

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihi İtibarıyla

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 2017	31 Aralık 2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		339.263.078	322.950.245
Nakit ve nakit benzerleri	5	135.660.907	127.262.064
Ticari alacaklar	8	32.066.934	28.770.301
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	23	435.067	322.311
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		31.631.867	28.447.990
Diğer alacaklar	9	247.387	1.211.817
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		247.387	1.211.817
Stoklar	11	88.121.164	91.612.134
Peşin ödenmiş giderler	16	83.139.832	74.067.158
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	23	4.169.488	2.716.668
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>		78.970.344	71.350.490
Diğer dönen varlıklar	16	26.415	26.205
Türev araçlar	6	439	566
Duran Varlıklar		4.683.972.486	4.564.069.949
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.816.364	1.563.593
Stoklar	11	777.528.433	715.506.230
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	3.764.066.287	3.714.668.994
Maddi duran varlıklar	12	28.251.854	28.559.331
Maddi olmayan duran varlıklar	13	424.386	473.250
Diğer duran varlıklar	16	111.885.162	103.298.551
TOPLAM VARLIKLAR		5.023.235.564	4.887.020.194

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	164.690.226	121.419.856
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	152.513.498	103.666.106
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		12.176.728	17.753.750
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısımları	7	8.939.798	10.915.156
<i>İlişkili taraflara finansal kiralama borçları</i>	23	8.939.798	10.915.156
Ticari borçlar	8	54.014.463	34.198.753
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	23	4.722.468	5.270.465
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		49.291.995	28.928.288
Diğer borçlar	9	615.791	622.898
Ertelenmiş gelirler	16	1.354.448	6.198.445
<i>İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler</i>	23	444.057	660.831
<i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i>		910.391	5.537.614
Kısa vadeli karşılıklar		15.391.516	12.576.072
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	349.946	251.586
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	14	15.041.570	12.324.486
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	3.398.781	2.521.955
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.656.609.462	1.537.221.403
Uzun vadeli borçlanmalar	7	1.002.787.104	921.629.250
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	600.490.712	513.874.749
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		402.296.392	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	35.990.000
Ertelenmiş gelirler	16	616.339.579	577.681.090
Uzun vadeli karşılıklar	15	1.492.779	1.224.737
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	1.492.779	1.224.737
ÖZKAYNAKLAR		3.118.221.079	3.161.345.656
Ödenmiş sermaye	17	850.000.000	850.000.000
Sermaye düzeltme farkları		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	1.936.474.737	1.589.596.928
Net dönem karı		20.625.423	420.511.402
TOPLAM KAYNAKLAR		5.023.235.564	4.887.020.194

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

1 Ocak - 31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Kar veya Zarar Tablosu

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	Not	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Hasılat	18	61.526.055	51.905.267
Satışların maliyeti (-)	18	(14.475.800)	(4.889.126)
Brüt Kar		47.050.255	47.016.141
Genel yönetim giderleri (-)	19	(6.754.237)	(5.036.542)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)	19	(3.967.039)	(2.715.918)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	532.891	11.969.188
Esas faaliyetlerden giderler (-)	20	--	--
Esas Faaliyet Karı		36.861.870	51.232.869
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	252.771	93.694
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		37.114.641	51.326.563
Finansman gelirleri	21	--	--
Finansman giderleri (-)	21	(16.489.218)	(994.347)
Vergi Öncesi Karı		20.625.423	50.332.216
Vergi Gideri			
- Dönem vergi gideri		--	--
- Ertelenmiş vergi geliri		--	--
Dönem Karı		20.625.423	50.332.216
Pay başına kazanç	22	0,0242	0,0675

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

1 Ocak - 31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
	Not	
Dönem karı	20.625.423	50.332.216
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	20.625.423	50.332.216

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

1 Ocak - 31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait 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 sınıflandırılmayacak 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 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
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		--	--	--	--	--	--	--	20.625.423	20.625.423
Temettüleri		--	--	--	--	--	--	(63.750.000)	--	(63.750.000)
31 Mart 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	850.000.000	240.146.090	423.981	135.339	24.226.634	46.188.875	1.936.474.737	20.625.423	3.118.221.079

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

1 Ocak - 31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Nakit Akış Tablosu

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		1 Ocak – 31 Mart 2017	1 Ocak – 31 Mart 2016
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem karı		20.625.423	50.332.216
<i>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:</i>			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	12,13	353.371	706.098
Kıdem tazminatı karşılık gideri ile ilgili düzeltmeler	15	295.447	109.623
İzin karşılığı gideri ile ilgili düzeltmeler	15	98.360	83.312
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar		(252.771)	(93.694)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı, (net)	8	(540.442)	97.938
Türev işlem zararı/(karı)	22	(127)	10.701
Faiz gelirleri	18	(3.965.640)	(1.280.113)
Faiz giderleri	22	7.193.754	353.144
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		434.207	--
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		24.241.583	50.319.225
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>			
Ticari alacaklardaki azalış/(artış)		(2.756.191)	(4.829.602)
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış		964.430	3.475.017
Diğer dönen ve duran varlıklardaki azalış		(17.659.368)	(25.189.288)
Stoklardaki değişim		(58.531.233)	(223.011.409)
Ticari ve diğer borçlardaki (azalış)/artış		58.735.134	(32.370.743)
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		(1.518.129)	57.888.609
		3.476.226	(173.718.191)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(27.405)	--
Alınan faizler		1.865.986	1.280.113
İşletme faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/ sağlanan net nakit		5.314.806	(172.438.078)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	10	(49.397.293)	(65.402.113)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	12,13	2.970	(143.426)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar		-	116.375
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(49.394.323)	(65.429.164)
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Temettü ödemesi	17	(63.750.000)	(52.220.000)
Alınan krediler		120.000.000	207.516.527
Ödenen krediler		(2.671.684)	--
Ödenen faiz		(2.765.403)	(353.144)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		50.812.913	154.943.383
Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		6.733.396	(82.923.859)
Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		(434.207)	659.994
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		6.299.189	(82.263.865)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		126.768.027	122.634.388
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	133.067.216	40.370.523

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.