

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi**

30 Haziran 2013 Tarihinde Sona Eren
Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolar ve
İnceleme Raporu

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

31 Temmuz 2013

*Bu rapor, 1 sayfa inceleme raporu ve
49 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 Özet Finansal Tablolar Hakkında İnceleme Raporu

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu Başkanlığı'na,

Giriş

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2013 tarihli özet finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren altı aylık özet kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu, nakit akış tablosu tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz ara dönem özet finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem özet finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ekteki ara dönem özet finansal tablolarının, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartlarına (bkz-dipnot 2) tüm önemli yönleriyle uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 31 Temmuz 2013

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

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	14
4	Bölgümlere göre raporlama	14
5	Nakit ve nakit benzerleri	18
6	Finansal yatırımlar	19
7	Finansal borçlanmalar	21
8	Ticari alacaklar ve borçlar	22
9	Diğer alacaklar ve borçlar	23
10	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	23
11	Stoklar	29
12	Maddi duran varlıklar	30
13	Maddi olmayan duran varlıklar	31
14	Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler	32
15	Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	33
16	Diğer varlıklar ve yükümlülükler	34
17	Özkaynaklar	35
18	Hasılat ve satışların maliyeti	37
19	Genel yönetim giderleri	38
20	Finansman gelirleri	38
21	Finansman giderleri	38
22	Pay başına kazanç	39
23	İlişkili taraf açıklamaları	39
24	Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	44
25	Raporlama döneminden sonraki olaylar	47
Ek Dipnot:	Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü	48

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

		<i>İncelemeden Geçmiş</i>	<i>Yeniden düzenlenmiş (*) Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		256.079.508	237.506.045
Nakit ve nakit benzerleri	5	68.439.134	84.515.508
Finansal yatırımlar	6	5.550.502	8.515.936
Ticari alacaklar	8	29.818.949	16.288.505
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	23	719.905	7.191
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	8	29.099.044	16.281.314
Stoklar	11	88.515.128	62.214.847
Diğer alacaklar	9	2.469	8.612
Diğer dönen varlıklar	16	63.753.326	65.962.637
<i>İlişkili taraflardan diğer dönen varlıklar</i>	23	711.661	1.238.673
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar</i>	16	63.041.665	64.723.964
Duran Varlıklar		1.200.203.670	1.152.210.889
Ticari alacaklar	8	32.176.344	27.068.514
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer ticari alacaklar</i>		32.176.344	27.068.514
Türev araçlar	6	297.524	179.764
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.040.205	1.240.428
Stoklar	11	21.422.548	17.298.517
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.143.729.386	1.105.763.367
Maddi duran varlıklar	12	1.405.071	487.797
Maddi olmayan duran varlıklar	13	132.592	172.502
TOPLAM VARLIKLAR		1.456.283.178	1.389.716.934

(*) Detaylı açıklama için Not 2'ye bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

		<i>İncelemeden Geçmiş</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş (*) Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
133.992.632			
105.208.031			
Kısa vadeli borçlanmalar	7	-	500.324
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	6.436.986	6.022.898
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	6.095.723	5.702.873
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer finansal borçlar</i>		341.263	320.025
Ticari borçlar	8	9.621.303	4.112.902
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	23	466.509	1.467.645
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer ticari borçlar</i>	8	9.154.794	2.645.257
Diğer borçlar	9	114.795.777	89.844.510
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	23	-	431
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	9	114.795.777	89.844.079
Kısa vadeli karşılıklar	14-15	257.359	165.933
<i>Borç karşılıkları</i>	14	40.983	44.113
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	216.376	121.820
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	2.881.207	4.561.464
<i>İlişkili taraflara kısa vadeli yükümlülükler</i>	23	735.626	919.413
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	16	2.145.581	3.642.051
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
255.304.280			
214.626.279			
Uzun vadeli borçlanmalar	7	138.910.058	129.050.108
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	42.670.058	39.920.108
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer finansal borçlar</i>		96.240.000	89.130.000
Diğer borçlar	9	112.323.056	81.684.814
Uzun vadeli karşılıklar	15	771.944	687.159
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	771.944	687.159
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	16	3.299.222	3.204.198
ÖZKAYNAKLAR			
1.066.986.266			
1.069.882.624			
Ödenmiş sermaye	17	630.000.000	600.000.000
Sermaye düzeltme farkları		240.146.090	240.146.090
Pay ihraç primleri		423.981	423.981
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	19.712.142	16.520.757
Yabancı para çevirim farkları		711	(278)
Geçmiş yıllar karları	17	149.600.689	147.383.676
Net dönem karı		27.102.653	65.408.398
TOPLAM KAYNAKLAR			
1.456.283.178			
1.389.716.934			

