

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2017 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>	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		584.846.953	322.950.245
Nakit ve nakit benzerleri	5	61.428.317	127.262.064
Ticari alacaklar	8	43.733.571	28.770.301
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	23	2.468.405	322.311
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		41.265.166	28.447.990
Diğer alacaklar	9	5.708.268	1.211.817
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	23	400.000	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		5.308.268	1.211.817
Stoklar	11	400.296.348	91.612.134
Peşin ödenmiş giderler	16	73.524.448	74.067.158
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	23	1.259.574	2.716.668
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>		72.264.874	71.350.490
Diğer dönen varlıklar	16	155.933	26.205
Türev araçlar	6	68	566
Duran Varlıklar		4.536.219.101	4.564.069.949
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.692.141	1.563.593
Stoklar	11	543.140.877	715.506.230
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	3.840.532.955	3.714.668.994
Maddi duran varlıklar	12	27.951.890	28.559.331
Maddi olmayan duran varlıklar	13	497.670	473.250
Diğer duran varlıklar	16	122.403.568	103.298.551
TOPLAM VARLIKLAR		5.121.066.054	4.887.020.194

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2017 Tarihi İtibarıyla

Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
457.300.748			
188.453.135			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	142.678.408	121.419.856
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	127.947.694	103.666.106
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		14.730.714	17.753.750
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısımları	7	6.181.707	10.915.156
<i>İlişkili taraflara finansal kiralama borçları</i>	23	6.181.707	10.915.156
Ticari borçlar	8	34.853.803	34.198.753
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	23	7.911.589	5.270.465
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	8	26.942.214	28.928.288
Diğer borçlar	9	36.531.966	622.898
Ertelenmiş gelirler	16	217.526.245	6.198.445
<i>İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler</i>	23	283.969	660.831
<i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i>		217.242.276	5.537.614
Kısa vadeli karşılıklar		16.017.704	12.576.072
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	411.147	251.586
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	14	15.606.557	12.324.486
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	3.510.915	2.521.955
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
1.514.029.567			
1.537.221.403			
Uzun vadeli borçlanmalar	7	1.067.177.611	921.629.250
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	564.516.301	513.874.749
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		502.661.310	407.754.501
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	7	-	696.326
<i>İlişkili taraflara finansal kiralama borçları</i>	23	-	696.326
Diğer borçlar	9	-	35.990.000
Ertelenmiş gelirler	16	445.213.675	577.681.090
Uzun vadeli karşılıklar	15	1.638.281	1.224.737
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	1.638.281	1.224.737
ÖZKAYNAKLAR			
3.149.735.739			
3.161.345.656			
Ödenmiş sermaye	17	913.750.000	850.000.000
Sermaye düzeltme farkları	17	240.146.090	240.146.090
Pay ihraç primleri	17	423.981	423.981
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		24.361.973	24.361.973
<i>Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları</i>		24.226.634	24.226.634
<i>Diğer kazanç/kayıplar</i>		135.339	135.339
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	46.188.875	36.305.282
Geçmiş yıllar karları	17	1.872.724.737	1.589.596.928
Net dönem karı		52.140.083	420.511.402
TOPLAM KAYNAKLAR			
5.121.066.054			
4.887.020.194			

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Özet Kar veya Zarar Tablosu

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Not	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Hasılat	18	124.848.525	63.322.470	248.634.981	196.729.714
Satışların maliyeti (-)	18	(30.823.407)	(16.347.607)	(139.059.504)	(134.170.378)
Brüt Kar		94.025.118	46.974.863	109.575.477	62.559.336
Genel yönetim giderleri (-)	19	(11.883.560)	(5.129.323)	(10.098.314)	(5.061.772)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)	19	(5.933.932)	(1.966.893)	(14.783.087)	(12.067.169)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	41.542.543	41.009.652	74.866.238	62.897.050
Esas faaliyetlerden giderler (-)	20	(48.809.171)	(48.809.171)	(30.449.524)	(30.449.524)
Esas Faaliyet Karı		68.940.998	32.079.128	129.110.790	77.877.921
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	528.548	275.777	310.488	216.794
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		69.469.546	32.354.905	129.421.278	78.094.715
Finansman gelirleri	21	-	-	-	-
Finansman giderleri (-)	21	(17.329.463)	(840.245)	(22.403.862)	(21.409.515)
Vergi Öncesi Karı		52.140.083	31.514.660	107.017.416	56.685.200
Vergi Gideri					
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri		-	-	-	-
Dönem Karı		52.140.083	31.514.660	107.017.416	56.685.200
Pay başına kazanç	22	0,0006	0,0003	0,0013	0,0007

