

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2018 Tarihi İtibarıyla

### Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 31 Mart 2018</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2017</i>
	<i>Notlar</i>		
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>1.140.994.053</b>	<b>967.988.419</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	124.015.560	83.117.592
Ticari alacaklar	8	64.222.757	47.442.849
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	23	<i>646.067</i>	<i>1.600.761</i>
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		<i>63.576.690</i>	<i>45.842.088</i>
Diğer alacaklar	9	959.147	1.078.243
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		<i>959.147</i>	<i>1.078.243</i>
Türev araçlar	6	11.593.255	3.865.901
Stoklar	11	861.952.372	757.111.894
Peşin ödenmiş giderler	16	78.219.102	75.331.788
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	23	<i>1.949.146</i>	<i>2.472.998</i>
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>		<i>76.269.956</i>	<i>72.858.790</i>
Diğer dönen varlıklar	16	31.860	40.152
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>4.339.543.065</b>	<b>4.343.958.837</b>
Ticari alacaklar	8	18.578.826	16.225.269
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		<i>18.578.826</i>	<i>16.225.269</i>
Stoklar	11	316.052.961	344.153.094
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	2.830.473	2.527.108
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	3.858.257.288	3.834.870.889
Maddi duran varlıklar	12	30.698.168	31.005.753
Maddi olmayan duran varlıklar	13	944.406	847.706
Peşin ödenmiş giderler	16	4.341.067	4.240.543
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>		<i>4.341.067</i>	<i>4.240.543</i>
Diğer duran varlıklar	16	107.839.876	110.088.475
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>5.480.537.118</b>	<b>5.311.947.256</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2018 Tarihi İtibarıyla

## Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.004.270.440</b>	<b>873.322.937</b>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	267.868.039	169.179.394
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	160.190.029	154.258.179
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		107.678.010	14.921.215
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısımları	7	--	696.316
<i>İlişkili taraflara finansal kiralama borçları</i>	23	--	696.316
Ticari borçlar	8	38.928.644	53.537.218
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	23	4.782.149	9.365.703
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	8	34.146.495	44.171.515
Diğer borçlar	9	47.285.815	44.979.614
Ertelenmiş gelirler	16	639.266.389	597.513.536
<i>İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler</i>	23	400.165	493.827
<i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i>		638.866.224	597.019.709
Kısa vadeli karşılıklar		7.736.839	3.921.968
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	495.133	317.880
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	14	7.241.706	3.604.088
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	3.184.714	3.494.891
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.248.315.670</b>	<b>1.158.047.332</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	7	1.074.278.334	1.015.606.839
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	483.174.317	518.177.339
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		591.104.017	497.429.500
Ertelenmiş gelirler	16	172.381.655	140.667.466
Uzun vadeli karşılıklar		1.655.681	1.773.027
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	1.655.681	1.773.027
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>3.227.951.008</b>	<b>3.280.576.987</b>
Ödenmiş sermaye	17	913.750.000	913.750.000
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		27.386.467	27.386.467
<i>Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları</i>		27.610.009	27.610.009
<i>Diğer kazanç/kayıplar</i>		(223.542)	(223.542)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	59.561.684	46.188.875
Geçmiş yıllar karları	17	1.970.777.515	1.872.724.737
Net dönem karı		15.905.271	179.956.837
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>5.480.537.118</b>	<b>5.311.947.256</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2018 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
	Not	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Hasılat	18	60.606.022	61.526.055
Satışların maliyeti (-)	18	(21.152.808)	(14.475.800)
<b>Brüt Kar</b>		<b>39.453.214</b>	<b>47.050.255</b>
Genel yönetim giderleri (-)	19	(7.077.807)	(6.754.237)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)	19	(4.726.756)	(3.967.039)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	1.616.480	532.891
Esas faaliyetlerden giderler (-)	20	--	--
<b>Esas Faaliyet Karı</b>		<b>29.265.131</b>	<b>36.861.870</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	303.365	252.771
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı</b>		<b>29.568.496</b>	<b>37.114.641</b>
Finansman gelirleri	21	7.740.928	--
Finansman giderleri (-)	21	(21.404.153)	(16.489.218)
<b>Vergi Öncesi Karı</b>		<b>15.905.271</b>	<b>20.625.423</b>
<b>Vergi Gideri</b>			
- Dönem vergi gideri		--	--
- Ertelenmiş vergi geliri		--	--
<b>Dönem Karı</b>		<b>15.905.271</b>	<b>20.625.423</b>
Pay başına kazanç	22	0,0002	0,0002

