara 100.000.000 TL nominal değerli, 2 yıl vadeli, değişken faizli, 3 ayda bir kupon ödemeli tahvil ihracı gerçekleştirmiştir. Değişken faizli olan tahvilin fiyatına baz teşkil edecek "Gösterge Yıllık Bileşik Faiz" oranı, T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilmiş "gösterge devlet iç borçlanma senedi"nin (Benchmark) son üç iş gününde BİST Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan ağırlıklı ortalama yıllık bileşik faizlerinin ortalaması olarak hesaplanmaktadır.

Şirket, 5 Nisan 2016 tarihinde, İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 213.000.000.-TL nominal değerli, 3 yıl vadeli, 3 ayda bir kupon ödemeli, değişken faizli tahvilinin ihracını gerçekleştirmiştir. Tahvilin birinci kupon faizi oranı %2,81 olarak belirlenmiştir.



## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 8. Ticari alacaklar ve borçlar

#### *Kısa vadeli ticari alacaklar ve borçlar*

	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<u>Ticari alacaklar:</u>		
Alacak senetleri	513.095	358.462
Alacak senetleri reeskontu (-)	(487)	(9.323)
Gelir tahakkukları	18.815.667	15.788.258
Müşterilerden alacaklar	7.129.351	1.938.445
Şüpheli ticari alacaklar	596.799	755.147
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(596.799)	(755.147)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 23)	1.912.166	839.105
Diğer	--	2.905.828
	<b>28.369.792</b>	<b>21.820.775</b>
<u>Ticari borçlar:</u>		
Satıcılara borçlar	27.974.410	57.530.728
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 23)	3.143.134	2.696.047
	<b>31.117.544</b>	<b>60.226.775</b>

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 596.799 TL (31 Aralık 2015: 755.147 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>30 Haziran 2015</b>
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(755.147)</b>	<b>(719.857)</b>
Dönem gideri	--	(174.197)
Şüpheli alacak karşılığı iptali	158.348	244.219
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>(596.799)</b>	<b>(649.835)</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 9. Diğer alacaklar ve borçlar

<u>Diğer alacaklar</u>	<u>30 Haziran 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Diğer kısa vadeli alacaklar (*)	1.454.877	3.814.131
İlişkili şirketlerden temettü alacakları	500.000	--
	<b>1.954.877</b>	<b>3.814.131</b>
<u>Diğer borçlar – kısa vadeli</u>	<u>30 Haziran 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Alınan depozito ve teminatlar	618.565	1.453.653
Diğer borçlar	18.416	18.416
	<b>636.981</b>	<b>1.472.069</b>
<u>Diğer borçlar – uzun vadeli</u>	<u>30 Haziran 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Diğer uzun vadeli borçlar (**)	35.990.000	35.990.000
	<b>35.990.000</b>	<b>35.990.000</b>

(\*) 30 Haziran 2016 itibarıyla diğer kısa vadeli alacaklar hesabında 1.053.088 TL Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş., 220.820 TL Ataşehir Belediyesi ve 117.829 TL Koray İnşaat Sanayii ve Ticaret A.Ş. firmasından alacak bulunmaktadır. (31.12.2015 tarihi itibarıyla diğer kısa vadeli alacaklar hesabında 3.116.975 TL tutarında birlikte proje geliştirilen firma olan Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş' den alacak bulunmaktadır.)

(\*\*) Diğer uzun vadeli borçlar hesabındaki 35.990.000 TL (31 Aralık 2015: 35.990.000 TL), mülkiyeti Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. Ve Tic. Ltd. Şti.'ne ait İstanbul ili Kartal İlçesinde tapuda 53 Pafta, 2274 ada, 395, 397, 398, 399 ve 408 parseller ile 2846 ada 1 parsel ve 2847 ada 1 parselde kayıtlı toplam 77.327 metrekarelik arsanın kesinleşecek imar durumuna göre hasılat paylaşım esasına dayalı proje geliştirmek üzere mülkiyetinin devir alınması ve aktiflere kaydedilmesi kararı gereği Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne ödenecek tutardır. Söz konusu tutarın ödemesi taraflar arasında yapılan hasılat paylaşım sözleşmesi çerçevesinde konut satışlarından elde edilecek olan hasıllardan gerçekleştirilecektir.

### 10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.776.133.203	1.775.824.259
Yapılmakta olan ve diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.634.970.177	1.515.804.430
<b>Toplam</b>	<b>3.411.103.380</b>	<b>3.291.628.689</b>

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki sigorta tutarı 977.369.136 TL'dir (31 Aralık 2015: 982.815.210 TL).

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 41.243.224 TL aktifleştirilmiş finansman gideri bulunmaktadır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	Alımlar	Gerçeğe uygun değer farkı	30 Haziran 2016 kapanış bakiyesi
<b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>				
Ankara İş Kule Binası	118.000.000	--	--	118.000.000
Marmarapark	130.000.000	--	--	130.000.000
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	673.838.909	136.385	--	673.975.294
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi 10. ve 11. Katlar (***)	--	--	--	--
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	34.930.000	--	--	34.930.000
İş Bankası Ankara Merkez Binası	40.260.000	--	--	40.260.000
İş Bankası Antalya Merkez Binası	19.585.000	--	--	19.585.000
İş Bankası Güneşli Binası	--	--	--	--
Kapadokya Lodge Otel	22.890.000	29.669	--	22.919.669
Mallmarine Alışveriş Merkezi	11.263.850	--	--	11.263.850
Maslak Binası	94.031.500	9.146	--	94.040.646
Real Hipermarket Binası	95.000.000	--	--	95.000.000
Ofis Lamartine	46.535.000	--	--	46.535.000
Tuzla Çınarlı Bahçe Projesi	2.490.000	--	--	2.490.000
Kanyon Alışveriş Merkezi	440.000.000	133.744	--	440.133.744
İş Bankası Sirkeci Binası	47.000.000	--	--	47.000.000
	<b>1.775.824.259</b>	<b>308.944</b>	--	<b>1.776.133.203</b>
<b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>				
İzmir Projesi	210.393.969	17.535.834	32.536.345	260.466.148
İstanbul Finans Merkezi Arsası	138.145.000	17.192.360	322.640	155.660.000
Kartal Projesi (*)	102.326.542	27.633.792	(30.449.524)	99.510.810
Levent Arsası	3.998.919	--	--	3.998.919
Tuzla Karma Proje	270.075.000	3.765.543	5.240.457	279.081.000
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi	760.385.000	13.306.437	32.063.563	805.755.000
Üsküdar Arsası	30.480.000	18.300	--	30.498.300
	<b>1.515.804.430</b>	<b>79.452.266</b>	<b>39.713.481</b>	<b>1.634.970.177</b>
<b>Toplam</b>	<b>3.291.628.689</b>	<b>79.761.210</b>	<b>39.713.481</b>	<b>3.411.103.380</b>