(*) Detaylı açıklama için Not 2'ye bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Kar veya Zarar Tablosu

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

		<i>İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2013</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2013</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş(*) İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2012</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş(*) İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2012</i>
	<i>Notlar</i>				
Sürdürülen Faaliyetler					
Hasılat	18	59.811.536	29.527.302	58.494.924	29.201.166
Satışların maliyeti (-)	18	(18.728.071)	(9.027.537)	(18.794.233)	(9.505.705)
Brüt Kar		41.083.465	20.499.765	39.700.691	19.695.461
Genel yönetim giderleri (-)	19	(5.509.126)	(2.442.870)	(4.050.759)	(1.656.878)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	14.530.230	9.861.303	10.481.460	3.644.135
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(44)	-	-	-
Esas Faaliyet Karı		50.104.525	27.918.198	46.131.392	21.682.718
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	287.073	130.382	197.520	110.566
Finanman giderleri (-)	21	(23.288.945)	(17.628.405)	(12.378.581)	(3.801.315)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı		27.102.653	10.420.175	33.950.331	17.991.969
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri		-	-	-	-
Dönem vergi gideri		-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri		-	-	-	-
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı		27.102.653	10.420.175	33.950.331	17.991.969
Durdurulan Faaliyetler					
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı		-	-	-	-
Dönem Karı		27.102.653	10.420.175	33.950.331	17.991.969
Dönem Karının Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		27.102.653	10.420.175	33.950.331	17.991.969
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç (1 TL nominal hisseye karşılık)	22	0,0430	0,0165	0,0539	0,0286
Sürdürülen faaliyetlerden seyreltilmiş pay başına kazanç (1 TL nominal hisseye karşılık)	22	0,0430	0,0165	0,0539	0,0286

(*) Detaylı açıklama için Not 2'ye bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	<i>İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2013</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2013</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş(*) İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2012</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş(*) İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2012</i>
Dönem karı	27.102.653	10.420.175	33.950.331	17.991.969
Diğer kapsamlı gelir	989	1.020	(678)	(451)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	27.103.642	10.421.195	33.949.653	17.991.518

(*) Detaylı açıklama için Not 2'ye bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu

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

	Not	Birikmiş Karlar						Toplam	
		Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Yabancı para çevirim farkları	Net dönem karı		Geçmiş yıllar karları
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler		600.000.000	240.146.090	423.981	13.554.165	(2.152)	66.953.531	113.396.737	1.034.472.352
Toplam kapsamlı gelir									
Net dönem karı		-	-	-	-	-	33.950.331	-	33.950.331
Yabancı para çevirim farkları		-	-	-	-	(678)	-	-	(678)
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	(678)	33.950.331	-	33.949.653
Sermaye artırımını		-	-	-	-	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transfer	17	-	-	-	-	-	(66.953.531)	66.953.531	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	17	-	-	-	2.966.592	-	-	(2.966.592)	-
Temettü ödemesi	17	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler		600.000.000	240.146.090	423.981	16.520.757	(2.830)	33.950.331	147.383.676	1.038.422.005
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler		600.000.000	240.146.090	423.981	16.520.757	(278)	65.408.398	147.383.676	1.069.882.624
Toplam kapsamlı gelir									
Net dönem karı		-	-	-	-	-	27.102.653	-	27.102.653
Yabancı para çevirim farkları		-	-	-	-	989	-	-	989
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	989	27.102.653	-	27.103.642
Sermaye artırımını	17	30.000.000	-	-	-	-	-	(30.000.000)	-
Geçmiş yıllar karlarına transfer	17	-	-	-	-	-	(65.408.398)	65.408.398	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	17	-	-	-	3.191.385	-	-	(3.191.385)	-
Temettü ödemesi	17	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler		630.000.000	240.146.090	423.981	19.712.142	711	27.102.653	149.600.689	1.066.986.266

