

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi**

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren
Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolar ve
Sınırlı Denetim Raporu

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

4 Ağustos 2014

*Bu rapor, 1 sayfa sınırlı denetim raporu ve 46
sayfa ara dönem özet finansal tablolar ve
tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.*

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi**

İçindekiler

Ara Dönem Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Ara Dönem Özet Kar veya Zarar Tablosu

Ara Dönem Özet Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Ara Dönem Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu

Ara Dönem Özet Nakit Akış Tablosu

Ara Dönem Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na,

Giriş

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2014 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar tablosunun, diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarının ("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 ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "*Ara Dönem Finansal Raporlama*" Standardı'na ("TMS 34") 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 Standartları'na 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, Şirket'in tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "*Ara Dönem Finansal Raporlama*" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 4 Ağustos 2014

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Orhan Akova, SMMM
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

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 | |
| Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar | | |
| 1 | Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu | 7 |
| 2 | Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar | 8 |
| 3 | Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar | 11 |
| 4 | Bölgümlere göre raporlama | 11 |
| 5 | Nakit ve nakit benzerleri | 15 |
| 6 | Finansal yatırımlar / Türev araçlar | 16 |
| 7 | Finansal borçlanmalar | 18 |
| 8 | Ticari alacaklar ve borçlar | 19 |
| 9 | Diğer alacaklar ve borçlar | 20 |
| 10 | Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 20 |
| 11 | Stoklar | 26 |
| 12 | Maddi duran varlıklar | 27 |
| 13 | Maddi olmayan duran varlıklar | 28 |
| 14 | Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler | 29 |
| 15 | Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 30 |
| 16 | Diğer varlıklar ve yükümlülükler | 31 |
| 17 | Özkaynaklar | 32 |
| 18 | Hasılat ve satışların maliyeti | 34 |
| 19 | Genel yönetim giderleri | 35 |
| 20 | Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 35 |
| 21 | Finansman giderleri | 35 |
| 22 | Pay başına kazanç | 36 |
| 23 | İlişkili taraf açıklamaları | 36 |
| 24 | Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi | 41 |
| 25 | Raporlama döneminden sonraki olaylar | 44 |
| Ek Dipnot: | Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü | 45 |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 2014 | 31 Aralık 2013 |
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen Varlıklar | | | |
| 262.599.593 | | | |
| 233.029.758 | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 5 | 118.295.356 | 101.043.123 |
| Finansal yatırımlar | 6 | 16.135.176 | 4.235.850 |
| Ticari alacaklar | 8 | 35.196.604 | 34.189.785 |
| <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i> | 23 | 67.537 | 11.678 |
| <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i> | 8 | 35.129.067 | 34.178.107 |
| Diğer alacaklar | 9 | 540.219 | 10.814 |
| Stoklar | 11 | 6.427.076 | 4.090.123 |
| Peşin ödenmiş giderler | 16 | 66.909.693 | 79.655.842 |
| <i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i> | 23 | 1.037.258 | 1.303.314 |
| <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i> | 16 | 65.872.435 | 78.352.528 |
| Diğer dönen varlıklar | 16 | 19.095.469 | 9.804.221 |
| Duran Varlıklar | | | |
| 1.541.257.762 | | | |
| 1.435.690.679 | | | |
| Ticari alacaklar | 8 | 14.293.760 | 22.730.613 |
| <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i> | | 14.293.760 | 22.730.613 |
| Türev araçlar | 6 | 75.700 | 300.392 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar | 3 | 1.221.667 | 1.269.965 |
| Stoklar | 11 | 51.127.149 | 31.439.900 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 10 | 1.473.316.482 | 1.378.609.041 |
| Maddi duran varlıklar | 12 | 1.141.805 | 1.228.136 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | 13 | 81.199 | 112.632 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | | |
| 1.803.857.355 | | | |
| 1.668.720.437 | | | |

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

| | <i>Notlar</i> | <i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2014</i> | <i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013</i> |
|--|---------------|--|--|
| KAYNAKLAR | | | |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 169.152.732 | 162.016.127 |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 7 | 161.331.028 | 135.042.695 |
| <i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i> | 23 | 54.791.506 | 27.978.637 |
| <i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i> | | 106.539.522 | 107.064.058 |
| Ticari borçlar | 8 | 2.944.584 | 22.306.537 |
| <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i> | 23 | 1.101.150 | 7.207.460 |
| <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i> | 8 | 1.843.434 | 15.099.077 |
| Diğer borçlar | 9 | 442.055 | 390.402 |
| <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i> | 9 | 442.055 | 390.402 |
| Ertelenmiş gelirler | 16 | 2.026.714 | 1.112.223 |
| <i>İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler</i> | 23 | 755.087 | 361.574 |
| <i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i> | 16 | 1.271.627 | 750.649 |
| Kısa vadeli karşılıklar | 14-15 | 271.011 | 210.927 |
| <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i> | 15 | 229.151 | 169.376 |
| <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i> | 14 | 41.860 | 41.551 |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | 16 | 2.137.340 | 2.953.343 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 468.660.314 | 350.618.434 |
| Uzun vadeli borçlanmalar | 7 | 329.731.954 | 215.530.226 |
| <i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i> | 23 | 226.987.360 | 201.987.451 |
| <i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i> | | 102.744.594 | 13.542.775 |
| Diğer borçlar | 9 | 35.990.000 | 35.990.000 |
| Ertelenmiş gelirler | 16 | 102.044.968 | 98.291.356 |
| Uzun vadeli karşılıklar | 15 | 893.392 | 806.852 |
| <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i> | 15 | 893.392 | 806.852 |
| ÖZKAYNAKLAR | | 1.166.044.309 | 1.156.085.876 |
| Ödenmiş sermaye | 17 | 680.400.000 | 630.000.000 |
| 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 | | 42.164 | 42.164 |
| <i>Diğer kazanç/kayıplar</i> | | 42.164 | 42.164 |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler | | 3.363 | 4.090 |
| <i>Yabancı para çevirim farkları</i> | | 3.363 | 4.090 |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | 17 | 24.677.855 | 19.712.142 |
| Geçmiş yıllar karları | 17 | 178.891.696 | 149.600.689 |
| Net dönem karı | | 41.459.160 | 116.156.720 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 1.803.857.355 | 1.668.720.437 |

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Kar veya Zarar Tablosu

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

| | | <i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2014</i> | <i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2014</i> | <i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2013</i> | <i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2013</i> |
|--|---------------|---|--|---|--|
| | <i>Notlar</i> | | | | |
| Sürdürülen Faaliyetler | | | | | |
| Hasılat | 18 | 68.337.176 | 37.047.595 | 59.811.536 | 29.527.302 |
| Satışların maliyeti (-) | 18 | (20.914.449) | (13.263.141) | (18.728.071) | (9.027.537) |
| Brüt Kar | | 47.422.727 | 23.784.454 | 41.083.465 | 20.499.765 |
| Genel yönetim giderleri (-) | 19 | (7.221.801) | (3.189.568) | (5.509.126) | (2.442.870) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 20 | 15.507.784 | 1.372.274 | 11.475.190 | 9.191.347 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-) | 20 | (14.370.566) | (1.457.959) | (8.308.248) | (7.028.331) |
| Esas Faaliyet Karı | | 41.338.144 | 20.509.201 | 38.741.281 | 20.219.911 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar | 3 | 441.654 | 208.993 | 287.073 | 130.382 |
| Finansman gelirleri, net | 21 | 1.826.298 | 1.826.298 | - | - |
| Finansman giderleri, net (-) | 21 | (2.146.936) | 612.641 | (11.925.701) | (9.930.118) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı | | 41.459.160 | 23.157.133 | 27.102.653 | 10.420.175 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri | | - | - | - | - |
| Dönem vergi gideri | | - | - | - | - |
| Ertelenmiş vergi geliri | | - | - | - | - |
| Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı | | 41.459.160 | 23.157.133 | 27.102.653 | 10.420.175 |
| Durdurulan Faaliyetler | | | | | |
| Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı | | - | - | - | - |
| Dönem Karı | | 41.459.160 | 23.157.133 | 27.102.653 | 10.420.175 |
| Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç | | | | | |
| (1 TL nominal hisseye karşılık) | 22 | 0,0609 | 0,0340 | 0,0398 | 0,0153 |
| Sürdürülen faaliyetlerden seyreltilmiş pay başına kazanç | | | | | |
| (1 TL nominal hisseye karşılık) | 22 | 0,0609 | 0,0340 | 0,0398 | 0,0153 |

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

| | <i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2014</i> | <i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2014</i> | <i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2013</i> | <i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2013</i> |
|---|---|--|---|--|
| Dönem karı | 41.459.160 | 23.157.133 | 27.102.653 | 10.420.175 |
| Diğer kapsamlı gelirler | | | | |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar | - | - | - | - |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları | - | - | - | - |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar | - | - | - | - |
| <i>Yabancı para çevirim farkları</i> | <i>(727)</i> | <i>(400)</i> | <i>989</i> | <i>1.020</i> |
| Diğer kapsamlı gelir | (727) | (400) | 989 | 1.020 |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | 41.458.433 | 23.156.733 | 27.103.642 | 10.421.195 |

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu

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

| | Not | Ödenmiş sermaye | Sermaye düzeltme farkları | Pay ihraç primleri | Diğer kayıplar/ kazançlar | Yabancı para çevirim farkları | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | Birikmiş Karlar | | |
|--|-----------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| | | | | | | | | Geçmiş yıllar karları | Net dönem karı | Özkaynaklar |
| 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler | | 600.000.000 | 240.146.090 | 423.981 | - | (278) | 16.520.757 | 147.383.676 | 65.408.398 | 1.069.882.624 |
| Transferler | | - | - | - | - | - | 3.191.385 | 62.217.013 | (65.408.398) | - |
| Toplam kapsamlı gelir | | - | - | - | - | 989 | - | - | 27.102.653 | 27.103.642 |
| Sermaye artırımını | | 30.000.000 | - | - | - | - | - | (30.000.000) | - | - |
| Temettüleri | | - | - | - | - | - | - | (30.000.000) | - | (30.000.000) |
| 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler | 17 | 630.000.000 | 240.146.090 | 423.981 | - | 711 | 19.712.142 | 149.600.689 | 27.102.653 | 1.066.986.266 |
| 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler | | 630.000.000 | 240.146.090 | 423.981 | 42.164 | 4.090 | 19.712.142 | 149.600.689 | 116.156.720 | 1.156.085.876 |
| Transferler | | - | - | - | - | - | 4.965.713 | 111.191.007 | (116.156.720) | - |
| Toplam kapsamlı gelir | | - | - | - | - | (727) | - | - | 41.459.160 | 41.458.433 |
| Sermaye artırımını | | 50.400.000 | - | - | - | - | - | (50.400.000) | - | - |
| Temettüleri | | - | - | - | - | - | - | (31.500.000) | - | (31.500.000) |
| 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler | 17 | 680.400.000 | 240.146.090 | 423.981 | 42.164 | 3.363 | 24.677.855 | 178.891.696 | 41.459.160 | 1.166.044.309 |

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Nakit Akış Tablosu

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

| | | <i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2014</i> | <i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2013</i> |
|---|----------|---|---|
| A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları | | | |
| Dönem karı | | 41.459.160 | 27.102.653 |
| <i>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:</i> | | | |
| Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler | 10,12,13 | 9.040.119 | 10.634.559 |
| Kıdem tazminatı karşılık gideri ile ilgili düzeltmeler | 15 | 86.540 | 89.998 |
| İzin karşılığı gideri ile ilgili düzeltmeler | 15 | 59.775 | 94.556 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı | 10 | (2.684.901) | (2.684.270) |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar | 3 | (441.654) | (287.073) |
| Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü | 10 | 22.104 | 2.842.898 |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı, (net) | 8 | (151.264) | (5.892) |
| Türev işlem zararı/(karı) | 21 | 224.692 | (117.760) |
| Faiz gelirleri | 18 | (3.683.692) | (2.816.769) |
| Faiz giderleri | 21 | 1.922.244 | 1.790.617 |
| İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı | | 45.853.123 | 36.643.517 |
| <i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i> | | | |
| Ticari alacaklardaki azalış/(artış) | | 7.581.297 | (18.632.382) |
| Diğer alacaklardaki (artış)/azalış | | (529.405) | 6.143 |
| Diğer dönen varlıklardaki azalış | | 3.093.954 | 1.655.261 |
| Stoklardaki değişim | 11 | (15.637.864) | (30.424.312) |
| Ticari ve diğer borçlardaki (azalış)/artış | | (19.310.300) | 61.097.910 |
| Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış/(azalış) | | 3.852.409 | (1.588.360) |
| Ödenen kıdem tazminatı | 15 | - | (5.213) |
| İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit | | 24.903.214 | 48.752.564 |
| B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları | | | |
| Finansal varlık (alım)/ satımından (kaynaklanan)/sağlanan nakit | | (11.899.326) | 2.965.434 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları | 10,12,13 | (107.353.337) | (49.636.569) |
| Alınan temettüleri | | - | 500.000 |
| Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar | | 489.952 | (11.718) |
| Alınan faizler | | 3.888.340 | 3.364.746 |
| Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit | | (114.874.371) | (42.818.107) |
| C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları | | | |
| Temettü ödemesi | 17 | (31.500.000) | (30.000.000) |
| Finansal borçlardaki artış | | 140.802.923 | 10.346.300 |
| Ödenen faiz | | (2.235.104) | (2.363.203) |
| Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit | | 107.067.819 | (22.016.903) |
| Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış) | | 17.096.662 | (16.082.446) |
| Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi | | 360.220 | 554.050 |
| Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış) | | 17.456.882 | (15.528.396) |
| Dönem başı nakit ve nakit benzerleri | | 100.181.813 | 83.865.335 |
| Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri | 5 | 117.638.695 | 68.336.939 |

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 Anonim Şirketi tarafından devralınarak, 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) (“BİST”) işlem görmektedir.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in personel sayısı 68’dir (31 Aralık 2013: 67).