(\*) Şirket, 2014 yılının Aralık ayında İstanbul ili Kartal ilçesinde Manzara Adalar projesine başlamıştır. Proje kapsamında 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla toplam 542 adet taşınmaz için satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer farkı	Amortisman Gideri	Transferler	31 Aralık 2015 kapanış bakiyesi
<b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>							
Ankara İş Kule Binası	107.300.000	--	--	10.700.000	--	--	118.000.000
Marmarapark	106.600.000	--	--	23.400.000	--	--	130.000.000
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	580.524.579	146.325	(10.835)	93.178.840	--	--	673.838.909
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi 10. ve 11. Katlar (***)	4.649.210	2.557	--	--	(84.569)	(4.567.198)	--
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	29.500.000	--	--	5.430.000	--	--	34.930.000
İş Bankası Ankara Merkez Binası	31.590.000	--	--	8.670.000	--	--	40.260.000
İş Bankası Antalya Merkez Binası	17.200.000	--	--	2.385.000	--	--	19.585.000
İş Bankası Güneşli Binası	46.600.000	--	(46.600.000)	--	--	--	--
Kapadokya Lodge Otel	21.505.000	348.453	--	1.036.547	--	--	22.890.000
Mallmarine Alışveriş Merkezi	10.142.650	--	--	1.121.200	--	--	11.263.850
Maslak Binası	82.248.600	82.007	--	11.700.893	--	--	94.031.500
Real Hipermarket Binası	81.000.000	--	--	14.000.000	--	--	95.000.000
Ofis Lamartine	44.295.000	--	--	2.240.000	--	--	46.535.000
Tuzla Çınarlı Bahçe Projesi	2.246.000	44.215	--	199.785	--	--	2.490.000
Kanyon Alışveriş Merkezi	390.000.000	666.979	--	49.333.021	--	--	440.000.000
İş Bankası Sirkeci Binası	37.200.000	261.332	--	9.538.668	--	--	47.000.000
	<b>1.592.601.039</b>	<b>1.551.868</b>	<b>(46.610.835)</b>	<b>232.933.954</b>	<b>(84.569)</b>	<b>(4.567.198)</b>	<b>1.775.824.259</b>
<b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>							
İzmir Ege Perla	80.455.340	92.510.407	--	37.428.222	--	--	210.393.969
İstanbul Finans Merkezi Arsası	122.455.000	5.062.836	--	10.627.164	--	--	138.145.000
Kartal Projesi (*)	45.504.427	83.930.365	--	--	--	(129.434.792)	--
Kartal Projesi	51.493.490	34.408.015	--	16.425.037	--	--	102.326.542
Levent Arsası	3.806.500	46.428	--	145.991	--	--	3.998.919
Tuzla Karma Proje	174.500.000	73.463.285	--	22.111.715	--	--	270.075.000
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi	304.100.000	338.413.053	--	117.871.947	--	--	760.385.000
Üsküdar Arsası	25.665.000	342.173	--	4.472.827	--	--	30.480.000
Zeytinburnu Arsası (**)	183.458.314	31.748.374	--	--	--	(215.206.688)	--
	<b>991.438.071</b>	<b>659.924.936</b>	<b>--</b>	<b>209.082.903</b>	<b>--</b>	<b>(344.641.480)</b>	<b>1.515.804.430</b>
<b>Toplam</b>	<b>2.584.039.110</b>	<b>661.476.804</b>	<b>(46.610.835)</b>	<b>442.016.857</b>	<b>(84.569)</b>	<b>(349.208.678)</b>	<b>3.291.628.689</b>

(\*) Şirket, 2014 yılının Aralık ayında İstanbul ili Kartal ilçesinde Manzara Adalar projesine başlamıştır. Proje kapsamında 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla toplam 453 adet taşınmaz için satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır. Projenin satış amaçlı olan kısmı stoklar hesabına sınıflanmıştır.

(\*\*) Şirket'in 9 Ekim 2013 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında; NEF ile müşterek proje geliştirmek üzere, İstanbul ili Zeytinburnu İlçesi'nde bulunan ve mülkiyeti Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları Anonim Şirketi ile Anadolu Cam Sanayi Anonim Şirketi'ne ait olan toplam 130.025 m2 yüz ölçümlü taşınmazın (eski Topkapı fabrikası) KDV hariç 320.000.000 TL bedel karşılığı % 75'i Şirket adına, %25'i NEF adına olmak üzere müştereken satın alınmasına karar verilmiştir. Ancak 7 Ağustos 2014 tarihinde alınan yönetim kurulu kararıyla Şirket'in mülkiyet payından %25'e karşılık gelen payın NEF'e satışına karar verilmiş, 19 Eylül 2014 tarihinde tapu devir işlemi tamamlanarak Şirket ve NEF'in taşınmaz üzerindeki payı %50-%50 şeklinde olmuştur. Arsanın gerçeğe uygun değeri 19 Aralık 2014 tarihindeki mevcut durumu yansıtan değer olup, 30 Haziran 2016 tarihine kadar toplam 46.662.092 TL tutarında finansman gideri proje maliyetinde aktifleştirilmiştir. Bu arsanın üzerinde gerçekleştirilecek proje satış amaçlı olduğu için bu gayrimenkul stoklar hesabına sınıflanmıştır.

(\*\*\*) Şirket, 31 Aralık 2015 itibarıyla İstanbul İş Kuleleri Kompleksi'nde bulunan 10. ve 11. katları kullanım amaçlı olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerden maddi duran varlıklara sınıflanmıştır.

Şirket'in 30 Haziran 2016 tarihindeki faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket'in ilişkili tarafı olmayan dört bağımsız değerlendirme şirketi tarafından 2015 yılının Kasım ve Aralık aylarında, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri 2016 yılının Mayıs ayında gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Değerleme şirketleri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız şirketler olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlendirilmesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptirler. Söz konusu değerlendirme raporlarına göre Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması yöntemiyle veya gelir indirgeme yöntemiyle tespit edilmiştir.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Elde edilebilen veriler ve Şirket'ten alınan bilgiler doğrultusunda nakit akışları düzenlenektedir. Yapılan varsayımlar doğrultusunda oluşturulan nakit akış tablolarından elde edilen nakit akımları %6 ve %11 aralığındaki indirgeme oranları ile indirgenerek, gelecekteki risklerin, taşınmazın değerine olan etkisinin gözlenmesi amaçlanmıştır.

Raporlama dönemi sonu itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 161.500.000 ABD Doları ve 685.000.000 TL tutarında İş Bankası lehine tesis edilmiş 1. ve 2. dereceden ipotek bulunmaktadır. Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 91.143.865 TL (30 Haziran 2015: 58.527.071 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 139.059.504 TL'dir (30 Haziran 2015: 15.176.889 TL).