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Özet Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
	Not	
<b>Dönem karı</b>	<b>15.905.271</b>	<b>20.625.423</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>Diğer kapsamlı gelir</b>	--	--
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>15.905.271</b>	<b>20.625.423</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2018 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 ve sınıflandırma kazanç/kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/ (zararı)	Özkaynaklar
<b>1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>850.000.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>135.339</b>	<b>24.226.634</b>	<b>36.305.282</b>	<b>1.589.596.928</b>	<b>420.511.402</b>	<b>3.161.345.656</b>
Transferler		--	--	--	--	--	9.883.593	410.627.809	(420.511.402)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	--	20.625.423	20.625.423
Sermaye artırımını		--	--	--	--	--	--	--	--	--
Temettüleri		--	--	--	--	--	--	(63.750.000)	--	(63.750.000)
										--
<b>31 Mart 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>17</b>	<b>850.000.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>135.339</b>	<b>24.226.634</b>	<b>46.188.875</b>	<b>1.936.474.737</b>	<b>20.625.423</b>	<b>3.118.221.079</b>
<b>1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>913.750.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>(223.542)</b>	<b>27.610.009</b>	<b>46.188.875</b>	<b>1.872.724.737</b>	<b>179.956.837</b>	<b>3.280.576.987</b>
Transferler		--	--	--	--	--	13.372.809	166.584.028	(179.956.837)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	--	15.905.271	15.905.271
Temettüleri		--	--	--	--	--	--	(68.531.250)	--	(68.531.250)
<b>31 Mart 2018 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>17</b>	<b>913.750.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>(223.542)</b>	<b>27.610.009</b>	<b>59.561.684</b>	<b>1.970.777.515</b>	<b>15.905.271</b>	<b>3.227.951.008</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

## 31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Özet Nakit Akış Tablosu (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
<b>A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>		
<b>Dönem karı</b>	<b>15.905.271</b>	<b>20.625.423</b>
<b>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:</b>		
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	12, 13 471.581	353.371
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	(677.791)	(540.442)
- Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	8 (677.791)	(540.442)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	15 409.724	393.807
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	409.724	393.807
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	3 (303.365)	(252.771)
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	21 (7.740.917)	(127)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	8.326.980	3.228.114
- Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	18 (1.122.381)	(3.965.640)
- Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	21 9.449.361	7.193.754
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler	(1.062.220)	434.207
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>	<b>15.329.263</b>	<b>24.241.583</b>
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	(18.455.674)	(2.756.191)
- İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	954.694	(112.756)
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	(19.410.368)	(2.643.435)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	119.096	964.430
- İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)	119.096	964.430
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	(76.740.345)	(58.531.233)
Türev varlıklardaki azalış (artış)	13.563	-
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış/(artış)	(2.987.838)	(9.072.674)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	(14.608.574)	20.083.752
- İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	(4.583.554)	(547.997)
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	(10.025.020)	20.631.749
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	2.306.201	(7.107)
- İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)	2.306.201	(7.107)
Ertelenmiş gelirlerdeki azalış/(artış)	73.467.042	33.814.492
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	5.584.332	5.260.826
- Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)	2.256.891	(8.586.694)
- Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)	3.327.441	3.325.868
	<b>(15.972.934)</b>	<b>3.476.226</b>
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15 (349.817)	(27.405)
Alınan faizler	5, 18 1.039.394	1.865.986
<b>İşletme faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/ sağlanan net nakit</b>	<b>(15.283.357)</b>	<b>5.314.806</b>
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10 (23.386.400)	(49.397.293)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	-	40.454
- Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	-	40.454
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12, 13 (260.695)	(37.484)
- Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(30.128)	(10.704)
- Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(230.567)	(26.780)
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>	<b>(23.647.095)</b>	<b>(49.394.323)</b>
<b>C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		
Temettü ödemesi	17 (68.531.250)	(63.750.000)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	210.898.111	120.000.000
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(28.846.150)	(2.671.684)
Ödenen faiz	(34.837.498)	(2.765.403)
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>	<b>78.683.213</b>	<b>50.812.913</b>
<b>Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>	<b>39.752.761</b>	<b>6.733.396</b>
Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	1.062.220	(434.207)
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>	<b>40.814.981</b>	<b>6.299.189</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	5 82.425.118	126.768.027
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>5 123.240.099</b>	<b>133.067.216</b>

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.