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. 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.

Nest in Globe B.V. (“Nest in Globe”), 7 Temmuz 2011 tarihinde Şirket ve Kayı Holding Anonim Şirketi’nin (“Kayı Holding”) %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Müşterek yönetime tabi ortaklığın temel amaç ve faaliyet konusu, Hollanda ve yurtdışında ticari gayrimenkul ve otel geliştirmek, inşa etmek, yönetmek ve bu yapılardan istifade etmektir. Ayrıca, Hollanda ve yurtdışında ticari gayrimenkul ve otel geliştirmek, inşa etmek, yönetmek için bu konularla ilgili ihalelere katılma ve teklif verme, danışmanlık ve yönetim hizmetinde bulunma şirketin faaliyet konusu içindedir. Şirket’in, 28 Nisan 2014 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Nest in Globe’un tasfiye edilmesine ve bu kapsamda Kayı Holding ile imzalanan hissedarlık sözleşmesinin feshine karar verilmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk beyanı

İlişikteki ara dönem finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet finansal tabloları, 4 Ağustos 2014 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

Finansal tabloların hazırlanış şekli

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK Karar Organı'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı karar ile açıklanan "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Tebliğ uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34") standardına uygun olarak tam set veya özet hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu özet finansal tablolarını bu standarda uygun olarak hazırlamıştır.

Ara dönem özet finansal tabloların TMS 34, "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlanması, Şirket Yönetimi'nin muhasebe politikalarının uygulanmasını ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider kalemlerini etkileyecek bir takım değerlendirme, tahmin ve varsayımlar yapmasını gerektirir. Ancak fiili sonuçlar yapılan tahminlerden farklı gerçekleşebilir.

Ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikalarının uygulanmasında kullanılan Şirket Yönetimi'ne ait tahmin ve varsayımlar 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal tablolarında kullanılanlarla aynıdır.

Ara dönem özet finansal tabloları, yıl sonu finansal tablolarının TFRS uyarınca içermesi gereken açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları ile birlikte okunması gerekmektedir.

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. Şirket'in müştereken kontrol edilen ortaklıklarından Kanyon'un fonksiyonel para birimi TL, Nest in Globe'un fonksiyonel para birimi ise Avro'dur.

Ölçüm esasları

Ara dönem özet 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.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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)

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

İlişikteki ara dönem özet 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'in 31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolarında "Diğer kısa vadeli yükümlülükler" içerisinde gösterilen 361.574 TL tutarındaki ilişkili taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler karşılaştırmalı finansal tablolarda "ertelenmiş gelirler" altında sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Haziran 2013 tarihli finansal tablolarında "Finansman giderleri" içerisinde gösterilen 11.363.244 TL kur farkı giderleri, net hesabı, karşılaştırmalı finansal tablolarda "esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler" altında sınıflanmıştır.

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 ve Nest in Globe adlarıyla teşkil edilen iş ortaklıkları, 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 kar 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 ortaklıklarının finansal tabloları, Şirket'in finansal tabloları ile uyumlu olarak aynı hesap döneminde, aynı muhasebe ilkelerine göre hazırlanmıştır.

Yabancı para işlemleri

Şirket'in yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmektedir. 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 kambiyo karları / zararları kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

Yurtdışındaki net yatırımların finansal tablolarının konsolidasyon amaçlı raporlama para birimi olan TL'ye çevrilmesi sonucu oluşan çevirim farkları, yabancı para çevirim farkları olarak özkaynaklar altında muhasebeleştirilmektedir. 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla 3.363 TL (31 Aralık 2013: 4.090 TL) tutarındaki yabancı para çevirim farkı, Şirket'in, finansal tablolarını fonksiyonel para birimi olan Avro üzerinden hazırlayan Nest in Globe'un özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilmesi sonucu oluşmaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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)

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Şirket'in ara dönem özet finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin olarak hazırlanan yıllık finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlıdır.

2.4 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Ara dönem özet finansal tabloların hazırlanması, Şirket yönetiminin muhasebe politikalarının uygulanmasını ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider kalemlerini etkileyecek bir takım değerlendirme, tahmin ve varsayımlar yapmasını gerektirir. Ancak fiili sonuçlar yapılan tahminlerden farklı gerçekleşebilir.

Ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikalarının uygulanmasında kullanılan Şirket yönetimine ait tahmin ve varsayımlarda önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.5 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.5.1. 2014 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, 30 Haziran 2014 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan tüm TMS/TFRS ve bunlara ilişkin tüm yorumları uygulamıştır.

2.5.2. 30 Haziran 2014 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar ve standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

TFRS 9 (2010) finansal yükümlülüklerle ilgili olarak ek zorunluluklar getirmektedir. TFRS 9 (2011)'a yapılan değişiklikler, finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunulması gerekmektedir. Yapılan tüm değişiklikler, 1 Ocak 2015 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. Şirket, bu standardın erken uygulanmasını planlamamaktadır ve bu değişikliğe ilişkin oluşabilecek etkiler henüz değerlendirilmemiştir.

2.6 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 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca Ek Dipnot'ta yer verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olduğu için, söz konusu bilgiler finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 2014 | Sahiplik oranı (%) | 31 Aralık 2013 |
|---------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Kanyon | 50 | 1.220.288 | 50 | 1.269.965 |
| Nest in Globe | 50 | 1.379 | 50 | - |
| | | 1.221.667 | | 1.269.965 |

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

| Kanyon | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Dönen varlıklar | 7.932.805 | 8.333.013 |
| Duran varlıklar | 1.758.639 | 1.646.836 |
| Kısa vadeli borçlar | (6.743.781) | (6.752.722) |
| Uzun vadeli borçlar | (507.086) | (687.197) |
| Net varlıklar | 2.440.577 | 2.539.930 |

| Kanyon | 1 Ocak - 30 Haziran 2014 | 1 Ocak - 30 Haziran 2013 |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
| Gelirler | 37.689.556 | 31.705.919 |
| Giderler (-) | (36.788.909) | (31.101.787) |

| Nest in Globe | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|----------------------|-----------------|----------------|
| Dönen varlıklar | 8.542 | 3.141 |
| Duran varlıklar | - | - |
| Kısa vadeli borçlar | (5.784) | (12.095) |
| Uzun vadeli borçlar | - | - |
| Net varlıklar | 2.758 | (8.954) |

| Nest in Globe | 1 Ocak - 30 Haziran 2014 | 1 Ocak - 30 Haziran 2013 |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| Gelirler | - | - |
| Giderler (-) | (17.341) | (29.988) |

Şirket'in Nest in Globe'un özkaynağından aldığı pay, Nest in Globe'taki sermaye payının kayıtlı değerini aşması durumunda finansal tablolarda özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlara ait tutar sifıra indirilir. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in Nest in Globe'un özkaynağından aldığı pay finansal tablolarda sifıra indirilmiştir.

Şirket, 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, sırasıyla Kanyon'un ve Nest in Globe'un özkaynak yöntemiyle konsolide edilmesinden kaynaklanan 450.324 TL tutarında karı (30 Haziran 2013: 302.067 TL) ve 8.670 TL (30 Haziran 2013: 14.994 TL) zararı ekteki kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

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 2014 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)

| | Ankara İş Kule Binası | İstanbul İş Kuleleri Kompleksi | Seven Seas Otel | Maslak Petrol Ofisi Binası | Mall marine Alışveriş Merkezi | İş Bankası Ankara Merkez Binası | İş Bankası Ankara Kızılay Binası | İş Bankası Antalya Merkez Binası | Kanyon Alışveriş Merkezi | Real Hiper market İstanbul Esenyurt | İstanbul Esenyurt Marmara park | İş Bankası Güneşli | İş Bankası Sirkeci | Lykia Lodge Kapadokya Otel | Antalya Kemer Imperial Otel | Taksim Lamar tine | Tuzla Çınarlı bahçe Konutları | Diğer Gayri menkul | Toplam | |
|--|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|--|--|---|---|--------------------------------|---|---|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|--|-----------------------|--------------------|--|
| 30 Haziran 2014 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Satış gelirleri | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kira geliri | 4.478.747 | 18.092.952 | - | 2.076.554 | 251.839 | 1.863.992 | 1.569.708 | 785.148 | 13.403.397 | 2.837.144 | - | 2.848.412 | 1.669.040 | 200.000 | - | 620.960 | - | - | 50.697.893 | |
| Üst hakkı gelirleri | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5.428.562 | - | - | - | - | - | - | - | 5.428.562 | |
| Konut satış gelirleri | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 7.256.460 | - | 7.256.460 | |
| Aidat ve hizmet gelirleri | - | 292.296 | - | - | - | - | - | - | 19.175 | - | - | - | - | - | - | 31.862 | 14.922 | - | 358.255 | |
| Diğer gelirler | - | 10.849 | - | - | - | - | - | - | 11.354 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 22.203 | |
| Gayrimenkul gelirleri | 4.478.747 | 18.396.097 | - | 2.076.554 | 251.839 | 1.863.992 | 1.569.708 | 785.148 | 13.433.926 | 2.837.144 | 5.428.562 | 2.848.412 | 1.669.040 | 200.000 | - | 652.822 | 7.271.382 | - | 63.763.373 | |
| Amortisman giderleri | 1.355.896 | 3.180.472 | - | 459.523 | 115.498 | 145.863 | 131.749 | 41.762 | 1.132.177 | 344.023 | 1.230.036 | 201.740 | 37.454 | 308.592 | - | 104.004 | 7.415 | - | 8.796.204 | |
| Sigorta giderleri | 20.321 | 541.991 | - | 19.353 | 17.213 | 9.479 | 4.226 | 2.811 | 198.287 | 98.800 | - | 20.043 | 4.206 | 12.728 | - | 9.551 | 1.042 | - | 960.051 | |
| İşletme giderleri | 42.263 | 285.053 | - | - | - | - | - | - | 5.645.216 | - | - | - | - | 3.512 | - | 230.266 | 288.947 | - | 6.495.257 | |
| Vergi, resim ve harç giderleri | 126.405 | 720.855 | 53.297 | 75.841 | 5.232 | 10.243 | 22.552 | 13.296 | 811.961 | 176.909 | - | 126.383 | 31.605 | 15.151 | 70.664 | 70.606 | - | - | 2.331.000 | |
| Konut satış giderleri | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 4.965.391 | - | 4.965.391 | |
| Sabit kıymetler değer düşüklüğü | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 22.104 | 22.104 | |
| Konusu kalmayan karşılıklar | (1.355.896) | - | - | - | (115.498) | - | - | - | - | - | (1.213.507) | - | - | - | - | - | - | - | (2.684.901) | |
| Diğer | - | 22.000 | - | - | 6.200 | - | - | - | - | - | - | 758 | - | 340 | - | - | 45 | - | 29.343 | |
| Satışların maliveti | 188.989 | 4.750.371 | 53.297 | 554.717 | 28.645 | 165.585 | 158.527 | 57.869 | 7.787.641 | 619.732 | 16.529 | 348.924 | 73.265 | 340.323 | 70.664 | 414.427 | 5.262.840 | 22.104 | 20.914.449 | |
| Gayrimenkul faaliyetlerinden brüt kar | 4.289.758 | 13.645.726 | (53.297) | 1.521.837 | 223.194 | 1.698.407 | 1.411.181 | 727.279 | 5.646.285 | 2.217.412 | 5.412.033 | 2.499.488 | 1.595.775 | (140.323) | (70.664) | 238.395 | 2.008.542 | (22.104) | 42.848.924 | |
| Sermaye yatırımları | - | 388.111 | - | - | - | - | - | - | 752.348 | - | - | - | - | 125.534 | - | 3.777 | - | 139.786.049 | 141.055.819 | |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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)