### 11. Stoklar

<i>Kısa vadeli stoklar</i>	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<i>Tamamlanmamış konutlar</i>		
İzmir Ege Perla (*)	85.416.623	174.215.106
	<b>85.416.623</b>	<b>174.215.106</b>
<i>Uzun vadeli stoklar</i>	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<i>Tamamlanmamış konutlar</i>		
Kartal projesi (**)	201.692.874	129.434.792
Topkapı projesi (***)	260.435.406	215.206.688
Tuzla Arsası (****)	157.042.666	--
	<b>619.170.946</b>	<b>344.641.480</b>

(\*) Şirket, 2012 yılının üçüncü çeyreğinde İzmir ili Konak İlçe'sinde toplam 18.392 m<sup>2</sup>'lik arsa üzerinde İzmir Ege Perla projesine başlamıştır. 2012 yılının Ekim ayında proje ön satışlarına başlamıştır. 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla toplam 125 adet taşınmaz için satış vaadi sözleşmesi imzalanmış ve projeye ilişkin alınan sipariş avansı bakiyesi 17.680.934 TL'dir (31 Aralık 2015: 143.445.186 TL).

(\*\*) Şirket, 2014 yılının Aralık ayında İstanbul ili Kartal ilçesinde Manzara Adalar projesine başlamıştır. Proje kapsamında 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla toplam 542 adet taşınmaz için satış vaadi sözleşmesi imzalanmış ve projeye ilişkin alınan sipariş avansı bakiyesi 163.623.092 TL'dir (31 Aralık 2015: 109.293.653 TL).

(\*\*\*) Şirket, 2015 yılının Mayıs ayında İstanbul ili Zeytinburnu ilçesinde Topkapı İn İstanbul projesinin satışlarına başlamıştır. Proje kapsamında 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla imzalanmış sözleşme sayısı 2.073 ve projeye ilişkin alınan sipariş avansı bakiyesi 329.596.585 TL'dir (31 Aralık 2015: 242.966.853 TL). Şirket, Zeytinburnu arsasının alımı için kullandığı krediler için verilen teminatları Not 14'te açıklamıştır.

(\*\*\*\*) Şirket, 2016 yılının Ocak ayında İstanbul ili Tuzla ilçesinde 143.795.000 TL'ye satış amaçlı ünitelerden oluşan bir proje geliştirmek üzere arsa alımı gerçekleştirmiştir.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 12. Maddi duran varlıklar

	Binalar	Makine ve Ekipman	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
<b><u>Maliyet değeri</u></b>					
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	26.298.985	85.950	32.447	2.638.109	29.055.491
Alımlar	--	--	--	96.234	96.234
Çıkışlar	--	--	--	--	--
Transfer	--	--	--	--	--
Gerçeğe uygun değer farkı	--	--	--	--	--
<b>30 Haziran 2016 kapanış bakiyesi</b>	<b>26.298.985</b>	<b>85.950</b>	<b>32.447</b>	<b>2.734.343</b>	<b>29.151.725</b>
<b><u>Birikmiş amortismanlar</u></b>					
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	137.894	85.950	30.705	1.763.968	2.018.517
Dönem gideri	387.969	--	1.742	193.117	582.828
Çıkışlar	--	--	--	--	--
<b>30 Haziran 2016 kapanış bakiyesi</b>	<b>525.863</b>	<b>85.950</b>	<b>32.447</b>	<b>1.957.085</b>	<b>2.601.345</b>
<b>1 Ocak 2016 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>1.742</b>	<b>874.141</b>	<b>27.036.974</b>
<b>30 Haziran 2016 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>25.773.122</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>772.258</b>	<b>26.550.380</b>
<b><u>Maliyet değeri</u></b>					
1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	--	85.950	269.977	2.329.409	2.685.336
Alımlar	--	--	--	308.700	308.700
Çıkışlar	--	--	237.530	--	237.530
Transfer	4.567.198	--	--	--	4.567.198
Gerçeğe uygun değer farkı	21.731.787	--	--	--	21.731.787
<b>31 Aralık 2015 kapanış bakiyesi</b>	<b>26.298.985</b>	<b>85.950</b>	<b>32.447</b>	<b>2.638.109</b>	<b>29.055.491</b>
<b><u>Birikmiş amortismanlar</u></b>					
1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	--	85.950	243.715	1.402.274	1.731.939
Dönem gideri	137.894	--	24.058	361.694	523.646
Çıkışlar	--	--	237.068	--	237.068
<b>31 Aralık 2015 kapanış bakiyesi</b>	<b>137.894</b>	<b>85.950</b>	<b>30.705</b>	<b>1.763.968</b>	<b>2.018.517</b>
<b>1 Ocak 2015 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>26.262</b>	<b>927.135</b>	<b>953.397</b>
<b>31 Aralık 2015 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>26.161.091</b>	<b>--</b>	<b>1.742</b>	<b>874.141</b>	<b>27.036.974</b>

(\*) 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, şirketin maddi duran varlıklarındaki en önemli kalemler 25.773.822 TL'lik değer ile halihazırda kullanılmakta olduğu, aynı zamanda Şirketin kayıtlı adresi olan İş Kuleleri Kule:2'deki 10 ve 11. Katlardaki ofis alanlarıdır. 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla İş Kuleleri kompleksindeki Kule:2 ve Kule Çarşısı'nda T. İş Bankası lehine tesis edilmiş olan 136 milyon USD ve 185 milyon TL'lik ipotekten bu alanlar da büyüklükleri ölçüsünde pay almaktadır.

Şirket'in kullanım ömrü tükenmiş ancak 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla kullanılan 948.314 TL maliyet bedelli maddi duran varlığı bulunmaktadır.

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 13. Maddi olmayan duran varlıklar

	Bilgisayar Programları	Toplam
<b><u>Maliyet değeri</u></b>		
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	2.360.560	2.360.560
Alımlar	87.806	87.806
<b>30 Haziran 2016 kapanış bakiyesi</b>	<b>2.448.366</b>	<b>2.448.366</b>
<b><u>Birikmiş itfa payları</u></b>		
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	1.941.941	1.941.941
Dönem gideri	116.686	116.686
<b>30 Haziran 2016 kapanış bakiyesi</b>	<b>2.058.627</b>	<b>2.058.627</b>
<b>1 Ocak 2016 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>418.619</b>	<b>418.619</b>
<b>30 Haziran 2016 kapanış bakiyesi</b>	<b>389.739</b>	<b>389.739</b>
	<b>Bilgisayar Programları</b>	<b>Toplam</b>
<b><u>Maliyet değeri</u></b>		
1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	1.904.517	1.904.517
Alımlar	456.043	456.043
<b>30 Haziran 2015 kapanış bakiyesi</b>	<b>2.360.560</b>	<b>2.360.560</b>
<b><u>Birikmiş itfa payları</u></b>		
1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	1.759.489	1.759.489
Dönem gideri	182.452	182.452
<b>31 Aralık 2015 kapanış bakiyesi</b>	<b>1.941.941</b>	<b>1.941.941</b>
<b>1 Ocak 2015 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>145.028</b>	<b>145.028</b>
<b>31 Aralık 2015 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>418.619</b>	<b>418.619</b>