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Özet Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran Not 2017	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2017	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2016	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2016
Dönem karı	52.140.083	31.514.660	107.017.416	56.685.200
Diğer kapsamlı gelirler				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar				
Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları	-	-	-	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	52.140.083	31.514.660	107.017.416	56.685.200

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler									
	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Diğer kayıplar/ kazançlar	Yeniden değerlendirme kazanç/kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/ (zararı)	Özkaynaklar
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		-	-	-	-	-	-	-	107.017.416	107.017.416
Sermaye artırım		104.000.000	-	-	-	-	-	(104.000.000)	-	-
Temettüleri		-	-	-	-	-	-	(52.220.000)	-	(52.220.000)
30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	850.000.000	240.146.090	423.981	210.783	21.731.787	36.305.282	1.589.596.928	107.017.416	2.845.432.267
1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler		850.000.000	240.146.090	423.981	135.339	24.226.634	36.305.282	1.589.596.928	420.511.402	3.161.345.656
Transferler		-	-	-	-	-	9.883.593	410.627.809	(420.511.402)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	52.140.083	52.140.083
Sermaye artırım		63.750.000	-	-	-	-	-	(63.750.000)	-	-
Temettüleri		-	-	-	-	-	-	(63.750.000)	-	(63.750.000)
30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	913.750.000	240.146.090	423.981	135.339	24.226.634	46.188.875	1.872.724.737	52.140.083	3.149.735.739

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Özet Nakit Akış Tablosu (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
	Notlar	1 Ocak – 30 Haziran 2017	1 Ocak – 30 Haziran 2016
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem karı		52.140.083	107.017.416
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	12, 13	781.333	699.514
Kıdem tazminatı karşılık gideri ile ilgili düzeltmeler	15	460.349	153.843
İzin karşılığı gideri ile ilgili düzeltmeler	15	159.561	146.807
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	10	7.751.643	(39.713.481)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	(528.548)	(310.488)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı, (net)	8	(1.165.240)	158.348
Türev işlem zararı/(karı)	22	(498)	652.653
Faiz gelirleri	18	(6.026.703)	(4.206.960)
Faiz giderleri	21	14.612.144	21.426.257
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		(207.296)	-
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		67.976.828	86.023.909
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki azalış/(artış)		(13.798.030)	(6.707.365)
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış		(4.096.451)	1.859.254
Diğer dönen ve duran varlıklardaki azalış		(18.691.536)	(27.929.686)
Stoklardaki değişim		(136.318.861)	(186.017.388)
Ticari ve diğer borçlardaki (azalış)/artış		(131.479.754)	(16.905.312)
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		215.185.287	(4.810.444)
		(21.222.517)	(154.487.032)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	(46.805)	-
Alınan faizler	5, 18	5.991.355	4.206.960
İşletme faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/ sağlanan net nakit		(15.277.967)	(150.280.072)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları		(133.813.916)	(79.945.250)
Alınan temettüleri		-	500.000
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar		-	399.581
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(133.813.916)	(79.045.669)
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Temettü ödemesi	17	(63.750.000)	(52.220.000)
Alınan krediler		220.000.000	413.000.000
Ödenen krediler		(5.429.775)	(137.775.746)
Ödenen faiz		(67.804.733)	(21.426.257)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		83.015.492	201.577.997
Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(66.076.391)	(27.747.744)
Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		207.296	(235.562)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(65.869.095)	(27.983.306)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	5	126.768.027	122.634.388
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	60.898.932	94.651.082

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.