| | Ankara İş Kule Binası | İstanbul İş Kuleleri Kompleksi | Seven Seas Otel | Maslak Petrol Ofisi Binası | Mallmarine Alışveriş Merkezi | İş Bankası Ankara Merkez Binası | İş Bankası Ankara Kızılay Binası | İş Bankası Antalya Merkez Binası | Kanyon Alışveriş Merkezi | Real Hipermarket İstanbul Esenyurt | İstanbul Esenyurt (Marmarapark) | İş Bankası Güneşli | İş Bankası Sirkeci | Lykia Lodge Kapadokya Otel | Antalya Kemer Imperial Otel | Diğer Gayrimenkul | Toplam |
|--|--------------------------|--------------------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------------------|--|---|---|--------------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------|-------------------|
| 30 Haziran 2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Satış Gelirleri | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kira geliri | 4.086.754 | 17.170.997 | 2.486.365 | 1.977.388 | 233.798 | 1.758.732 | 1.481.066 | 740.811 | 12.834.293 | 2.243.396 | - | 2.337.452 | 1.344.035 | 807.249 | 2.071.970 | - | 51.574.306 |
| Üst hakkı gelirleri | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 4.501.398 | - | - | - | - | - | 4.501.398 |
| Aidat ve hizmet gelirleri | - | 266.003 | - | - | - | - | - | - | 155.338 | - | - | - | - | - | - | - | 421.341 |
| Diğer gelirler | - | 6.924 | - | - | - | - | - | - | 24.293 | - | - | - | - | 104.271 | - | - | 135.488 |
| Gavrimenkul gelirleri | 4.086.754 | 17.443.924 | 2.486.365 | 1.977.388 | 233.798 | 1.758.732 | 1.481.066 | 740.811 | 13.013.924 | 2.243.396 | 4.501.398 | 2.337.452 | 1.344.035 | 911.520 | 2.071.970 | - | 56.632.533 |
| Amortisman giderleri | 1.365.925 | 3.070.173 | 1.196.048 | 459.299 | 115.545 | 145.863 | 131.749 | 41.763 | 1.162.176 | 343.710 | 1.230.037 | 181.512 | 37.454 | 306.139 | 634.872 | - | 10.422.265 |
| Sigorta giderleri | 22.665 | 400.313 | 26.544 | 18.880 | 14.981 | 13.445 | 6.290 | 3.459 | 201.171 | 110.912 | - | 23.103 | 20.739 | 12.364 | 34.380 | 3.887 | 913.133 |
| İşletme giderleri | - | 322.306 | - | - | 169.203 | - | - | - | 4.626.497 | - | - | - | - | - | - | 48.914 | 5.166.920 |
| Vergi, resim ve harç giderleri | 114.157 | 423.260 | 596.720 | 66.429 | 6.033 | 10.437 | 21.165 | 12.630 | 446.286 | 166.690 | - | 108.508 | 18.071 | 11.824 | 60.914 | - | 2.063.124 |
| Sabit kıymetler değer düşüklüğü | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2.842.897 | 2.842.897 |
| Konusu kalmayan karşılıklar | (1.356.191) | - | - | - | (114.572) | - | - | - | - | - | (1.213.507) | - | - | - | - | - | (2.684.270) |
| Diğer | 2.927 | - | - | - | 1.075 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 4.002 |
| Satışların maliveti | 149.483 | 4.216.052 | 1.819.312 | 544.608 | 192.265 | 169.745 | 159.204 | 57.852 | 6.436.130 | 621.312 | 16.530 | 313.123 | 76.264 | 330.327 | 730.166 | 2.895.698 | 18.728.071 |
| Gavrimenkul faaliyetlerinden brüt kar | 3.937.271 | 13.227.872 | 667.053 | 1.432.780 | 41.533 | 1.588.987 | 1.321.862 | 682.959 | 6.577.794 | 1.622.084 | 4.484.868 | 2.024.329 | 1.267.771 | 581.193 | 1.341.804 | (2.895.698) | 37.904.462 |
| Sermaye yatırımları | 9.734 | 571.782 | - | 40.000 | 973 | - | - | - | 702.482 | - | - | - | - | 1.694 | - | 47.220.246 | 48.546.911 |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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

| Hasılat | 1 Ocak- 30 Haziran 2014 | 1 Ocak- 30 Haziran 2013 |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Bölüm gelirleri | 63.763.373 | 56.632.533 |
| Dağıtılamayan gelirler | 4.573.803 | 3.179.003 |
| Toplam hasılat | 68.337.176 | 59.811.536 |

| Satışların maliyeti | 1 Ocak- 30 Haziran 2014 | 1 Ocak- 30 Haziran 2013 |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Bölüm giderleri | 20.914.449 | 18.728.071 |
| Toplam satışların maliyeti | 20.914.449 | 18.728.071 |

| Varlıklar | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|------------------------|-----------------------|
| Bölüm varlıkları | 1.530.870.707 | 1.414.139.065 |
| Diğer varlıklar | 49.490.364 | 51.307.425 |
| Bölümlerle ilişkilendirilemeyen varlıklar | 223.496.284 | 203.273.947 |
| Toplam varlıklar | 1.803.857.355 | 1.668.720.437 |

| Yükümlülükler | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|
| Bölüm yükümlülükleri | 634.621.930 | 511.616.782 |
| Diğer yükümlülükler | 3.191.116 | 1.017.779 |
| Toplam yükümlülükler | 637.813.046 | 512.634.561 |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|--------------------|--------------------|
| Vadesiz mevduat | 92.248 | 693.059 |
| Vadeli mevduat | 95.505.598 | 74.024.676 |
| Yatırım fonları | 22.615.687 | 26.302.476 |
| Ters repo işlemlerinden alacaklar | 81.823 | 18.886 |
| Diğer hazır değerler | - | 4.026 |
| Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar | 118.295.356 | 101.043.123 |
| Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları | (656.661) | (861.310) |
| Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar | 117.638.695 | 100.181.813 |

Vadeli Mevduat:

| <u>Para cinsi</u> | <u>Faiz oranı (%)</u> | <u>Vade</u> | 30 Haziran 2014 |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| ABD Doları | 2,15-2,40 | Ağustos 2014 | 84.384.853 |
| TL | 10,60 | Temmuz 2014 | 10.251.869 |
| Avro | 2,20 | Temmuz 2014 | 868.876 |
| | | | 95.505.598 |

Vadeli Mevduat:

| <u>Para cinsi</u> | <u>Faiz oranı (%)</u> | <u>Vade</u> | 31 Aralık 2013 |
|-------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|
| ABD Doları | 2,75-3,00 | Ocak 2014 | 41.876.342 |
| TL | 8,85 - 8,95 | Ocak 2014 | 24.090.820 |
| Avro | 3,00 | Ocak-Şubat 2014 | 8.057.514 |
| | | | 74.024.676 |

| | 30 Haziran 2014 | | 31 Aralık 2013 | |
|-----------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| | Maliyet | Gerçeğe Uygun Değeri | Maliyet | Gerçeğe Uygun Değeri |
| Yatırım fonları | 22.144.139 | 22.615.687 | 25.645.760 | 26.302.476 |
| | 22.144.139 | 22.615.687 | 25.645.760 | 26.302.476 |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 (devamı)

| <u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u> | | <u>30 Haziran 2014</u> | |
|--|-----------------------|------------------------|---------------|
| <u>Para cinsi</u> | <u>Faiz oranı (%)</u> | <u>Vade</u> | |
| TL | 8,44 | Temmuz 2014 | 81.823 |
| | | | 81.823 |

| <u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u> | | <u>31 Aralık 2013</u> | |
|--|-----------------------|-----------------------|---------------|
| <u>Para cinsi</u> | <u>Faiz oranı (%)</u> | <u>Vade</u> | |
| TL | 6,81 | Ocak 2014 | 18.886 |
| | | | 18.886 |

6. Finansal yatırımlar / Türev araçlar

| | <u>30 Haziran 2014</u> | <u>31 Aralık 2013</u> |
|--|------------------------|-----------------------|
| Kısa vadeli finansal yatırımlar | | |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | 8.092.257 | 4.235.850 |
| Vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar | 8.042.919 | - |
| | 16.135.176 | 4.235.850 |

| | <u>30 Haziran 2014</u> | <u>31 Aralık 2013</u> |
|---|------------------------|-----------------------|
| Türev Araçlar | | |
| Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar (Not 23) | 75.700 | 300.392 |
| | 75.700 | 300.392 |

Şirket'in faaliyeti gereği finansal yatırımlar hesabında bulunan kıymetler, alım satım amaçlı menkul kıymetler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir. Gerçeğe uygun değer 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla BIST'da bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, bunların bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunun da olmaması durumunda ise maliyet değerini ifade etmektedir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, finansal borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|--------------------|--------------------|
| <u>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</u> | | |
| Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları | 161.331.028 | 135.042.695 |
| | 161.331.028 | 135.042.695 |
| <u>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</u> | | |
| Uzun vadeli banka kredileri | 226.987.360 | 215.530.226 |
| Çıkarılmış tahviller | 102.744.594 | - |
| | 329.731.954 | 215.530.226 |
| Toplam finansal borçlanmalar | 491.062.982 | 350.572.921 |

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| 30 Haziran 2014 | | | | |
|-----------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Para birimi | Faiz oranı (%) | Orijinal döviz tutarı | Kısa vadeli (TL) | Uzun vadeli (TL) |
| Avro | Euribor+3,50 Libor + 2,50 - | 16.975.000 | 7.012.858 | 42.077.145 |
| ABD Doları | Libor + 4,25 | 74.987.466 | 106.980.625 | 52.247.760 |
| TL | 11,90 | 180.000.000 | 47.337.545 | 132.662.455 |
| | | | 161.331.028 | 226.987.360 |
| 31 Aralık 2013 | | | | |
| Para birimi | Faiz oranı (%) | Orijinal döviz tutarı | Kısa vadeli (TL) | Uzun vadeli (TL) |
| ABD Doları | Libor + 2,50 - Libor + 4,25 | 56.508.847 | 107.064.058 | 13.542.775 |
| Avro | Euribor+3,50 | 16.975.000 | 7.121.012 | 42.726.075 |
| TL | 11,90 | 180.119.000 | 20.857.625 | 159.261.376 |
| | | | 135.042.695 | 215.530.226 |

Şirket, kullandığı kredileri ilişkili kuruluş olan İş Bankası'ndan (Not 23) ve QInvest LLC "QInvest" danışmanlığında Qatar Islamic Bank "QIB" aracılığıyla kullanmıştır. Şirket "QInvest" danışmanlığında QIB aracılığıyla temin ettiği 50.000.000 ABD Doları tutarındaki finansmanın teminatı da dahil olmak üzere muhtelif banka garantili borçlanma işlemlerinin teminatını teşkil etmek üzere İş Bankası'ndan 160 milyon ABD Doları tutarında kontrgaranti limiti temin etmiştir. Söz konusu kontrgaranti limitinin tahsisi kapsamında, 161.500.000 ABD Doları tutarında İş Bankası lehine 1. dereceden ipotek tesis ettirilmiştir.