Şirket'in kullanım ömrü tükenmiş ancak 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla kullanılan 1.687.128 TL maliyet bedelli maddi olmayan duran varlığı bulunmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, işletme içerisinde oluşturulmuş maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 14. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Borç karşılıkları	12.365.234	53.732
	<b>12.365.234</b>	<b>53.732</b>
	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Alınan teminatlar (*)	265.757.309	264.143.109
	<b>265.757.309</b>	<b>264.143.109</b>

(\*) Şirket'in, kiracılarından ve satıcılardan almış olduğu teminat mektuplarından oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler (*)	1.155.617.886	920.677.358
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler (**)	11.666.272	19.347.069
D. Diğer verilen TRİ'ler	--	--
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
<b>Toplam</b>	<b>1.167.284.158</b>	<b>940.024.427</b>

(\*) Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ tutarı 14.967.757 TL tutarındaki teminat mektupları ile 161.500.000 ABD Doları ile 685.000.000 TL tutarında verilen ipotek bedelinden oluşmaktadır. Şirket'in 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 161.500.000 ABD Doları ve 500.000.000 TL tutarında İş Bankası lehine 1. dereceden, 185.000.000 TL 2. Dereceden ipoteği bulunmaktadır. 161.500.000 ABD Doları tutarındaki ipotek, planlanan finansman teminatını teşkil etmek üzere İş Bankası'ndan 160 milyon ABD Doları tutarında kredi limiti temin edilmesi karşılığında oluşturulmuştur. Bu çerçevede, Şirket'in portföyündeki taşınmazlardan İş Bankası Ankara Kızılay Binası'na 11.000.000 ABD Doları, İş Bankası Sirkeci Binası'na 14.500.000 ABD Doları, Kule-2 ve Kule Çarşısı'na 136.000.000 ABD Doları bedelle İş Bankası lehine 1.derece, İş Kuleleri Kule-2 ve Kule Çarşısı üzerine ikinci decereden 185.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.

Şirket, Zeytinburnu arsasının alımı için İş Bankası'ndan 4 yıl vadeli toplam 180.000.000 TL tutarında kredi kullanmıştır. Kredi kullanımı kapsamında teminat olarak söz konusu taşınmaz üzerine İş Bankası lehine 250.000.000 TL tutarında 1. dereceden ipotek tesis edilmiştir. Ancak mülkiyetinin %75'i Şirket'e, %25'i NEF'e ait olan Zeytinburnu arsasındaki mülkiyet payından; taşınmazın %25'lik (1/4) kısmına karşılık gelen payın Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketine 19 Eylül 2014 tarihinde satışı yapılmıştır. Satış işlemi sonrasında, Şirket'in ve NEF'in taşınmaz üzerindeki payı %50-%50 şeklinde olmuştur. Söz konusu arsa ile ilgili kullanılan 180.000.000 TL kredinin 120.000.000 TL'si geri ödenmiş olup geri kalan kredi anapara tutarı 60.000.000 TL'dir. Bu kapsamda verilen ipoteklerde herhangi bir değişiklik yaşanmamıştır.

(\*\*) Şirket'in satışı devam eden projelerindeki konut ve ofis alıcılarının, ilgili projeler kapsamında Şirket'in anlaşmalı olduğu bankalardan konut/işyeri kredisi kullanarak satın alması halinde; söz konusu bankalara kredi tutarı karşılığında verilen garantörlük bedelini ifade etmektedir. Şirket'in bu kapsamda vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla % 0,41'dir (31 Aralık 2015: %0,69).



## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 14. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler (devamı)

#### Faaliyet kiralamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumda Şirket

Şirket, kiraya veren sıfatıyla portföyünde bulunan AVM kiracıları, otel işletmecileri ve diğer kiracılarıyla faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	175.433.545	194.764.874
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	484.446.993	517.139.988
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	1.988.103.295	2.060.174.946
	<u><b>2.647.983.833</b></u>	<u><b>2.772.079.808</b></u>

### 15. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

	<u>30 Haziran 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	379.705	232.898
	<u><b>379.705</b></u>	<u><b>232.898</b></u>
Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar		
Kıdem tazminatı karşılığı	1.126.970	973.127
	<u><b>1.126.970</b></u>	<u><b>973.127</b></u>

	<u>1 Ocak - 30 Haziran 2016</u>	<u>1 Ocak - 30 Haziran 2015</u>
<b>1 Ocak itibarıyla karşılık</b>	<b>973.127</b>	<b>831.795</b>
Hizmet maliyeti	75.929	47.371
Faiz maliyeti	77.914	48.609
<b>Dönem sonu itibarıyla karşılık</b>	<u><b>1.126.970</b></u>	<u><b>927.775</b></u>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 16. Diğer varlıklar ve yükümlülükler

#### Peşin ödenmiş giderler

	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
İş avansları (*)	56.870.831	40.838.289
Gelecek aylara ait giderler (**)	1.451.895	2.726.811
	<b>58.322.726</b>	<b>43.565.100</b>

(\*) Şirket, portföyünde yer alan İzmir ili Konak ilçesinde gerçekleştirilmekte olan Ege Perla Projesi inşaat işleri için Nida İnşaat – A Yapı Ortak girişimi ile sözleşme imzalamıştır. İstanbul Finans Merkezi projesi inşaat işleri için Perspektif Yapı İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'ye 1.352.923 TL avans verilmiştir (31 Aralık 2015: 2.676.580 TL) ve ayrıca Topkapı İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'ye 3.973.996 TL avans verilmiştir (31 Aralık 2015: 3.890.833 TL). Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, sözleşme kapsamında Nida İnşaat – A Yapı Ortak girişimine vermiş olduğu iş avansı 1.189.636 TL'dir.

Şirket, Kartal' da gerçekleştirilmekte olan Manzara Adalar Projesi' nin inşaat işleri için Ant Yapı A.Ş firmasına 12.752.459 TL iş avansı vermiştir (31 Aralık 2015: 17.661.783 TL). Yine aynı proje için, arsanın eski maliki olan Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. Ve Tic. Ltd. Şti.' ne hasılat paylaşım sözleşmesi kapsamında 37.878.308 TL avans verilmiştir (31 Aralık 2015: 13.826.226 TL).

Şirket, portföyünde yer alan Tuzla'daki G22B17A1C pafta, 1 ve 2 nolu parseller üzerine yapımı gerçekleştirmekte olduğu Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi projesinin inşaat işleri için Koray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile sözleşme imzalamıştır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in sözleşme kapsamında Koray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye vermiş olduğu iş avansı 62.421 TL'dir.

(\*\*) Gelecek aylara ait giderlerin 1.385.513 TL'si ilişkili taraflara olan peşin ödenmiş sigorta giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 2.726.125 TL).

