

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2016 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	5	40.656.347	123.908.125
Ticari alacaklar	8	26.552.439	21.820.775
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	23	568.286	839.105
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	8	25.984.153	20.981.670
Diğer alacaklar	9	339.114	3.814.131
Stoklar	11	188.114.724	174.215.106
Peşin ödenmiş giderler	16	54.977.368	43.565.100
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	23	2.057.297	2.726.125
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	16	52.920.071	40.838.975
Diğer dönen varlıklar	16	105.654.321	92.537.294
Türev araçlar	6	4.110	14.811
Duran Varlıklar			
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.483.100	1.599.475
Stoklar	11	553.753.271	344.641.480
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	3.357.030.802	3.291.628.689
Maddi duran varlıklar	12	26.838.282	27.036.974
Maddi olmayan duran varlıklar	13	408.741	418.619
TOPLAM VARLIKLAR			
		4.355.812.619	4.125.200.579

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
 31 Mart 2016 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		544.069.458	556.007.399
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	333.222.980	313.511.518
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	126.081.657	107.653.358
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>	7	207.142.323	205.858.160
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısımları	7	10.194.933	11.360.254
<i>İlişkili taraflara finansal kiralama borçları</i>	23	10.194.933	11.360.254
Ticari borçlar	8	25.985.305	60.226.775
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	23	1.371.527	2.696.047
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	8	24.613.778	57.530.728
Diğer borçlar	9	1.506.207	1.472.069
Ertelenmiş gelirler	16	168.513.820	160.060.245
<i>İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler</i>	23	421.282	662.670
<i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i>	16	168.092.538	159.397.575
Kısa vadeli karşılıklar		1.479.026	286.630
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	316.210	232.898
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	14	1.162.816	53.732
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	3.167.187	9.089.908
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.022.996.094	778.558.329
Uzun vadeli borçlanmalar	7	565.748.950	375.591.597
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	515.748.950	375.591.597
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>	7	50.000.000	--
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	7	8.939.797	10.126.764
<i>İlişkili taraflara finansal kiralama borçları</i>	23	8.939.797	10.126.764
Diğer borçlar	9	35.990.000	35.990.000
Ertelenmiş gelirler	16	411.234.597	355.876.841
Uzun vadeli karşılıklar	15	1.082.750	973.127
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	1.082.750	973.127
ÖZKAYNAKLAR		2.788.747.067	2.790.634.851
Ödenmiş sermaye	17	746.000.000	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	1.693.596.928	1.197.948.571
Net dönem karı		50.332.216	555.932.867
TOPLAM KAYNAKLAR		4.355.812.619	4.125.200.579

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2016 Tarihinde Sona Eren Üç 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 Geçmemiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)</i>	
	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>		
	Not	1 Ocak-31 Mart 2016	1 Ocak-31 Mart 2015
Hasılat	18	51.905.267	34.905.666
Satışların maliyeti (-)	18	(4.889.126)	(6.684.291)
Brüt Kar		47.016.141	28.221.375
Genel yönetim giderleri (-)	19	(5.036.542)	(4.860.484)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)	19	(2.715.918)	(3.821.412)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	11.969.188	9.543.859
Esas faaliyetlerden giderler (-)	20	--	(4.998.777)
Esas Faaliyet Karı		51.232.869	24.084.561
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar		93.694	287.740
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		51.326.563	24.372.301
Finansman giderleri (-)	21	(994.347)	(14.968.703)
Vergi Öncesi Karı		50.332.216	9.403.598
Vergi Gideri		--	--
- Dönem vergi gideri		--	--
- Ertelenmiş vergi geliri		--	--
Dönem Karı		50.332.216	9.403.598
Pay başına kazanç	22	0,0675	0,0126

(*) Yeniden düzenleme için Dipnot 2.2'ye bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2016 Tarihinde Sona Eren Üç 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 Geçmemiş Sınırlı Denetimden düzenlenmiş) Geçmemiş (*)</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş (Yeniden Denetimden düzenlenmiş) Geçmemiş (*)</i>
	Not	1 Ocak-31 Mart 2016	1 Ocak-31 Mart 2015
Dönem karı		50.332.216	9.403.598
Diğer kapsamlı gelirler			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		--	--
Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları		--	--
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları		--	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		--	--
<i>Yabancı para çevirim farkları</i>		--	--
Diğer kapsamlı gelir		--	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		50.332.216	9.403.598

(*) Yeniden düzenleme için Dipnot 2.2'ye bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2016 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir 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				
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler		680.400.000	240.146.090	423.981	179.250	--	24.677.855	986.306.395	328.433.093	2.260.566.664
Transferler		--	--	--	--	--	3.562.917	324.870.176	(328.433.093)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	--	9.403.598	9.403.598
Temettüleri		--	--	--	--	--	--	(47.628.000)	--	(47.628.000)
31 Mart 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	680.400.000	240.146.090	423.981	179.250	--	28.240.772	1.263.548.571	9.403.598	2.222.342.262
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler		746.000.000	240.146.090	423.981	210.783	21.731.787	28.240.772	1.197.948.571	555.932.867	2.790.634.851
Transferler		--	--	--	--	--	8.064.510	547.868.357	(555.932.867)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	--	50.332.216	50.332.216
Temettüleri		--	--	--	--	--	--	(52.220.000)	--	(52.220.000)
31 Mart 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	746.000.000	240.146.090	423.981	210.783	21.731.787	36.305.282	1.693.596.928	50.332.216	2.788.747.067

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
 31 Mart 2016 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
 Özet Nakit Akış Tablosu
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)</i>
		1 Ocak –31 Mart 2016	1 Ocak –31 Mart 2015
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem karı		50.332.216	9.403.598
<i>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:</i>			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	12,13	706.098	128.625
Kıdem tazminatı karşılık gideri ile ilgili düzeltmeler	15	109.623	59.856
İzin karşılığı gideri ile ilgili düzeltmeler	15	83.312	76.983
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar		(93.694)	(287.740)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı, (net)	8	97.938	(121.391)
Türev işlem zararı/(karı)	21	10.701	2.638
Faiz gelirleri	18	(1.280.113)	(1.452.065)
Faiz giderleri	21	353.144	1.580.551
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		50.319.225	9.391.055
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>			
Ticari alacaklardaki artış		(4.829.602)	(12.324.507)
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış		3.475.017	(877.359)
Diğer dönen varlıklardaki azalış		(25.189.288)	(2.033.768)
Stoklardaki değişim		(223.011.409)	(28.020.485)
Ticari ve diğer borçlardaki (azalış)/artış		(32.370.743)	(1.125.286)
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		57.888.609	52.812.641
		(173.718.191)	17.822.291
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları			
Alınan faizler		1.280.113	1.467.653
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		(172.438.078)	19.289.944
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Finansal varlık satımından sağlanan nakit		--	4.039.882
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	10	(65.402.113)	(117.518.545)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	12,13	(143.426)	(36.306)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar		116.375	104
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(65.429.164)	(113.514.865)
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Temettü ödemesi	17	(52.220.000)	(47.628.000)
Finansal borçlardaki artış		207.516.527	87.997.153
Ödenen faiz		(353.144)	(1.340.391)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		154.943.383	39.028.762
Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)			
		(82.923.859)	(55.196.159)
Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi			
		659.994	1.838.658
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(82.263.865)	(53.357.501)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		122.634.388	122.474.196
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	40.370.523	69.116.695

(*) Yeniden düzenleme için Dipnot 2.2'ye bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.