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.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 (devamı)

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, çıkarılmış tahvillerin detayı aşağıdaki gibidir:

| ISIN CODE | İhraç edilen nominal tutar (TL) | İhraç tarihi | İtfa tarihi | Bileşik faiz oranı (%) | Kayıtlı değer |
|--------------|------------------------------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------------|
| TRISIGY41617 | 100.000.0000 | 10 Nisan 2014 | 7 Nisan 2016 | 12,85 | 102.744.595 |
| | | | | | 102.744.595 |

Şirket 200.000.000 TL ihraç tavanı dahilinde 8 Nisan 2014 tarihinde İş Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi aracılığıyla nitelikli yatırımcılara 100.000.000 TL nominal değerli, 2 yıl vadeli, değişken faizli, 3 ayda bir kupon ödemeli tahvil ihracı gerçekleştirmiştir. Tahvilin 10 Temmuz 2014 tarihinde gerçekleşecek birinci kupon ödemesi için 3 aylık faiz oranı %3,06 olarak belirlenmiştir.

8. Ticari alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar ve borçlar

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Ticari alacaklar:</u> | | |
| Alacak senetleri (*) | 24.782.514 | 27.796.592 |
| Alacak senetleri reeskontu (-) | (87.753) | (120.849) |
| Gelir tahakkukları | 7.894.381 | 5.612.972 |
| Müşterilerden alacaklar | 2.533.115 | 745.299 |
| Şüpheli ticari alacaklar | 683.395 | 834.659 |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) | (683.395) | (834.659) |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 23) | 67.537 | 11.678 |
| Diğer | 6.810 | 144.093 |
| | 35.196.604 | 34.189.785 |
| <u>Ticari borçlar:</u> | | |
| Satıcılara borçlar | 1.843.434 | 15.099.077 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 23) | 1.101.150 | 7.207.460 |
| | 2.944.584 | 22.306.537 |

Uzun vadeli ticari alacaklar

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Ticari alacaklar:</u> | | |
| Alacak senetleri (*) | 14.407.777 | 22.958.180 |
| Alacak senetleri reeskontu (-) | (114.017) | (227.567) |
| | 14.293.760 | 22.730.613 |

(*) Ege Perla projesindeki vadeli satışlarla ilgili olarak müşterilerden alınan alacak senetlerinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 683.395 TL (31 Aralık 2013: 834.659 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:

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak | (834.659) | (216.354) |
| Dönem gideri | (39.071) | (712.461) |
| Şüpheli alacak karşılığı iptali | 190.335 | 94.156 |
| Kapanış bakiyesi | (683.395) | (834.659) |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

9. Diğer alacaklar ve borçlar

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <u>Diğer alacaklar</u> | | |
| Diğer kısa vadeli alacaklar | 540.219 | 10.814 |
| | 540.219 | 10.814 |
| <u>Diğer borçlar – kısa vadeli</u> | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
| Alınan depozito ve teminatlar | 423.639 | 371.986 |
| Diğer borçlar | 18.416 | 18.416 |
| | 442.055 | 390.402 |
| <u>Diğer borçlar – uzun vadeli</u> | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
| Diğer uzun vadeli borçlar (*) | 35.990.000 | 35.990.000 |
| | 35.990.000 | 35.990.000 |

(*) Diğer uzun vadeli borçlar hesabındaki 35.990.000 TL (31 Aralık 2013: 35.990.000 TL), mülkiyeti Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. ve Tic. Limited Şirketi'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 hasılatтан gerçekleştirilecektir.

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|------------------------|-----------------------|
| Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller | 727.221.966 | 738.449.838 |
| Yapılmakta olan ve diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller | 746.094.516 | 640.159.203 |
| Toplam | 1.473.316.482 | 1.378.609.041 |

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki sigorta tutarı 820.541.515 TL'dir (31 Aralık 2013: 657.540.368 TL).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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)

| | <u>30 Haziran 2014</u> | | <u>31 Aralık 2013</u> | |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| | <u>Net defter</u> <u>değeri</u> | <u>Gerçeğe</u> <u>uygun değeri</u> | <u>Net defter</u> <u>değeri</u> | <u>Gerçeğe</u> <u>uygun değeri</u> |
| <u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u> | | | | |
| Ankara İş Kule Binası | 100.000.000 | 100.000.000 | 100.000.000 | 100.000.000 |
| İstanbul İş Kuleleri Kompleksi | 249.181.232 | 550.000.000 | 251.973.594 | 550.000.000 |
| Maslak Petrol Ofisi Binası | 42.144.132 | 72.605.000 | 42.603.655 | 72.605.000 |
| Mallmarine Alışveriş Merkezi | 9.187.000 | 9.187.000 | 9.187.000 | 9.187.000 |
| İş Bankası Ankara Merkez Binası | 15.490.743 | 25.500.000 | 15.636.606 | 25.500.000 |
| İş Bankası Ankara Kızılay Binası | 13.287.941 | 24.271.000 | 13.419.690 | 24.271.000 |
| İş Bankası Antalya Merkez Binası | 6.678.180 | 14.575.000 | 6.719.942 | 14.575.000 |
| Kanyon Alışveriş Merkezi | 102.041.653 | 365.000.000 | 102.421.482 | 365.000.000 |
| Real Hipermarket Binası | 42.732.347 | 79.500.000 | 43.076.370 | 79.500.000 |
| İstanbul Esenyurt (Marmarapark) | 49.702.640 | 96.600.000 | 49.719.169 | 96.600.000 |
| İş Bankası Güneşli Binası | 34.791.671 | 43.000.000 | 34.993.411 | 43.000.000 |
| İş Bankası Sirkeci Binası | 20.550.175 | 32.000.000 | 20.587.629 | 32.000.000 |
| Lykia Lodge Kapadokya Otel | 15.845.787 | 19.000.000 | 16.028.845 | 19.000.000 |
| Üsküdar Projesi | 23.258.500 | 23.258.500 | 23.258.500 | 23.258.500 |
| İzmir Ege Perla Projesi (*) | 55.750.568 | 42.504.555 | 36.050.717 | 42.504.555 |
| Kartal Projesi | 52.931.093 | 132.050.000 | 45.591.582 | 132.050.000 |
| Tuzla Çınarlı Bahçe Projesi | 1.846.204 | 2.093.220 | 8.239.957 | 12.316.983 |
| Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi | 152.782.168 | 120.500.000 | 112.398.259 | 120.500.000 |
| Tuzla Karma Proje | 94.757.050 | 104.500.000 | 72.981.498 | 104.500.000 |
| Taksim Lamartine Binası | 23.742.261 | 41.000.000 | 23.842.488 | 41.000.000 |
| Levent Arsası | 1.174.655 | 1.174.655 | 1.174.655 | 1.174.655 |
| Ataşehir Finans Merkezi Arsası | 103.026.123 | 107.000.000 | 101.771.396 | 107.000.000 |
| Zeytinburnu Arsası (**) | 262.414.359 | 241.200.000 | 246.932.596 | 241.200.000 |
| Toplam | 1.473.316.482 | 2.246.518.930 | 1.378.609.041 | 2.256.742.693 |

(*) Eylül 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in İzmir'de bulunan Ege Perla projesinin inşaat ruhsat çalışmaları tamamlanmış olup, ilgili ruhsat Konak İlçe Belediyesi'nden alınmıştır.

(**) Şirket'in 9 Ekim 2013 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında; Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi ("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 130.024,5 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. Şirket tarafından 8 Ekim 2013 tarihinde Zeytinburnu arsasına ilişkin olarak değerlendirme raporu alınmış, değerlendirme raporunda arsanın Şirket'in sahibi olduğu % 75'i için 241.200.000 TL değer takdir edilmiştir. 2014 yılında toplam 15.481.763 TL tutarında finansman gideri ve diğer yatırım harcamaları aktifleştirilmiştir. Arsanın gerçeğe uygun değeri 8 Ekim 2013 tarihindeki mevcut durumunu yansıtan gerçeğe uygun değer olup 2014 yıl sonunda değerlendirme yapılacaktır (31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in toplam 6.932.597 TL tutarında ilgili arsanın alımı için ödenen tapu harç bedeli ile yönetim komisyonu ve kredi faizi finansal tablolarında Zeytinburnu arsası üzerinde aktifleştirilmiştir).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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)

| | 1 Ocak 2014 açılış bakiyesi | Alımlar | Transfer | Değer düşüklüğü / geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı | 30 Haziran 2014 kapanış bakiyesi |
|--|--------------------------------|--------------------|--------------------|---|-------------------------------------|
| Maliyet | | | | | |
| Ankara İş Kule Binası | 147.395.869 | - | - | 1.355.896 | 148.751.765 |
| İstanbul İş Kuleleri Kompleksi | 340.992.420 | 388.111 | - | - | 341.380.531 |
| Maslak Petrol Ofisi Binası | 56.702.617 | - | - | - | 56.702.617 |
| Mallmarine Alışveriş Merkezi | 12.958.669 | - | - | 115.498 | 13.074.167 |
| İş Bankası Ankara Merkez Binası | 19.000.000 | - | - | - | 19.000.000 |
| İş Bankası Ankara Kızılay Binası | 16.309.980 | - | - | - | 16.309.980 |
| İş Bankası Antalya Merkez Binası | 8.126.612 | - | - | - | 8.126.612 |
| Kanyon Alışveriş Merkezi | 121.811.266 | 752.348 | - | - | 122.563.614 |
| Real Hipermarket Binası | 47.479.607 | - | - | - | 47.479.607 |
| İstanbul Esenyurt (Marmarapark) | 64.375.164 | - | - | 1.213.507 | 65.588.671 |
| İş Bankası Güneşli Binası | 39.042.432 | - | - | - | 39.042.432 |
| İş Bankası Sirkeci Binası | 23.107.500 | - | - | - | 23.107.500 |
| Lykia Lodge Kapadokya Otel | 18.138.058 | 125.534 | - | - | 18.263.592 |
| Üsküdar Arsası | 23.258.500 | - | - | - | 23.258.500 |
| İzmir Projesi | 36.050.717 | 19.699.851 | - | - | 55.750.568 |
| Kartal Projesi | 45.591.582 | 7.339.511 | - | - | 52.931.093 |
| Tuzla Çınarlı Bahçe Projesi | 8.239.957 | - | (6.386.338) | - | 1.853.619 |
| Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi | 112.398.259 | 40.383.909 | - | - | 152.782.168 |
| Tuzla Karma Proje | 72.981.498 | 21.775.552 | - | - | 94.757.050 |
| Taksim Lamartine Binası | 23.912.622 | 3.777 | - | - | 23.916.399 |
| Levent Arsası | 1.174.655 | 22.104 | - | (22.104) | 1.174.655 |
| Zeytinburnu Arsası | 246.932.596 | 15.481.763 | - | - | 262.414.359 |
| Ataşehir Finans Merkezi | 101.771.396 | 1.254.727 | - | - | 103.026.123 |
| Toplam | 1.587.751.976 | 107.227.187 | (6.386.338) | 2.662.797 | 1.691.255.622 |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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)

| | 1 Ocak 2014 açılış bakiyesi | Dönem gideri | Çıkışlar | 30 Haziran 2014 kapanış bakiyesi |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------|----------|-------------------------------------|
| Birikmiş Amortisman | | | | |
| Ankara İş Kule Binası | 47.395.869 | 1.355.896 | - | 48.751.765 |
| İstanbul İş Kuleleri Kompleksi | 89.018.826 | 3.180.473 | - | 92.199.299 |
| Maslak Petrol Ofisi Binası | 14.098.962 | 459.523 | - | 14.558.485 |
| Mallmarine Alışveriş Merkezi | 3.771.669 | 115.498 | - | 3.887.167 |
| İş Bankası Ankara Merkez Binası | 3.363.394 | 145.863 | - | 3.509.257 |
| İş Bankası Ankara Kızılay Binası | 2.890.290 | 131.749 | - | 3.022.039 |
| İş Bankası Antalya Merkez Binası | 1.406.670 | 41.762 | - | 1.448.432 |
| Kanyon Alışveriş Merkezi | 19.389.784 | 1.132.177 | - | 20.521.961 |
| Real Hipermarket Binası | 4.403.237 | 344.023 | - | 4.747.260 |
| İstanbul Esenyurt (Marmarapark) | 14.655.995 | 1.230.036 | - | 15.886.031 |
| İş Bankası Güneşli Binası | 4.049.021 | 201.740 | - | 4.250.761 |
| İş Bankası Sirkeci Binası | 2.519.871 | 37.454 | - | 2.557.325 |
| Lykia Lodge Kapadokya Otel | 2.109.213 | 308.592 | - | 2.417.805 |
| Çınarlıbahçe Projesi | - | 7.415 | - | 7.415 |
| Taksim Lamartine Binası | 70.134 | 104.004 | - | 174.138 |
| Toplam | 209.142.935 | 8.796.205 | - | 217.939.140 |
| Net Kayıtlı Değer | 1.378.609.041 | - | - | 1.473.316.482 |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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)