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Nakit Akış Tablosu

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

		<i>İncelemeden Geçmiş</i> 1 Ocak – 30 Haziran 2013	<i>Yeniden Düzenlenmiş (*)</i> <i>İncelemeden Geçmiş</i> 1 Ocak – 30 Haziran 2012
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem karı		27.102.653	33.950.331
<i>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:</i>			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	10,12,13	10.634.559	12.573.160
Kıdem tazminatı karşılık gideri ile ilgili düzeltmeler	15	89.998	46.649
İzin karşılığı gideri ile ilgili düzeltmeler	15	94.556	8.874
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	10	(2.684.270)	(3.056.911)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar		(287.073)	(197.520)
Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	10	2.842.898	100.227
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı, (net)	8	(5.892)	(195.572)
Türev işlem (karı) / zararı	21	(117.760)	304.415
Faiz gelirleri	18	(2.816.769)	(4.235.209)
Faiz giderleri	21	1.790.617	2.114.655
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		36.643.517	41.413.099
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>			
Ticari alacaklardaki artış		(18.632.382)	(7.764.898)
Diğer alacaklardaki azalış		6.143	729
Diğer dönen varlıklardaki (artış) / azalış		1.655.261	1.965.963
Stoklardaki değişim	11	(30.424.312)	31.991.939
Ticari ve diğer borçlardaki artış		61.097.910	34.066.548
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış		(1.588.360)	(2.500.936)
Ödenen kıdem tazminatı	15	(5.213)	(11.642)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		48.752.564	99.160.802
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Finansal varlıklardan elde edilen nakit		2.965.434	(4.001.405)
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10,12,13	(49.636.569)	(62.936.684)
Alınan temettüler		500.000	500.000
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar		(11.718)	(67.719)
Alınan faizler		3.364.746	4.340.495
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(42.818.107)	(62.165.313)
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Temettü ödemesi	17	(30.000.000)	(30.000.000)
Finansal borçlardaki artış		10.346.300	(4.582.104)
Ödenen faiz		(2.363.203)	(1.234.071)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(22.016.903)	(35.816.175)
Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		(16.082.446)	1.179.314
Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		554.050	(423.928)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış) / artış		(15.528.396)	755.386
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		83.865.335	104.947.078
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	68.336.939	105.702.464
(*) Detaylı açıklama için Not 2'ye bakınız.			

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 A.Ş. tarafından devir alınarak, 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’nda,) (“BİST”) işlem görmektedir.

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Şirket’in personel sayısı 62’dir (31 Aralık 2012: 54).

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 binalarından meydana gelen Kanyon Kompleksi’nin yöneticilik faaliyetlerini yerine getirmek; temizlik, güvenlik, bakım onarım, çevre düzenlemesi faaliyetlerinde bulunmak; kompleksin tamamındaki 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.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğ'in 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet finansal tabloları, 31 Temmuz 2013 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 2013 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardı uyarınca hazırlanmıştır.

Ara dönem özet finansal tabloların UMS 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 2012 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal tablolarında kullanılanlarla aynıdır.

Ara dönem özet finansal tabloları, yıl sonu finansal tablolarının Türkiye Finansal Raporlama Standartları uyarınca içermesi gereken açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir.

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

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 (UMS/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 UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“UMS/TMS 29”) uygulanmamıştır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 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. 30 Haziran 2013 tarihli finansal durum tablosu ile karşılaştırmalı olarak sunulan 31 Aralık 2012 tarihli finansal durum tablosunda, 1 Ocak 2012 tarihli açılış finansal durum tablosunda ve 30 Haziran 2013 tarihli kar veya zarar tablosu ile karşılaştırmalı olarak sunulan 30 Haziran 2012 tarihli kar veya zarar tablolarında TFRS 11 – Müşterek Anlaşmalar standardı düzenlemeleri uyarınca oransal konsolidasyon yöntemi yerine özkaynak yöntemiyle konsolidasyon uygulanmıştır. Bu kapsamda karşılaştırmalı olarak sunulan geçmiş tarihli finansal tablolar yeniden düzenlenmiştir.

Şirket’in 30 Haziran 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında “Finansman Gelirleri” içerisinde sınıflanan 3.618.896 TL tutarındaki banka mevduat faiz gelirleri, 427.600 TL tutarındaki menkul kıymet alım-satım kar/zararı, 558.194 TL tutarındaki devlet tahvili ve hazine bonusu faiz gelirleri ile 58.119 TL tutarındaki ters repo faiz gelirleri karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “Hasılat” içerisinde borçlanma araçları gelirlerine sınıflandırılmıştır.