#### Diğer dönen varlıklar

	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Devreden KDV	105.668.827	92.522.546
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	40.528	14.748
	<b>105.709.355</b>	<b>92.537.294</b>

#### Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Ödenecek vergi ve fonlar	2.641.727	8.945.543
Ödenecek SGK kesintileri	210.054	144.365
	<b>2.851.781</b>	<b>9.089.908</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 16. Diğer varlıklar ve yükümlülükler (devamı)

<u>Ertelenmiş gelirler - kısa vadeli</u>	<u>30 Haziran 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Alınan avanslar (*)	17.680.934	143.445.186
Gelecek aylara ait gelirler (***)	2.464.378	15.952.389
İlişkili taraflara kısa vadeli ertelenmiş gelirler (Not 23)	519.762	662.670
	<b>20.665.074</b>	<b>160.060.245</b>
<u>Ertelenmiş gelirler- uzun vadeli</u>		
Alınan avanslar (**)	493.219.677	352.500.640
Gelecek yıllara ait gelirler (***)	3.244.456	3.376.201
	<b>496.464.133</b>	<b>355.876.841</b>

(\*) Ege Perla Projesi kapsamında satış yaptığı daire sahiplerinden aldığı avanslardan oluşmaktadır (Not 11).

(\*\*) Tutarın 329.596.585 TL'si Topkapı Projesi ve 163.623.092 TL'si ise Şirket'in Kartal Manzara Adalar Projesi kapsamında satış yaptığı daire sahiplerinden aldığı avanslardan oluşmaktadır. (Not 11)

(\*\*\*) 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla ilgili bakiyeler içerisinde 3.564.896 TL Real Hipermarketler Zinciri A.Ş den proje katkı payı şeklinde alınan peşin kira bedelidir.

### 17. Özkaynaklar

#### Ödenmiş Sermaye

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

		<u>30 Haziran 2016</u>		<u>31 Aralık 2015</u>
<u>İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.</u>	<u>(%)</u>		<u>(%)</u>	
Türkiye İş Bankası A.Ş.	43,66	371.101.512	42,23	315.073.304
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	7,11	60.421.337	7,11	53.028.605
Diğer	49,23	418.477.151	50,66	377.898.091
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>850.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>746.000.000</b>

24 Mart 2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, Şirket'in sermayesinin 2015 yılı karından karşılanmak üzere toplam 104.000.000 TL tutarında bedelsiz artırılarak 850.000.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir. İlgili sermaye artırımı işlemleri 11 Mayıs 2016 tarihinde tamamlanmış olup, yeni sermaye 18 Mayıs 2016 tarihinde tescil, 25 Mayıs 2016 tarihinde TTSG'de ilan edilmiştir.

Şirket'in sermayesi 850.000.000 TL'dir (31 Aralık 2015: 746.000.000). Hisselerin nama yazılı 1.214.286 TL (31 Aralık 2015: 1.065.714 TL) tutarı A grubu ve 848.785.714 TL (31 Aralık 2015: 744.934.286 TL) tutarı B grubudur. A grubu payların tamamına İş Bankası sahiptir. A grubu payların sadece Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyazları bulunmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin biri B grubu, diğerlerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Bunun dışında başka bir imtiyaz söz konusu değildir.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 17. Özkaynaklar (devamı)

#### Sermaye düzeltmesi farkları

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 240.146.090 TL'dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade etmektedir.

#### Hisse senedi ihraç primleri

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, 423.981 TL tutarındaki hisse senedi ihraç primleri, Şirket'in hisselerinin halk arzı sırasındaki primli satışından kaynaklanan tutardır (31 Aralık 2015: 423.981 TL).

#### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Yasal yedekler	36.305.282	28.240.772
	<b>36.305.282</b>	<b>28.240.772</b>

Türk Ticaret Kanununa göre yasal yedek akçeler; birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

#### Geçmiş yıllar karları

	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Geçmiş yıllar karları	1.589.596.928	1.197.948.571
	<b>1.589.596.928</b>	<b>1.197.948.571</b>

#### Kar dağıtım

Şirketin 24 Mart 2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulunun II-14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne uygun olarak hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli yasal kayıtlarında yer alan 131.452.191,42 TL tutarındaki net dönem karı üzerinden 6.572.609,57 TL genel kanuni yedek akçe ayrılmasına; safi kardan karşılanmak üzere 104.000.000 TL tutarında bedelsiz; 17.220.000 TL'si safi kardan, 35.000.000 TL'si olağanüstü yedeklerden karşılanmak üzere toplam 52.220.000 TL tutarında nakit kar payı dağıtılmasına karar verilmiştir.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 17. Özkaynaklar (devamı)

#### Kar dağıtımı (devamı)

Şirket'in 24 Mart 2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda 2015 yılı karı aşağıda belirtildiği şekilde dağıtılmıştır:

	<b>Tutar</b>
1. Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/1) %5	6.572.610
Ortaklara kar payı (*)	17.220.000
2. Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/2)	1.492.000
Bedelsiz sermaye artırımına aktarılan	104.000.000
Geçmiş yıllar karlarına aktarılan	426.648.257
<b>Toplam</b>	<b>555.932.867</b>

(\*) Ortaklara 52.220.000 TL tutarında nakit kar payı dağıtılmış olup, söz konusu tutarın 35.000.000 TL'lik kısmı olağanüstü yedeklerden karşılanmıştır.

### 18. Hasılat ve satışların maliyeti

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2016</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2016</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2015</b>
Kira gelirleri	91.143.865	44.944.668	58.527.071	29.814.798
Üst hakkı gelirleri	7.286.551	3.625.256	6.316.273	3.394.600
Konut satış gelirleri	144.804.792	144.804.792	4.104.538	3.301.525
Aidat ve hizmet gelirleri	434.088	218.202	468.116	232.630
Diğer gelirler	61.454	(4.144)	48.188	31.557
<b>Toplam gayrimenkul gelirleri</b>	<b>243.730.750</b>	<b>193.588.774</b>	<b>69.464.186</b>	<b>36.775.110</b>
Banka mevduatı faiz gelirleri	4.198.498	2.924.177	1.832.125	951.265
Menkul kıymet alım-satım karı	697.271	214.093	1.253.561	489.032
Devlet tahvili ve hazine bonosu, özel kesim tahvil ve bono faiz gelirleri	--	--	553.302	(12.187)
Ters repo faiz gelirleri	8.462	2.670	8.498	2.786
<b>Toplam borçlanma araçları gelirleri</b>	<b>4.904.231</b>	<b>3.140.940</b>	<b>3.647.486</b>	<b>1.430.896</b>
<b>Toplam hasılat</b>	<b>248.634.981</b>	<b>196.729.714</b>	<b>73.111.672</b>	<b>38.206.006</b>

Toplam hasılatın 61.285.078 TL tutarı ilişkili taraflardan elde edilmiştir (30 Haziran 2015: 28.552.533 TL).