| | 1 Ocak 2013 açılış bakiyesi | Alımlar | Çıkışlar | Değer düşüklüğü / geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı | 31 Aralık 2013 kapanış bakiyesi |
|--|--------------------------------|--------------------|----------------------|---|------------------------------------|
| Maliyet | | | | | |
| Ankara İş Kule Binası | 142.662.146 | 23.432 | - | 4.710.291 | 147.395.869 |
| İstanbul İş Kuleleri Kompleksi | 340.401.026 | 591.394 | - | - | 340.992.420 |
| Seven Seas Oteli | 103.887.630 | - | (103.887.630) | - | - |
| Maslak Petrol Ofisi Binası | 56.653.417 | 49.200 | - | - | 56.702.617 |
| Mallmarine Alışveriş Merkezi | 14.040.636 | 973 | - | (1.082.940) | 12.958.669 |
| İş Bankası Ankara Merkez Binası | 19.000.000 | - | - | - | 19.000.000 |
| İş Bankası Ankara Kızılay Binası | 16.309.980 | - | - | - | 16.309.980 |
| İş Bankası Antalya Merkez Binası | 8.126.612 | - | - | - | 8.126.612 |
| Kanyon Alışveriş Merkezi | 121.018.233 | 793.033 | - | - | 121.811.266 |
| Real Hipermarket Binası | 47.479.607 | - | - | - | 47.479.607 |
| İstanbul Esenyurt (Marmarapark) | 61.948.150 | - | - | 2.427.014 | 64.375.164 |
| İş Bankası Güneşli Binası | 39.038.232 | 4.200 | - | - | 39.042.432 |
| İş Bankası Sirkeci Binası | 23.107.500 | - | - | - | 23.107.500 |
| Lykia Lodge Kapadokya Otel | 18.136.363 | 1.695 | - | - | 18.138.058 |
| Antalya Kemer Imperial Otel | 39.324.251 | - | (39.324.251) | - | - |
| Üsküdar Arsası | 21.000.000 | 209.108 | - | 2.049.392 | 23.258.500 |
| İzmir Projesi | 19.508.200 | 16.542.517 | - | - | 36.050.717 |
| Kartal Projesi | 38.504.066 | 7.087.516 | - | - | 45.591.582 |
| Tuzla Çınarlı Bahçe Projesi | 4.357.842 | 3.882.115 | - | - | 8.239.957 |
| Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi | 62.554.341 | 49.843.918 | - | - | 112.398.259 |
| Tuzla Karma Proje | 32.927.338 | 40.054.160 | - | - | 72.981.498 |
| Taksim Lamartine Binası | 20.493.048 | 3.419.574 | - | - | 23.912.622 |
| Levent Arsası | 1.090.000 | 7.735 | - | 76.920 | 1.174.655 |
| Zeytinburnu Arsası | - | 246.932.596 | - | - | 246.932.596 |
| Ataşehir Finans Merkezi Arsası | 95.000.000 | 3.918.686 | - | 2.852.710 | 101.771.396 |
| Toplam | 1.346.568.618 | 373.361.852 | (143.211.881) | 11.033.387 | 1.587.751.976 |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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)

| | 1 Ocak 2013 açılış bakiyesi | Dönem gideri | Çıkışlar | 31 Aralık 2013 kapanış bakiyesi |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------|------------------------------------|
| Birikmiş Amortisman | | | | |
| Ankara İş Kule Binası | 44.662.146 | 2.733.723 | - | 47.395.869 |
| İstanbul İş Kuleleri Kompleksi | 82.916.280 | 6.102.546 | - | 89.018.826 |
| Seven Seas Oteli | 46.120.817 | 1.389.073 | (47.509.890) | - |
| Maslak Petrol Ofisi Binası | 13.179.917 | 919.045 | - | 14.098.962 |
| Mallmarine Alışveriş Merkezi | 3.540.636 | 231.033 | - | 3.771.669 |
| İş Bankası Ankara Merkez Binası | 3.071.667 | 291.727 | - | 3.363.394 |
| İş Bankası Ankara Kızılay Binası | 2.626.791 | 263.499 | - | 2.890.290 |
| İş Bankası Antalya Merkez Binası | 1.323.145 | 83.525 | - | 1.406.670 |
| Kanyon Alışveriş Merkezi | 17.159.750 | 2.230.034 | - | 19.389.784 |
| Real Hipermarket Binası | 3.715.816 | 687.421 | - | 4.403.237 |
| İstanbul Esenyurt (Marmarapark) | 12.195.922 | 2.460.073 | - | 14.655.995 |
| İş Bankası Güneşli Binası | 3.645.606 | 403.415 | - | 4.049.021 |
| İş Bankası Sirkeci Binası | 2.444.962 | 74.909 | - | 2.519.871 |
| Lykia Lodge Kapadokya Otel | 1.496.933 | 612.280 | - | 2.109.213 |
| Taksim Lamartine Binası | - | 70.134 | - | 70.134 |
| Antalya Kemer Imperial Otel | 2.704.863 | 706.164 | (3.411.027) | - |
| Toplam | 240.805.251 | 19.258.601 | (50.920.917) | 209.142.935 |
| Net Kayıtlı Değer | 1.105.763.367 | - | - | 1.378.609.041 |

Şirket'in 30 Haziran 2014 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket'in ilişkili tarafı olmayan üç bağımsız ekspertiz şirketi tarafından 2013 yılının Ekim ayında değerlendirilen Zeytinburnu arsası hariç Aralık 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.

Raporlama dönemi sonu itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin satılabilirliği konusunda herhangi bir kısıtlama ve satın alma, inşa etme ya da geliştirme, bakım, onarım veya iyileştirme sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler bulunmamaktadır. Raporlama dönemi sonu itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 161.500.000 ABD Doları ve 250.000.000 TL tutarında İş Bankası lehine tesis edilmiş 1. dereceden ipotek bulunmaktadır.

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 50.697.893 TL (30 Haziran 2013: 51.574.306 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin giderleşen maliyetlerin toplamı 15.949.058 TL'dir (30 Haziran 2013: 18.728.071 TL).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

11. Stoklar

| <i>Kısa vadeli stoklar</i> | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Çınarlı Bahçe Tuzla konutları(*) | 6.427.076 | 4.090.123 |
| | 6.427.076 | 4.090.123 |
| <i>Uzun vadeli stoklar</i> | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
| <i>Tamamlanmamış konutlar</i> | | |
| İzmir Ege Perla (**) | 51.127.149 | 31.439.900 |
| | 51.127.149 | 31.439.900 |

(*) Şirket, 2011 yılının son çeyreğinde İstanbul ili, Tuzla İlçe'sinde toplam 41.000 m²'lik arsa üzerinde Çınarlı Bahçe Tuzla projesine başlamıştır. Proje kapsamında 7 bloktan oluşan 476 konut ile 1 market ve 1 anaokulu yer almakta olup, 2011 yılının Ekim ayında proje ön satışlarına başlanılmıştır. 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla toplam 447 adet konut hak sahiplerine teslim edilmiştir. 31 Aralık 2013 tarihli Şirket'in finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanan 30 adet Çınarlı Bahçe projesi konutları stoklara sınıflandırılmıştır.

(**) Şirket, 2012 yılının üçüncü çeyreğinde İzmir ili Konak İlçe'sinde toplam 18.392 m²'lik arsa üzerinde İzmir Ege Perla projesine başlamıştır. 2012 yılının Ekim ayında proje ön satışlarına başlanılmıştır. 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla toplam 95 adet taşınmaz için satış vaadi sözleşmesi imzalanmış ve 98.538.539 TL (31 Aralık 2013: 92.713.675 TL) tutarında avans alınmıştır (Not 16). Projenin 2015 yılında tamamlanması öngörülmektedir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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

| | Makine ve ekipman | Taşıtlar | Demirbaşlar | Toplam |
|---|-------------------|----------------|------------------|------------------|
| <u>Malivet değeri</u> | | | | |
| 1 Ocak 2014 açılış bakiyesi | 85.950 | 269.977 | 2.219.596 | 2.575.523 |
| Alımlar | - | - | 99.702 | 99.702 |
| 30 Haziran 2014 kapanış bakiyesi | 85.950 | 269.977 | 2.319.298 | 2.675.225 |
| <u>Birikmiş amortismanlar</u> | | | | |
| 1 Ocak 2014 açılış bakiyesi | 85.950 | 206.847 | 1.054.590 | 1.347.387 |
| Dönem gideri | - | 18.434 | 167.599 | 186.033 |
| 30 Haziran 2014 kapanış bakiyesi | 85.950 | 225.281 | 1.222.189 | 1.533.420 |
| 1 Ocak 2014 itibarıyla net defter değeri | - | 63.130 | 1.165.006 | 1.228.136 |
| 30 Haziran 2014 itibarıyla net defter değeri | - | 44.696 | 1.097.109 | 1.141.805 |
| <u>Malivet değeri</u> | | | | |
| 1 Ocak 2013 açılış bakiyesi | 85.950 | 269.977 | 1.124.981 | 1.480.908 |
| Alımlar | - | - | 1.094.615 | 1.094.615 |
| 31 Aralık 2013 kapanış bakiyesi | 85.950 | 269.977 | 2.219.596 | 2.575.523 |
| <u>Birikmiş amortismanlar</u> | | | | |
| 1 Ocak 2013 açılış bakiyesi | 85.414 | 169.979 | 737.718 | 993.111 |
| Dönem gideri | 536 | 36.868 | 316.872 | 354.276 |
| 31 Aralık 2013 kapanış bakiyesi | 85.950 | 206.847 | 1.054.590 | 1.347.387 |
| 1 Ocak 2013 itibarıyla net defter değeri | 536 | 99.998 | 387.263 | 487.797 |
| 31 Aralık 2013 itibarıyla net defter değeri | - | 63.130 | 1.165.006 | 1.228.136 |

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 |
|---|---------------------------|------------------|
| <u>Maliyet değeri</u> | | |
| 1 Ocak 2014 açılış bakiyesi | 1.742.015 | 1.742.015 |
| Alımlar | 26.448 | 26.448 |
| 30 Haziran 2014 kapanış bakiyesi | 1.768.463 | 1.768.463 |
| <u>Birikmiş itfa payları</u> | | |
| 1 Ocak 2014 açılış bakiyesi | 1.629.383 | 1.629.383 |
| Dönem gideri | 57.881 | 57.881 |
| 30 Haziran 2014 kapanış bakiyesi | 1.687.264 | 1.687.264 |
| 1 Ocak 2014 itibarıyla net defter değeri | 112.632 | 112.632 |
| 30 Haziran 2014 itibarıyla net defter değeri | 81.199 | 81.199 |
| <u>Maliyet değeri</u> | | |
| 1 Ocak 2013 açılış bakiyesi | 1.688.338 | 1.688.338 |
| Alımlar | 53.677 | 53.677 |
| 31 Aralık 2013 kapanış bakiyesi | 1.742.015 | 1.742.015 |
| <u>Birikmiş itfa payları</u> | | |
| 1 Ocak 2013 açılış bakiyesi | 1.515.836 | 1.515.836 |
| Dönem gideri | 113.547 | 113.547 |
| 31 Aralık 2013 kapanış bakiyesi | 1.629.383 | 1.629.383 |
| 1 Ocak 2013 itibarıyla net defter değeri | 172.502 | 172.502 |
| 31 Aralık 2013 itibarıyla net defter değeri | 112.632 | 112.632 |

Şirket'in 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, işletme içerisinde oluşturulmuş maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 2014 | 31 Aralık 2013 |
|-------------------|-----------------|----------------|
| Borç karşılıkları | 41.860 | 41.551 |
| | 41.860 | 41.551 |

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Alınan teminatlar (*) | 169.724.371 | 165.146.173 |
| | 169.724.371 | 165.146.173 |

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

Şirket'in 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|--------------------|--------------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler (*) | 710.902.048 | 710.318.855 |
| 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 (**) | 18.850.464 | 18.857.366 |
| 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 | - | - |
| Toplam | 729.752.512 | 729.176.221 |

(*) Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ tutarı 377.205 TL ve 54.000.000 ABD Doları tutarındaki teminat mektupları ile 161.500.000 ABD Doları ile 250.000.000 TL tutarında verilen ipotek bedelinden oluşmaktadır. Şirket'in 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 161.500.000 ABD Doları ve 250.000.000 TL tutarında İş Bankası lehine 1. dereceden ipoteği bulunmaktadır. 161.500.000 ABD Doları tutarındaki ipotek, planlanan finansman teminatını teşkil etmek üzere İş Bankası'ndan 160 milyon ABD Doları tutarında kontrgaranti 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 ipotek tesis edilmiştir. Söz konusu kontrgaranti limitinin 54.000.000 ABD Doları'nın kullanılmasıyla Şirket 50.000.000 ABD Doları tutarında finansman sağlamıştır.

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.

(**) 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 2014 tarihi itibarıyla % 1,6'dır (31 Aralık 2013 %1,6).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 durumunda Şirket

Şirket, kiraya veren sıfatıyla portföyünde bulunan AVM kiracıları, otel işletmecileri ve diğer kiracılarıyla faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|--------------------|--------------------|
| 1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları | 91.303.246 | 106.288.144 |
| 1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları | 219.256.159 | 223.500.647 |
| 5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları | 580.786.362 | 607.360.641 |
| | 891.345.767 | 937.149.432 |

15. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|-----------------|----------------|
| Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar | | |
| Kullanılmamış izin karşılıkları | 229.151 | 169.376 |
| | 229.151 | 169.376 |
| Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar | | |
| Kıdem tazminatı karşılığı | 893.392 | 806.852 |
| | 893.392 | 806.852 |

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

TMS 19 (2011) – Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. Şirket, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait tüm aktüeryal kayıp ve kazançlarını, özkaynaklar altında, kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler, tanımlanmış emeklilik planlarındaki aktüeryal kazançlar/kayıplar hesabında muhasebeleştirilmektedir. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Bu nedenle, 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili finansal durum tablosu tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %6,10 enflasyon (tahmin edilen maaş artış oranı) ve %9,80 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,49 olarak elde edilen net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2013: yıllık %6,10 enflasyon (tahmin edilen maaş artış oranı) ve %9,80 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,49 olarak elde edilen net iskonto oranı). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla geçerli olan 3.438,22 TL (31 Aralık 2013: 3.254,44 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

15. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (devamı)

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2014 | 1 Ocak- 31 Aralık 2013 |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 1 Ocak itibarıyla karşılık | 806.852 | 687.159 |
| Hizmet maliyeti | 38.485 | 113.953 |
| Faiz maliyeti | 48.055 | 53.117 |
| Ödenen tazminatlar | - | (5.213) |
| Aktüeryal fark | - | (42.164) |
| Dönem sonu itibarıyla karşılık | 893.392 | 806.852 |

16. Diğer varlıklar ve yükümlülükler, peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler

Peşin ödenmiş giderler

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| İş avansları (*) | 66.046.898 | 78.347.608 |
| Gelecek aylara ait giderler (**) | 862.795 | 1.308.234 |
| | 66.909.693 | 79.655.842 |

(*) 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. Şirket'in 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, sözleşme kapsamında Nida İnşaat – A Yapı Ortak girişimine vermiş olduğu iş avansı 38.711.384 TL'dir (31 Aralık 2013: 46.759.698 TL). Şirket, ilişkili şirket olan İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.'ye 240.472 TL tutarında iş avansı vermiştir.

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. 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in sözleşme kapsamında Koray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye vermiş olduğu iş avansı 26.553.535 TL'dir (31 Aralık 2013: 30.996.991 TL).

(**) Gelecek aylara ait giderlerin 796.786 TL'si ilişkili taraflara olan peşin ödenmiş sigorta giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 1.303.314 TL).

Diğer dönen varlıklar

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---------------------------------|-------------------|------------------|
| Devreden KDV | 18.962.337 | 9.675.983 |
| Peşin ödenen vergiler ve fonlar | 133.132 | 128.238 |
| | 19.095.469 | 9.804.221 |

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|------------------|------------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar | 2.137.340 | 1.960.114 |
| Konutlara ilişkin harç ve tapu gider tahakkukları | - | 993.229 |
| | 2.137.340 | 2.953.343 |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 2014</u> | <u>31 Aralık 2013</u> |
|---|------------------------|-----------------------|
| Gelecek aylara ait gelirler (***) | 1.660.950 | 1.059.167 |
| Alınan sipariş avansları | 365.764 | 53.056 |
| | 2.026.714 | 1.112.223 |
| <u>Ertelenmiş gelirler- uzun vadeli</u> | | |
| Alınan sipariş avansları (****) | 98.538.538 | 94.584.024 |
| Gelecek yıllara ait gelirler (***) | 3.506.430 | 3.707.332 |
| | 102.044.968 | 98.291.356 |

(***) Real Hipermarketler Zinciri A.Ş.'den proje katkı payı şeklinde alınan peşin kira bedelleri ile diğer peşin tahsil edilen kira bedellerinden oluşmaktadır. Gelecek aylara ait gelirlerin 755.807 TL'lik kısmı ilişkili taraflardan peşin tahsil edilen gelirlerden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 361.574 TL).

(****) Tutarın tamamı Şirket'in İzmir'de bulunan Ege Perla Projesi kapsamında satış yaptığı ünitelerin sahiplerinden aldığı avanslardan oluşmaktadır (Not 11).

17. Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

| | <u>30 Haziran 2014</u> | | <u>31 Aralık 2013</u> | |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| <u>İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.</u> | <u>(%)</u> | | <u>(%)</u> | |
| İş Bankası | 42,23 | 287.366.592 | 42,23 | 266.080.192 |
| Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. | 7,11 | 48.365.504 | 7,11 | 44.782.874 |
| Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş. | 4,77 | 32.473.778 | 4,77 | 30.068.312 |
| İş Net Elektronik Hizm. A.Ş. | 1,33 | 9.019.722 | 1,33 | 8.351.594 |
| Diğer | 2,60 | 17.667.484 | 2,60 | 16.358.784 |
| Halka Açık Kısım | 41,96 | 285.506.920 | 41,96 | 264.358.244 |
| Tarihi değerle sermaye | 100,00 | 680.400.000 | 100,00 | 630.000.000 |

21 Mart 2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, Şirket'in sermayesinin 2013 yılı karından karşılanmak üzere toplam 50.400.000 TL tutarında artırılarak 680.400.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir. İlgili sermaye artırımı kararı, 5 Haziran 2014 tarihinde SPK tarafından onaylanarak İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.

Şirket'in sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 680.400.000 (31 Aralık 2013: 630.000.000) adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin tamamı nama yazılı 972.000 TL (31 Aralık 2013: 900.000 TL)'lik bölümü A grubu ve 679.428.000 TL (31 Aralık 2013: 629.100.000 TL)'lik bölümü 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.

Kanyon'un sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 100.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin 50.000 adedi Eczacıbaşı Holding'e ait olan A grubu ve 50.000 adedi Şirket'e ait olan B grubudur. Altı kişiden oluşan Müdürler Kurulu'nu oluşturacak üyelerden üç adedi A grubu, üç adedi B grubu hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir.

Nest in Globe'un sermayesi her biri 1 Avro itibari değerinde 90.000 adet hisseden oluşmakta olup, Nest in Globe'un ödenmiş sermayesi 18.000 Avro tutarındadır. Hisselerin 45.000 adedi Kayı Holding A.Ş.'ye ait olan A grubu ve 45.000 adedi Şirket'e ait olan B grubudur. Ayrıca, rapor tarihi itibarıyla Şirket tarafından Nest in Globe'a 94.000 Avro (232.042 TL) (31 Aralık 2013: 87.000 Avro (211.297 TL)) tutarında sermaye avansı verilmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 2014 ve 31 Aralık 2013 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 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, 423.981 TL tutarındaki hisse senedi ihraç primleri, Şirket'in hisselerinin halk arzı sırasındaki primli satışından kaynaklanan tutardır.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|----------------|------------------------|-----------------------|
| Yasal yedekler | 24.677.855 | 19.712.142 |
| | 24.677.855 | 19.712.142 |

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

| | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Geçmiş yıllar karları | 178.891.696 | 149.600.689 |
| | 178.891.696 | 149.600.689 |

Kar dağıtımı

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren dönem içinde, 2013 yılı net dağıtılabılır dönem karının birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler ayrıldıktan sonra 31.500.000 TL'nin nakit temettü olarak dağıtılması taahhüt edilmiş ve BIST'da işlem görmeyen payların temettü bedeli 25 Mart 2014 tarihinde, işlem gören payların temettü bedeli ise 27 Mart 2014 tarihinde ödenmiştir.

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarih ve 02/51 sayılı kararı gereğince halka açık anonim ortaklıkların faaliyetlerinden elde ettikleri karların dağıtım konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir. Kar dağıtım yapmaya karar veren anonim ortaklıklar için ise bu dağıtımın Şirket'in genel kurulunda alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayenin yüzde 5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine de imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyet sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakları, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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)

Bu kapsamda SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın belirleyeceği asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

Şirket'in 21 Mart 2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda 2013 yılı karı aşağıda belirtildiği şekilde dağıtılmıştır:

| | Tutar |
|--|--------------------|
| 1. Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/1) %5 | 4.965.713 |
| Ortaklara kar payı | 31.500.000 |
| 2. Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/2) | - |
| 3. Bedelsiz sermaye artırımına aktarılan | 50.400.000 |
| Geçmiş yıllar karlarına aktarılan | 29.291.007 |
| Toplam | 116.156.720 |

Yabancı para çevirim farkları

Yabancı para çevirim farkları, Şirket'in iştiraki olan Nest in Globe'un özkaynak kalemlerinin TL'ye çevriminden kaynaklanmaktadır.

18. Hasılat ve satışların maliyeti

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2014 | 1 Nisan- 30 Haziran 2014 | 1 Ocak- 30 Haziran 2013 | 1 Nisan- 30 Haziran 2013 |
|---|--|---|--|---|
| Kira gelirleri | 50.697.893 | 25.533.705 | 51.574.306 | 26.210.306 |
| Konut satış gelirleri | 7.256.460 | 5.915.782 | - | - |
| Üst hakkı gelirleri | 5.428.562 | 2.663.178 | 4.501.398 | 2.276.439 |
| Aidat ve hizmet gelirleri | 358.255 | 193.239 | 421.341 | 99.845 |
| Diğer gelirler | 22.203 | 2.314 | 135.488 | 113.769 |
| Toplam gayrimenkul gelirleri | 63.763.373 | 34.308.218 | 56.632.533 | 28.700.359 |
| Banka mevduatı faiz gelirleri | 2.329.995 | 1.293.728 | 1.663.564 | 600.327 |
| Menkul kıymet alım-satım karı | 1.345.061 | 673.152 | 362.234 | 255.600 |
| Devlet tahvili ve hazine bonusu, özel kesim tahvil ve bono faiz gelirleri | 419.371 | 337.875 | 203.383 | 112.716 |
| Ters repo faiz gelirleri | 7.828 | 6.055 | 6.726 | 4.301 |
| Diğer faiz gelirleri | 471.548 | 428.567 | 943.096 | (146.001) |
| Toplam borçlanma araçları gelirleri | 4.573.803 | 2.739.377 | 3.179.003 | 826.943 |
| Toplam hasılat | 68.337.176 | 37.047.595 | 59.811.536 | 29.527.302 |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 2014 | 1 Nisan- 30 Haziran 2014 | 1 Ocak- 30 Haziran 2013 | 1 Nisan- 30 Haziran 2013 |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Satışların maliyeti | | | | |
| Amortisman giderleri | (8.796.205) | (4.513.179) | (10.422.265) | (4.310.686) |
| İşletme giderleri | (6.495.257) | (3.272.110) | (5.166.920) | (2.610.966) |
| Konut satış maliyetleri | (4.965.391) | (3.990.270) | - | - |
| Vergi, resim ve harç giderleri | (2.331.000) | (2.293.210) | (2.063.124) | (1.199.247) |
| Sigorta giderleri | (960.051) | (485.032) | (913.133) | (457.301) |
| Sabit kıymetler değer düşüklüğü | (22.104) | (22.104) | (2.842.897) | (1.665.211) |
| Geri çevrilen değer düşüklüğü | 2.684.901 | 1.342.106 | 2.684.270 | 1.219.876 |
| Diğer | (29.342) | (29.342) | (4.002) | (4.002) |
| | (20.914.449) | (13.263.141) | (18.728.071) | (9.027.537) |