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 18. Hasılat ve satışların maliyeti (devamı)

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015
<b>Satışların maliyeti</b>				
İşletme giderleri	(8.197.384)	(4.949.790)	(7.578.573)	(3.536.305)
Konut satış maliyetleri	(126.942.043)	(126.942.043)	(3.913.829)	(3.227.173)
Vergi, resim ve harç giderleri	(2.852.084)	(1.731.771)	(2.285.551)	(1.076.480)
Sigorta giderleri	(996.913)	(495.928)	(1.046.616)	(524.325)
Diğer	(71.080)	(50.846)	(352.320)	(129.315)
	<b>(139.059.504)</b>	<b>(134.170.378)</b>	<b>(15.176.889)</b>	<b>(8.493.598)</b>

### 19. Genel yönetim giderleri ve pazarlama satış dağıtım giderleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015
Personel ücret ve giderleri	(5.367.680)	(1.970.884)	(4.829.809)	(1.811.989)
Dışarıdan sağlanan fayda ve diğer hizmetler	(3.519.336)	(2.398.205)	(2.136.342)	(727.662)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(699.514)	(347.518)	(237.652)	(132.242)
Şüpheli ticari alacaklar	--	--	(174.197)	(52.806)
Vergi, resim ve harç giderleri	(101.556)	(7.147)	(127.933)	(31.908)
Diğer	(410.228)	(338.019)	(377.406)	(266.248)
	<b>(10.098.314)</b>	<b>(5.061.772)</b>	<b>(7.883.339)</b>	<b>(3.022.855)</b>

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015
Reklam ve tanıtım giderleri	(13.090.919)	(10.685.883)	(9.342.907)	(5.956.985)
Danışmanlık giderleri	(698.077)	(569.828)	(498.213)	(401.331)
Satış ofisi giderleri	(314.271)	(256.534)	(224.293)	(49.725)
Diğer	(679.820)	(554.925)	(485.184)	(321.144)
	<b>(14.783.087)</b>	<b>(12.067.169)</b>	<b>(10.550.597)</b>	<b>(6.729.185)</b>

### 20. Esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme geliri (Not 10)	70.163.005	70.163.005	--	--
Kur farkı geliri	4.275.863	(7.596.070)	19.633.816	10.195.980
Diğer gelirler	427.370	330.115	359.907	253.884
	<b>74.866.238</b>	<b>62.897.050</b>	<b>19.993.723</b>	<b>10.449.864</b>

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme farkı (Not 10)	(30.449.524)	(30.449.524)	--	--
Kur farkı gideri	--	--	(8.203.591)	(3.204.814)
	<b>(30.449.524)</b>	<b>(30.449.524)</b>	<b>(8.203.591)</b>	<b>(3.204.814)</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 21. Finansman gelirleri/giderleri

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlerde finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015
Kur farkı geliri/ (gideri), net	(324.952)	305.550	(21.181.372)	(7.795.858)
Kredi anapara ve faiz giderleri	(21.425.770)	(21.073.113)	(851.246)	(472.107)
Diğer faiz giderleri	(487)	--	(18.748)	1.182.664
Türev işlem kar / (zararı), net	(652.653)	(641.952)	(472.184)	(469.546)
	<b>(22.403.862)</b>	<b>(21.409.515)</b>	<b>(22.523.550)</b>	<b>(7.554.847)</b>

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 41.243.224 TL aktifleştirilmiş finansman gideri bulunmaktadır. (2015: 31.920.216 TL).

### 22. Pay başına kazanç

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Dönem başındaki hisse senedi adedi	74.600.000.000	68.040.000.000
Sermaye artırımını nedeniyle ilaveler (*)	10.400.000.000	6.560.000.000
Dönem sonundaki hisse senedi adedi	<b>85.000.000.000</b>	<b>74.600.000.000</b>
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi (**)	85.000.000.000	85.000.000.000
Net dönem karı	107.017.416	28.444.850
<b>Pay başına kazanç</b>	<b>0,0013</b>	<b>0,0003</b>
<b>Seyreltilmiş pay başına kazanç</b>	<b>0,0013</b>	<b>0,0003</b>

(\*) Sermaye artışı içsel kaynaklardan gerçekleştirilmiş olup hisse adedindeki artış önceki dönem hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılmıştır.

(\*\*) 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket sermayesi beheri 0,01 tam TL nominal değerinde 85.000.000.000 adet hissedenden oluşmaktadır.

### 23. İlişkili taraf açıklamaları

Şirket'in ilişkili tarafları İş Bankası ile doğrudan ve dolaylı iştirakleri ve Şirket bünyesindeki personel ve üst düzey yöneticilerdir.

İlişkili taraflardan olan ticari alacaklar genellikle satış işlemlerinden kaynaklanmaktadır ve yaklaşık vadeleri 1 aydır. Alacaklar doğası gereği teminatsızdır ve faiz işletilmemektedir.

İlişkili taraflara olan ticari borçlar genellikle alım işlemlerinden doğmaktadır ve yaklaşık vadeleri bir aydır. Ticari borçlara faiz işletilmemektedir.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

İş Bankası'ndaki bakiyeler	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Vadesiz mevduat	4.839.116	1.445.587
Vadeli mevduat	83.124.024	92.200.051
Ters repo işlemlerinden alacaklar	--	8.309
	<b>87.963.140</b>	<b>93.653.947</b>

Şirket, raporlama dönemi sonu itibarıyla T. İş Bankası A.Ş.'den 14.967.757 TL (31 Aralık 2015: 14.956.957 TL) tutarında teminat mektubu almıştır. Ayrıca Şirket'in bazı taşınmazlarına T. İş Bankası A.Ş. lehine 161.500.000 ABD Doları ve 685.000.000 TL bedelle 1. ve 2. dereceden ipotek tesis ettirilmiştir.

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in aktiflerinde yer alan yatırım fonları İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş., T. İş Bankası A.Ş.ve İş Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından kurulmuş olan yatırım fonları pay tutarlarıdır.