19. Genel yönetim giderleri

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2014 | 1 Nisan- 30 Haziran 2014 | 1 Ocak- 30 Haziran 2013 | 1 Nisan- 30 Haziran 2013 |
|---|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Personel ücret ve giderleri | 4.219.908 | 1.575.668 | 3.230.894 | 1.278.640 |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve diğer hizmetler | 2.477.663 | 1.365.120 | 1.922.259 | 997.138 |
| Amortisman giderleri ve itfa payları | 243.914 | 121.157 | 214.137 | 119.853 |
| Şüpheli ticari alacaklar | 38.540 | 15.711 | 15.093 | 7.450 |
| Vergi, resim ve harç giderleri | 89.879 | 74.302 | 45.775 | 18.549 |
| Diğer | 151.897 | 37.610 | 80.968 | 21.240 |
| | 7.221.801 | 3.189.568 | 5.509.126 | 2.442.870 |

20. Esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2014 | 1 Nisan- 30 Haziran 2014 | 1 Ocak- 30 Haziran 2013 | 1 Nisan- 30 Haziran 2013 |
|------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Kur farkı geliri | 14.931.327 | 1.352.865 | 11.467.914 | 9.188.318 |
| Diğer gelirler | 576.457 | 19.409 | 7.276 | 3.029 |
| | 15.507.784 | 1.372.274 | 11.475.190 | 9.191.347 |
| Kur farkı gideri | (14.370.566) | (1.457.959) | (8.308.248) | (7.028.331) |
| | (14.370.566) | (1.457.959) | (8.308.248) | (7.028.331) |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara dönemde 1.826.298 TL tutarındaki finansman geliri yabancı para banka kredilerinden doğan kur farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

| | 1 Ocak- 30 Haziran 2014 | 1 Nisan- 30 Haziran 2014 | 1 Ocak- 30 Haziran 2013 | 1 Nisan- 30 Haziran 2013 |
|-------------------------------|--|---|--|---|
| Kur farkı geliri gideri, net | - | 1.200.133 | (10.252.844) | (9.584.164) |
| Kredi faiz giderleri | (1.000.670) | (507.900) | (932.271) | (513.541) |
| Diğer faiz giderleri | (921.574) | 26.335 | (858.346) | 101.180 |
| Türev işlem kar / zararı, net | (224.692) | (105.927) | 117.760 | 66.407 |
| | (2.146.936) | 612.641 | (11.925.701) | (9.930.118) |

22. Pay başına kazanç

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2014 | 1 Ocak - 30 Haziran 2013 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Dönem başındaki hisse senedi adedi | 630.000.000 | 600.000.000 |
| Sermaye artırımını nedeniyle ilaveler (*) | 50.400.000 | 30.000.000 |
| Dönem sonundaki hisse senedi adedi | 680.400.000 | 630.000.000 |
| Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi (**) | 680.400.000 | 680.400.000 |
| Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı | 41.459.160 | 27.102.653 |
| Pay başına kazanç | 0,0609 | 0,0398 |
| Seyreltilmiş pay başına kazanç | 0,0609 | 0,0398 |

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

(**) 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket sermayesi beheri 1 tam Kuruluş nominal değerinde 680.400.000 adet hisseden 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.

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

| İş Bankası'ndaki bakiyeler | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Vadesiz mevduat | 92.248 | 693.059 |
| Vadeli mevduat (*) | 103.548.517 | 74.024.676 |
| Ters repo işlemlerinden alacaklar | 81.823 | 18.886 |
| | 103.722.588 | 74.736.621 |

(*) Finansal yatırımlar altında gösterilen 3 aydan uzun vadeli mevduatı da içermektedir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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, raporlama dönemi sonu itibarıyla İş Bankası'ndan 3.309.348 TL ve 54.000.000 ABD Doları (31 Aralık 2013: 377.205 TL ve 54.000.000 ABD) tutarında teminat mektubu almıştır. Ayrıca Şirket'in bazı taşınmazlarına İş Bankası lehine 161.500.000 ABD Doları ve 250.000.000 TL bedelle 1. dereceden ipotek tesis ettirilmiştir.

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in aktiflerinde yer alan yatırım fonları İş Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi, İş Bankası ve İş Portföy Yönetimi Anonim Şirketi tarafından kurulmuş olan yatırım fonlarıdır.

| | 30 Haziran 2014 | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| | Ticari Alacaklar | Diğer Varlıklar | Ticari Borçlar | Ertelenmiş gelirler |
| | Kısa vadeli | Kısa vadeli | Kısa vadeli | Kısa vadeli |
| <i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i> | | | | |
| İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş. | 59.000 | 240.472 | 173.722 | 3.164 |
| İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş. | - | - | - | 1.143 |
| T İş Bankası A.Ş. | - | - | - | 33.643 |
| İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | - | - | - | 9.556 |
| Kanyon Yönetim İşl. Paz. Ltd. Şti. | - | - | 297.239 | 604.767 |
| Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş. | - | 796.786 | 482.783 | - |
| Anadolu Cam Sanayii A.Ş. | - | - | - | 8.423 |
| Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. | - | - | - | 11.280 |
| Avea İletişim Hizmetleri A.Ş. | - | - | 49.171 | 12.402 |
| Camiş Madencilik A.Ş. | - | - | - | 3.017 |
| İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş. | - | - | 5.174 | - |
| Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş. | - | - | - | 18.944 |
| Paşabahçe Mağazaları A.Ş. | 6.177 | - | - | 669 |
| Soda Sanayii A.Ş. | - | - | 4.133 | 7.661 |
| Şişecam Sigort Hizm. A.Ş. | - | - | 938 | 629 |
| Türkiye Şişe ve Cam Fab. A.Ş. | - | - | - | 29.006 |
| Trakya Cam Sanayii A.Ş. | 2.360 | - | - | 11.503 |
| Softech Yazılım Teknolojileri A.Ş. | - | - | - | - |
| Ortaklara borçlar (temettü) | - | - | 304 | - |
| Diğer | - | - | 87.686 | - |
| | 67.537 | 1.037.258 | 1.101.150 | 755.807 |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 2014 | |
|---|-----------------------|--------------------------|
| | Finansal borçlanmalar | |
| | Kısa vadeli | Uzun vadeli |
| İş Bankası | 54.791.506 | 226.987.360 |
| <i>İlişkili taraflarla olan işlemler</i> | | Kredi faiz gideri |
| İş Bankası | | 1.000.670 |

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıkları içerisindeki ilişkili taraf bakiyelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| <i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i> | 30 Haziran 2014 | | 31 Aralık 2013 | |
|---|-----------------|----------------------|----------------|----------------------|
| | Nominal değeri | Gerçeğe uygun değeri | Nominal değeri | Gerçeğe uygun değeri |
| İş Bankası | - | - | 364.750 | 348.750 |
| Toplam | - | - | 364.750 | 348.750 |

| | 31 Aralık 2013 | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| | Ticari alacaklar | Diğer varlıklar | Ticari borçlar | Ertelenmiş gelirler |
| | Kısa vadeli | Kısa vadeli | Kısa vadeli | Kısa vadeli |
| <i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i> | | | | |
| Kanyon Yön. İşl. Ve Paz. Ltd. Şti. | - | - | 1.343.585 | 1.743 |
| Türkiye Şişe ve Cam Fab. A.Ş. | - | - | 192.999 | 87.017 |
| Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş. | - | - | 784 | 56.833 |
| Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. | - | - | - | 33.841 |
| Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş. | 11.678 | 1.303.314 | 840.737 | - |
| Avea İletişim Hizmetleri A.Ş. | - | - | 53.932 | 40.066 |
| Trakya Cam Sanayii A.Ş. | - | - | - | 34.510 |
| Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. | - | - | - | - |
| İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | - | - | - | 28.667 |
| Anadolu Cam Sanayii A.Ş. | - | - | 4.270.447 | 25.270 |
| Soda Sanayii A.Ş. | - | - | - | 22.983 |
| Camiş Madencilik A.Ş. | - | - | - | 9.052 |
| İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş. | - | - | 344.285 | 9.491 |
| Paşabahçe Mağazaları A.Ş. | - | - | 2.768 | 2.007 |
| Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş. | - | - | - | 1.881 |
| T. İş Bankası A.Ş. | - | - | 5 | 4.779 |
| İş Girişim Serm. Yat. Ort. A.Ş. | - | - | - | 3.430 |
| İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş. | - | - | 2.360 | - |
| Softtech Yazılım Teknolojileri A.Ş. | - | - | 15.140 | - |
| Ortaklara borçlar | - | - | 192 | - |
| Diğer | - | - | 140.226 | - |
| | 11.678 | 1.303.314 | 7.207.460 | 361.574 |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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> | 31 Aralık 2013 | |
|---|-----------------------|-------------|
| | Finansal borçlanmalar | |
| | Kısa vadeli | Uzun vadeli |
| İş Bankası | 27.978.637 | 201.987.451 |

| <i>İlişkili taraflarla olan işlemler</i> | 30 Haziran 2013 | |
|--|-------------------|---------|
| | Kredi faiz gideri | |
| İş Bankası | | 932.029 |

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket, İş Bankası ile faiz opsiyon türev işlemi gerçekleştirmiş olup, Şirket'in finansal tablolarında 75.700 TL (31 Aralık 2013: 300.392 TL) değerinde türev işlem reeskontu ve kar veya zarar tablosunda 224.692 TL değerinde türev işlem zararı (30 Haziran 2013: 117.760 TL değerinde türev işlem karı) bulunmaktadır.

Ayrıca Şirket, 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren dönemde 54.000.000 ABD Doları tutarındaki teminat mektubu için İş Bankası'na 189.000 ABD Doları+BSMV komisyon ödemesi yapmıştır (30 Haziran 2013: 94.500 ABD Doları).

| <i>İlişkili taraflarla olan işlemler</i> | 1 Ocak – 30 Haziran 2014 | | | | |
|--|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|----------------|
| | Alımlar (*) | Alınan faizler | Kira geliri | Diğer gelirler | Diğer giderler |
| Türkiye İş Bankası A.Ş. | - | 2.337.804 | 9.873.994 | 3.186 | 7.353 |
| Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş. | 1.117.385 | - | - | 121.272 | - |
| Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. | 136.724 | - | 1.672.993 | 22.561 | - |
| İş Finansal Kiralama A.Ş. | - | 6.160 | - | - | - |
| İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş. | 1.017.146 | - | 724.313 | 6.328 | - |
| İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | - | - | 1.981.161 | 19.111 | 2.805 |
| T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş. | - | - | 3.581.485 | 70.976 | - |
| İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. | - | - | 186.203 | 2.286 | - |
| İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş. | 2.261 | - | 5.535 | - | 38.492 |
| İş Portföy Yönetimi A.Ş. | - | - | 16.077 | - | 28.708 |
| Paşabahçe Mağazacılık A.Ş. | 281 | - | 306.491 | 1.338 | 1.912 |
| Avea İletişim Hizmetleri A.Ş. | 29.509 | - | 31.204 | - | - |
| Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş. | - | - | 1.835.706 | 37.889 | - |
| Trakya Cam Sanayi A.Ş. | - | - | 1.114.090 | 23.007 | - |
| Soda Sanayi A.Ş. | 15.155 | - | 740.747 | 15.322 | - |
| Anadolu Cam Sanayi A.Ş. | - | - | 985.564 | 21.089 | - |
| Camiş Madencilik A.Ş. | - | - | 291.974 | 6.035 | - |
| Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş. | - | - | 108.475 | 3.698 | - |
| Softtech Yazılım Teknolojileri A.Ş. | - | - | - | - | 40.647 |
| Şişecam Dış Ticaret A.Ş. | - | - | 188.760 | 4.685 | - |
| | 2.318.461 | 2.343.964 | 23.644.772 | 358.783 | 119.917 |

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

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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)

| İlişkili taraflarla olan işlemler | 1 Ocak – 30 Haziran 2013 | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|----------------|
| | Alımlar (*) | Alınan faizler | Kira geliri | Diğer gelirler | Diğer giderler |
| Türkiye İş Bankası A.Ş. | - | 1.208.964 | 8.243.992 | - | 9.875 |
| Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş. | 994.390 | - | 2.187.993 | 37.567 | - |
| Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. | 107.259 | - | 1.305.882 | 19.492 | - |
| İş Finansal Kiralama A.Ş. | - | 6.588 | - | - | - |
| İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş. | 1.422.197 | - | 420.525 | 4.873 | - |
| İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | - | - | 1.620.631 | 16.512 | 2.939 |
| T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş. | - | - | 2.643.905 | 48.804 | - |
| İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. | - | - | 150.540 | - | - |
| İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş. | 39.088 | - | 4.426 | - | 24.950 |
| İş Portföy Yönetimi A.Ş. | - | - | 10.277 | - | 7.675 |
| Paşabahçe Mağazacılık A.Ş. | 14.074 | - | 293.971 | 1.156 | 3.281 |
| Avea İletişim Hizmetleri A.Ş. | 16.325 | - | 29.398 | - | - |
| Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş. | - | - | 1.725.603 | 32.735 | - |
| Trakya Cam Sanayi A.Ş. | - | - | 1.045.394 | 19.877 | - |
| Soda Sanayi A.Ş. | - | - | 696.322 | 14.555 | - |
| Anadolu Cam Sanayi A.Ş. | - | - | 765.768 | 14.555 | - |
| Camiş Madencilik A.Ş. | - | - | 274.463 | 5.214 | - |
| Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş. | - | - | 57.161 | - | - |
| Softtech Yazılım Teknolojileri A.Ş. | - | - | - | - | 98.904 |
| | 2.593.333 | 1.215.552 | 21.476.251 | 215.340 | 147.624 |

(*) Anadolu Anonim Türk Sigorta Anonim Şirketi ile olan alımlar tutarı, Şirket'in taşınmazlarının sigortalanmasına ilişkindir. İş Merkezleri Yönetim ve İşletim Anonim Şirketi'nden 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 2014 | 1 Ocak- 30 Haziran 2013 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar | 1.968.383 | 1.681.288 |
| Kıdem tazminatı karşılığı | 348.032 | 286.081 |
| | 2.316.415 | 1.967.369 |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, yabancı para cinsinden yapılan işlemlerini TL'ye çevirirken kullandığı döviz kurları TL olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

| | ABD Doları | Avro |
|-----------------|------------|--------|
| 30 Haziran 2014 | 2,1234 | 2,8919 |
| 31 Aralık 2013 | 2,1343 | 2,9365 |

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 2014 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)

30 Haziran 2014

| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro |
|---|--|--------------------|-------------------|
| 1. Ticari Alacak | - | - | - |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | 93.321.142 | 39.740.483 | 3.090.080 |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | 810.736 | 378.629 | 2.336 |
| 3. Diğer | 50.843.933 | 23.944.586 | - |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR | 144.975.811 | 64.063.698 | 3.092.416 |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 7. Diğer | 14.293.758 | 6.731.543 | - |
| 8. DURAN VARLIKLAR | 14.293.758 | 6.731.543 | - |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR | 159.269.569 | 70.795.241 | 3.092.416 |
| 10. Ticari Borçlar | 453.958 | 213.788 | - |
| 11. Finansal Yükümlülükler | 113.552.380 | 50.174.024 | 2.425.000 |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | - | - | - |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | 616.005 | 153.911 | 100.000 |
| 13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 114.622.343 | 50.541.723 | 2.525.000 |
| 14. Ticari Borçlar | - | - | - |
| 15. Finansal Yükümlülükler | 94.766.008 | 24.813.442 | 14.550.000 |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | - | - | - |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | 102.070.462 | 46.418.024 | 1.212.500 |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 196.836.470 | 71.231.466 | 15.762.500 |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | 311.458.813 | 121.773.189 | 18.287.500 |
| 19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b) | - | - | - |
| 19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden Türev ürünlerin tutarı | - | - | - |
| 19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden Türev ürünlerin tutarı | - | - | - |
| 20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu | (152.189.244) | (50.977.948) | (15.195.084) |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | (115.451.204) | (35.460.771) | (13.884.920) |
| 22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların Toplam gerçeğe uygun değeri | - | - | - |
| 23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - |
| 24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı | - | - | - |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 2013

| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro |
|---|--|-------------------|-------------------|
| 1. Ticari Alacak | - | - | - |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | 50.626.824 | 19.858.024 | 2.807.371 |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 3. Diğer | 57.642.174 | 27.057.919 | - |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR | 108.268.998 | 46.915.943 | 2.807.371 |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 7. Diğer | 22.730.611 | 10.756.772 | - |
| 8. DURAN VARLIKLAR | 22.730.611 | 10.756.772 | - |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR | 130.999.609 | 57.672.715 | 2.807.371 |
| 10. Ticari Borçlar | 836.428 | 384.188 | 5.604 |
| 11. Finansal Yükümlülükler | 114.316.008 | 50.224.896 | 2.425.000 |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | - | - | - |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | 569.103 | 129.060 | 100.000 |
| 13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 115.721.539 | 50.738.144 | 2.530.604 |
| 14. Ticari Borçlar | - | - | - |
| 15. Finansal Yükümlülükler | 56.137.913 | 6.283.952 | 14.550.000 |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | - | - | - |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | 93.153.351 | 41.908.832 | 1.262.500 |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 149.291.264 | 48.192.784 | 15.812.500 |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | 265.012.803 | 98.930.928 | 18.343.104 |
| 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 | (134.013.193) | (41.258.213) | (15.535.733) |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | (120.663.525) | (37.035.012) | (14.173.233) |
| 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 2014 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 artış ifade eder.

30 Haziran 2014

| | <u>Yabancı Paranın</u> | <u>Yabancı Paranın</u> |
|---|------------------------|-------------------------|
| | <u>Değer Kazanması</u> | <u>Değer Kaybetmesi</u> |
| <u>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u> | | |
| ABD Doları net varlık / yükümlülüğü | (7.529.740) | 7.529.740 |
| ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| ABD Doları Net Etki | (7.529.740) | 7.529.740 |
| <u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u> | | |
| Avro net varlık / yükümlülüğü | (4.015.380) | 4.015.380 |
| Avro riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| Avro Net Etki | (4.015.380) | 4.015.380 |

31 Aralık 2013

| | <u>Yabancı Paranın</u> | <u>Yabancı Paranın</u> |
|---|------------------------|-------------------------|
| | <u>Değer Kazanması</u> | <u>Değer Kaybetmesi</u> |
| <u>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u> | | |
| ABD Doları net varlık / yükümlülüğü | (7.904.383) | 7.904.383 |
| ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| ABD Doları Net Etki | (7.904.383) | 7.904.383 |
| <u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u> | | |
| Avro net varlık / yükümlülüğü | (4.161.970) | 4.161.970 |
| Avro riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| Avro Net Etki | (4.161.970) | 4.161.970 |

25. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Şirket, SPK tarafından 21 Mart 2014 tarihinde onaylanan 200.000.000 TL ihraç tavanı dahilinde 9 Temmuz 2014 tarihinde İş Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi aracılığıyla nitelikli yatırımcılara 100.000.000 TL nominal değerli, 2 yıl vadeli, değişken faizli, 3 ayda bir kupon ödemeli tahvil ihracı gerçekleştirmiştir. Tahvilin birinci kupon faiz oranı %2,52 olarak belirlenmiştir. 9 Temmuz 2014 tarihinde satışı gerçekleştirilen tahvillere ilişkin basit faiz oranı %10,08, bileşik faiz oranı %10,50 olup, vade başlangıç tarihi 11 Temmuz 2014, itfa tarihi ise 8 Temmuz 2016'dır.

8 Nisan 2014 tarihinde çıkarılmış tahvilin 10 Temmuz 2014 tarihinde gerçekleşen birinci kupon ödemesi için 3 aylık faiz oranı %3,06 olup, ikinci kupon ödemesi için 3 aylık faiz oranı %2,58 olarak belirlenmiştir.

Şirket'in 28 Nisan 2014 tarihli yönetim kurulu toplantısında alınan karar doğrultusunda Nest in Globe'un tasfiyesine ilişkin işlemler 16 Temmuz 2014 tarihinde tamamlanmıştır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| A Para ve sermaye piyasası araçları | III-48.1. Md. 24 / (b) | 134.430.532 | 105.278.973 |
| B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar | III-48.1. Md. 24 / (a) | 1.530.870.707 | 1.414.139.064 |
| C İştirakler | III-48.1. Md. 24 / (b) | 752.802 | 287.548 |
| İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan) | III-48.1. Md. 23 / (f) | - | - |
| Diğer varlıklar | | 137.334.449 | 148.036.914 |
| D Toplam varlıklar (Aktif toplamı) | III-48.1. Md. 3 / (k) | 1.803.388.490 | 1.667.742.499 |
| E Finansal borçlar | III-48.1. Md. 31 | 491.062.982 | 350.572.921 |
| F Diğer finansal yükümlülükler | III-48.1. Md. 31 | 41.860 | 1.034.780 |
| G Finansal kiralama borçları | III-48.1. Md. 31 | - | - |
| H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan) | III-48.1. Md. 23 / (f) | - | - |
| I Özkaynaklar | III-48.1. Md. 31 | 1.165.575.441 | 1.155.065.774 |
| Diğer kaynaklar | | 146.708.207 | 161.069.024 |
| D Toplam kaynaklar | III-48.1. Md. 3 / (k) | 1.803.388.490 | 1.667.742.499 |
| Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler | İlgili düzenleme | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 |
| A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı | III-48.1. Md. 24 / (b) | - | - |
| A2 Vadeli / vadesiz TL / döviz | III-48.1. Md. 24 / (b) | 103.640.765 | 74.717.735 |
| A3 Yabancı sermaye piyasası araçları | III-48.1. Md. 24 / (d) | - | - |
| B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar | III-48.1. Md. 24 / (d) | - | - |
| B2 Atıl tutulan arsa / araziler | III-48.1. Md. 24 / (c) | 24.433.155 | 24.433.155 |
| C1 Yabancı iştirakler | III-48.1. Md. 24 / (d) | 702.802 | 237.548 |
| C2 İşletmeci şirkete iştirak | III-48.1. Md. 28 | 50.000 | 50.000 |
| J Gayrinakdi krediler | III-48.1. Md. 31 | 136.823.412 | 134.486.771 |
| K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | III-48.1. Md. 22 / (e) | - | - |

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 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 (devamı)

| Portföy sınırlamaları | İlgili düzenleme | 30 Haziran 2014 | 31 Aralık 2013 | Asgari / Azami oran |
|--|-----------------------------|--------------------|-------------------|------------------------|
| 1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | III-48.1. Md. 22 / (e) | %0 | %0 | Azami %10 |
| 2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar | III-48.1. Md. 24 / (a). (b) | %85 | %85 | Asgari %51 |
| 3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler | III-48.1. Md. 24 / (b) | %7 | %6 | Azami %49 |
| 4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, İştirakler, sermaye piyasası araçları | III-48.1. Md. 24 / (d) | %0 | %0 | Azami %49 |
| 5 Atıl tutulan arsa / araziler | III-48.1. Md. 24 / (c) | %1 | %1 | Azami %20 |
| 6 İşletmeci şirkete iştirak | III-48.1. Md. 28 | %0 | %0 | Azami %10 |
| 7 Borçlanma sınırı | III-48.1. Md. 31 | %54 | %42 | Azami %500 |
| 8 Vadeli / Vadesiz TL / Döviz | III-48.1. Md. 22 / (e) | %6 | %4 | Azami %10 |