	30 Haziran 2016				
	Ticari Alacaklar Kısa vadeli	Diğer Alacaklar Kısa Vadeli	Peşin Ödenmiş Giderler Kısa vadeli	Ticari Borçlar Kısa vadeli	Ertelenmiş Gelirler
<b>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</b>					
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	--	--	1.385.513	154.667	--
Anadolu Cam Sanayii A.Ş.	--	--	--	--	9.381
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	--	--	--	--	14.937
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	58.000	--	--	46.293	67.393
Camış Madencilik A.Ş.	--	--	--	--	3.130
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	--	--	--	6.725	--
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	--	--	--	--	1.211
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	517.052	--	--	750.756	3.352
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	--	--	--	--	12.234
İş Finansal Kiralama A.Ş.	18.469	--	--	--	--
Kanyon Yönetim İşl. Paz. Ltd. Şti.	1.256.091	500.000	--	1.970.888	304.296
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	--	--	--	--	22.540
Paşabahçe Mağazaları A.Ş.	1.724	--	--	1.075	709
Soda Sanayii A.Ş.	--	--	--	--	7.350
Şişecam Dış Ticaret A.Ş.	--	--	--	--	1.654
Şişecam Enerji A.Ş.	12.003	--	--	--	466
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	--	--	--	480	862
T İş Bankası A.Ş.	--	--	--	--	23.157
Trakya Cam Sanayii A.Ş.	48.827	--	--	--	12.510
Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	--	--	--	--	34.580
Ortaklara borçlar (temettü)	--	--	--	476	--
Diğer	--	--	--	211.774	--
	<b>1.912.166</b>	<b>500.000</b>	<b>1.385.513</b>	<b>3.143.134</b>	<b>519.762</b>



## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	30 Haziran 2016			
	Finansal borçlanmalar			
	Kısa vadeli	Uzun vadeli		
T. İş Bankası A.Ş.	122.091.648	472.756.323		
<i>İlişkili taraflarla olan işlemler</i>	<b>Kredi faiz gideri</b>			
T. İş Bankası A.Ş.		21.424.456		
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	Leasing işlemleri			
	Kısa vadeli	Uzun vadeli		
İş Finansal Kiralama A.Ş.	11.357.729	5.348.637		
<b>31 Aralık 2015</b>				
	Ticari Alacaklar Kısa vadeli	Peşin Ödenmiş Giderler Kısa vadeli	Ticari Borçlar Kısa vadeli	Ertilenmiş Gelirler
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>				
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	415	2.726.125	1.292.465	--
Anadolu Cam Sanayii A.Ş.	--	--	--	28.142
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	--	--	--	44.811
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	49.345	--	45.638	59.330
Camiş Madencilik A.Ş.	--	--	--	9.389
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	--	--	--	3.634
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	32.237	--	54.005	10.055
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	--	--	2.862	--
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	--	--	44.291	--
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	--	--	--	36.701
İş Finansal Kiralama A.Ş.	--	--	--	--
Kanyon Yönetim İşl. Paz. Ltd. Şti.	510.873	--	1.069.954	228.595
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	--	--	--	67.621
Paşabahçe Mağazaları A.Ş.	--	--	--	2.126
Soda Sanayii A.Ş.	--	--	--	22.049
Şişecam Dış Ticaret A.Ş.	--	--	--	4.963
Şişecam Enerji A.Ş.	12.003	--	7.424	1.398
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	--	--	--	2.585
T İş Bankası A.Ş.	22.188	--	--	--
Trakya Cam Sanayii A.Ş.	48.827	--	--	37.531
Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	163.217	--	--	103.740
Ortaklara borçlar (temettü)	--	--	391	--
Diğer	--	--	179.017	--
	<b>839.105</b>	<b>2.726.125</b>	<b>2.696.047</b>	<b>662.670</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

31 Aralık 2015		
Finansal borçlanmalar		
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Kısa vadeli	Uzun vadeli
T. İş Bankası A.Ş.	107.653.358	375.591.597
İlişkili taraflarla olan işlemler	Kredi faiz gideri	Aktifleştirilen faiz gideri
T. İş Bankası A.Ş.	1.705.595	40.087.872
31 Aralık 2015		
Finansal kiralama borçları		
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Kısa vadeli	Uzun vadeli
T. İş Bankası A.Ş.	11.360.254	10.126.764

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Şirket, T. İş Bankası A.Ş. ile faiz opsiyon türev işlemi gerçekleştirmiş olup, Şirket'in finansal tablolarında 5.282 TL (31 Aralık 2015: 14.811 TL) değerinde türev işlem reeskontu ve kar veya zarar tablosunda 652.653 TL değerinde türev işlem zararı (30 Haziran 2015: 472.184 TL değerinde türev işlem karı) bulunmaktadır.

1 Ocak – 30 Haziran 2016					
İlişkili taraflarla olan işlemler	Alımlar (*)	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	1.212.743	--	--	--	--
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	--	--	1.220.664	18.761	--
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	133.478	--	2.026.616	29.874	--
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	33.297	--	32.616	--	--
Camiş Madencilik A.Ş.	--	--	406.888	6.259	--
İş Finansal Kiralama A.Ş.	1.301.919	--	10.170	--	--
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	--	--	223.138	2.422	--
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	1.741.318	--	891.061	6.704	--
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	7.015	--	9.094	--	40.597
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	--	--	22.983	--	3.592
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	--	--	2.223.187	24.467	--
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	--	--	2.937.986	45.081	--
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	5.127	--	348.205	1.417	--
Soda Sanayi A.Ş.	--	--	956.187	14.700	--
Softtech Yazılım Teknolojileri A.Ş.	--	--	2.342.529	--	16.156
Şişecam Dış Ticaret A.Ş.	--	--	254.675	3.308	--
Şişecam Enerji A.Ş.	38.861	--	61.810	--	--
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	--	--	132.680	1.724	--
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	--	--	4.639.252	69.316	--
Trakya Cam Sanayi A.Ş.	--	--	1.627.551	25.021	--
Türkiye İş Bankası A.Ş.	--	4.206.960	36.459.801	1.971	4.294
	<b>4.473.758</b>	<b>4.206.960</b>	<b>56.827.093</b>	<b>251.025</b>	<b>64.639</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

1 Ocak – 30 Haziran 2015					
İlişkili taraflarla olan işlemler	Alımlar (*)	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
T. İş Bankası A.Ş.	--	1.840.631	10.852.623	2.968	8.371
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	1.197.467	--	--	--	--
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	144.501	--	1.887.964	31.905	--
İş Finansal Kiralama A.Ş.	--	--	6.576	--	--
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	850.274	--	1.151.421	7.159	--
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	--	170.950	2.092.371	21.621	3.741
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	--	--	4.041.699	76.831	--
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	--	--	205.056	2.587	--
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	178.667	--	6.645	--	293.681
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	--	--	20.220	--	26.841
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	265	--	332.980	1.513	4.386
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	30.084	--	42.786	--	--
Paşabahçe Cam Sanayi A.Ş.	--	--	2.017.081	42.865	--
Trakya Cam Sanayii A.Ş.	--	--	1.221.964	26.028	--
Soda Sanayii A.Ş.	--	--	813.933	17.334	--
Anadolu Cam Sanayii A.Ş.	--	--	895.108	22.259	--
Camiş Madencilik A.Ş.	--	--	320.821	6.827	--
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	--	--	125.514	1.841	--
Softtech Yazılım Teknolojileri A.Ş.	--	--	--	--	8.840
Şişecam Enerji A.Ş.	41.899	--	--	--	--
Şişecam Dış Ticaret A.Ş.	--	--	240.918	3.534	--
	<b>2.443.157</b>	<b>2.011.581</b>	<b>26.275.680</b>	<b>265.272</b>	<b>345.860</b>

(\*) Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş. ile olan alımlar tutarı, Şirket'in taşınmazlarının sigortalanmasına ilişkindir. İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.'den alımlar tutarı ise Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri olan İş Kuleleri ve Mallmarine Alışveriş Merkezi'nin işletmeciliğine ilişkindir.

#### Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde yönetim kurulu, genel müdür, kıdemli grup başkanları ve grup başkanlarına sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.702.138	1.448.600
Kıdem tazminatı karşılığı	518.347	382.402
	<b>2.220.485</b>	<b>1.831.002</b>

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

#### Kur riski yönetimi

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere döviz kurundaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ve stres senaryoları ile de değerlendirilmektedir.

Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Şirket'in, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, yabancı para cinsinden yapılan işlemlerini TL'ye çevirirken kullandığı döviz kurları TL olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>
30 Haziran 2016	2,8936	3,2044
31 Aralık 2015	2,9076	3,1776

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin raporlama dönemi sonu itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

#### Kur riski yönetimi (devamı)

<b>30 Haziran 2016</b>				
	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>	<b>GBP</b>
1. Ticari Alacak	--	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar	17.181.748	5.927.837	7.552	1.230
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	--	--	--	--
<b>4. DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>17.181.748</b>	<b>5.927.837</b>	<b>7.552</b>	<b>1.230</b>
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
<b>8. DURAN VARLIKLAR</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>9. TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>17.181.748</b>	<b>5.927.837</b>	<b>7.552</b>	<b>1.230</b>
10. Ticari Borçlar	486.212	168.030	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	35.716.693	9.656.568	2.426.179	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	761.549	152.443	100.000	--
<b>13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>36.964.454</b>	<b>9.977.041</b>	<b>2.526.179</b>	<b>--</b>
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	197.039.153	57.352.942	9.700.000	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	19.846.516	5.737.511	1.012.500	--
<b>17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>216.885.669</b>	<b>63.090.453</b>	<b>10.712.500</b>	<b>--</b>
<b>18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>253.850.123</b>	<b>73.067.494</b>	<b>13.238.679</b>	<b>--</b>
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(236.668.375)	(67.139.657)	(13.231.127)	1.230
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11- 12a-14-15-16a)	(216.060.310)	(61.249.703)	(12.118.627)	1.230
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	--	--	--	--
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	--	--	--	--
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	--	--	--	--

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

#### Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2015	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	--	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar	80.206.386	27.582.540	1.149	870
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	--	--	--	--
<b>4. DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>80.206.386</b>	<b>27.582.540</b>	<b>1.149</b>	<b>870</b>
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
<b>8. DURAN VARLIKLAR</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>9. TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>80.206.386</b>	<b>27.582.540</b>	<b>1.149</b>	<b>870</b>
10. Ticari Borçlar	609.924	209.769	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	35.763.790	9.648.485	2.426.314	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	761.003	152.443	100.000	--
<b>13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>37.134.717</b>	<b>10.010.697</b>	<b>2.526.314</b>	<b>--</b>
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	210.409.782	61.764.707	9.700.000	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	145.471.432	48.870.282	1.062.500	--
<b>17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>355.881.214</b>	<b>110.634.989</b>	<b>10.762.500</b>	<b>--</b>
<b>18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>393.015.931</b>	<b>120.645.686</b>	<b>13.288.814</b>	<b>--</b>
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(312.809.545)	(93.063.146)	(13.287.665)	870
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a- 14-15-16a)	(166.577.110)	(44.040.421)	(12.125.165)	870
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	--	--	--	--
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	--	--	--	--
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	--	--	--	--

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### 24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

#### Kur riski yönetimi (devamı)

##### Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

30 Haziran 2016		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(17.723.214)	17.723.214
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(17.723.214)</b>	<b>17.723.214</b>
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(3.883.293)	3.883.293
Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(3.883.293)</b>	<b>3.883.293</b>
<u>GBP'nin TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	476	(476)
Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--
<b>Avro Net Etki</b>	<b>476</b>	<b>(476)</b>
<b>Toplam</b>	<b>(21.606.031)</b>	<b>21.606.031</b>

##### Kredi riski

31 Aralık 2015		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(12.805.193)	12.805.193
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(12.805.193)</b>	<b>12.805.193</b>
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(3.852.892)	3.852.892
Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(3.852.892)</b>	<b>3.852.892</b>
<u>GBP'nin TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	374	(374)
Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--
<b>Avro Net Etki</b>	<b>374</b>	<b>(374)</b>
<b>Toplam</b>	<b>(16.657.711)</b>	<b>16.657.711</b>

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### **25. Raporlama döneminden sonraki olaylar**

Şirket, İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş aracılığı ile 1 Temmuz 2016 tarihinde 100.000.000 TL nominal değerli, üç yıl vadeli ve üç ayda bir kupon ödemeli değişken faizli tahvil ihraç etmiştir. Tahvilin vade başlangıç tarihi 1 Temmuz 2016 olup, birinci kupon faiz oranı %2,75 olarak belirlenmiştir.



# İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

## Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### Ek Dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
<b>A</b> Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	94.651.082	123.908.125
<b>B</b> Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	4.115.690.949	3.810.485.275
<b>C</b> İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	500.000	500.000
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	--	--
Diğer varlıklar		222.002.045	190.307.179
<b>D Toplam varlıklar (Aktif toplamı)</b>	III-48.1. Md. 3 / (k)	<b>4.432.844.076</b>	<b>4.125.200.579</b>
<b>E</b> Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	969.108.021	689.103.115
<b>F</b> Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	12.365.234	53.732
<b>G</b> Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	16.706.366	21.487.018
<b>H</b> İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	--	--
<b>I</b> Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	2.845.432.267	2.790.634.851
Diğer kaynaklar		589.232.188	623.921.863
<b>D Toplam kaynaklar</b>	III-48.1. Md. 3 / (k)	<b>4.432.844.076</b>	<b>4.125.200.579</b>

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
<b>A1</b> Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	--	--
<b>A2</b> Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	87.371.480	93.645.638
<b>A3</b> Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	--	--
<b>B1</b> Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	--	--
<b>B2</b> Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	34.478.919	34.478.919
<b>C1</b> Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
<b>C2</b> İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	500.000	500.000
<b>J</b> Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	14.967.758	34.304.026
<b>K</b> Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	--	--
<b>L</b> Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri:VI No:11, Md.22(l)	--	--

Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015	Asgari / Azami oran
<b>1</b> Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	0%	0%	Azami %10
<b>2</b> Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a), (b)	93%	92%	Asgari %51
<b>3</b> Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	2%	3%	Azami %49
<b>4</b> Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	0%	0%	Azami %49
<b>5</b> Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	1%	1%	Azami %20
<b>6</b> İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	0%	0%	Azami %10
<b>7</b> Borçlanma sınırı	III-48.1. Md. 31	36%	27%	Azami %500
<b>8</b> Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 22 / (e)	2%	2%	Azami %10
<b>9</b> Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri:VI No:11, Md.22(l)	0%	0%	Azami %10