Şirket’in 30 Haziran 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında “Finansman Gelirleri” içerisinde sınıflanan 10.306.555 TL tutarındaki kur farkı gelirleri, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “Esas faaliyetlerden diğer gelirler” içerisinde sınıflandırılmıştır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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)

Konsolidasyon esasları

Müştereken kontrol edilen işletmelerdeki paylar

Müşterek yönetime tabi ortaklık, 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 müşterek yönetime tabi ortaklıklar, özkaynak yöntemi esasına göre muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemi, bir müşterek yönetime tabi ortaklıktaki sermaye payının defter değerinin, iştirak edilen ortaklığın özkaynağında dönem içinde ortaya çıkan değişiklik tutarından, iştirak edene düşen pay kadar artırılıp azaltulmasını ve iştirak edilen ortaklıktan alınan kâr 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 Standardı'nda belirlenen özkaynak yönteminin uygulamasından muaf tutulmadığı sürece söz konusu yatırımı bu Standart uyarınca özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirir.

Kanyon, 6 Ekim 2004 tarihinde Şirket ve Eczacıbaşı Holding'in %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Kanyon, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar Standardı uyarınca özkaynak yöntemiyle konsolide edilmiştir.

Nest in Globe, 7 Temmuz 2011 tarihinde Hollanda'da Şirket ve Kayı Holding'in %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Nest in Globe, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar Standardı uyarınca özkaynak yöntemiyle konsolide edilmiştir.

Müşterek yönetime tabi ortaklıkların 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 / tediyeleyerinden 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 çevrim farkları, yabancı para çevirim farkları olarak özkaynaklar altında muhasebeleştirilmektedir. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla 711 TL (31 Aralık 2012: (278) TL) tutarındaki yabancı para çevirim karı, Şirket'in, finansal tablolarını fonksiyonel para birimi olan Avro üzerinden hazırlayan Nest in Globe'un konsolidasyonu sonucu oluşmaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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.

Şirket ilk olarak 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren uygulanacak şekilde TFRS 11 *Müşterek Anlaşmalar* standardını ve TMS 28 *İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar* standardındaki dolaylı değişiklikleri benimsemiştir.

TFRS 11 standardının benimsenmesi sonucunda Şirket müşterek anlaşmalardaki payları ile ilgili muhasebe politikasını değiştirmiştir. Muhasebe politikasındaki bu değişiklik geriye dönük olarak uygulanmıştır. TFRS 11 standardına göre, Şirket müşterek anlaşmalardaki paylarını Şirket'in anlaşmalardaki varlıklar üzerinde haklarına ve borçlara ilişkin yükümlülüklerine bağlı olarak müştereken kontrol edilen operasyonlar veya iş ortaklıkları olarak sınıflandırmaktadır. Bu değerlendirme yapılırken, Şirket, ortaklığın yapısını, her bir ayrı aracın kanuni şeklini, ortaklığın sözleşme koşullarını ve diğer gerçekleri ve durumları dikkate almıştır.

Şirket müşterek anlaşmalardaki katılımını yeniden değerlendirmiştir. Sonuç olarak, Şirket'in muhasebe politikası değişikliği öncesinde müştereken kontrol edilen işletmeler olarak değerlendirilen müşterek anlaşmaları iş ortaklığı olarak sınıflandırmıştır. Bu sınıflandırmaya göre, daha önce finansal tablolarda oransal konsolidasyon yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlar 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren uygulanacak şekilde özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

Aşağıdaki tablo Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla bilançosu ve 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu üzerinde yapılan değişiklikleri özetlemektedir:

	31 Aralık 2012		
	Düzeltilme öncesi raporlanan	Düzeltilmeler	Yeniden düzenlenmiş
Dönen Varlıklar	240.045.239	(2.539.194)	237.506.045
Nakit ve nakit benzerleri	85.194.100	(678.592)	84.515.508
Finansal yatırımlar	8.515.936	-	8.515.936
Ticari alacaklar	17.567.381	(1.278.876)	16.288.505
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	<i>11.298</i>	<i>(4.107)</i>	<i>7.191</i>
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer ticari alacaklar</i>	<i>17.556.083</i>	<i>(1.274.769)</i>	<i>16.281.314</i>
Stoklar	62.214.847	-	62.214.847
Diğer alacaklar	139.731	(131.119)	8.612
Diğer dönen varlıklar	66.413.244	(450.607)	65.962.637
Duran Varlıklar	1.151.891.843	319.046	1.152.210.889
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar		1.240.428	1.240.428
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.105.763.367	-	1.105.763.367
Maddi duran varlıklar	1.252.023	(764.226)	487.797
Maddi olmayan duran varlıklar	274.406	(101.904)	172.502
Türev araçlar	179.764	-	179.764
Ticari alacaklar	27.068.514	-	27.068.514
Stoklar	17.298.517	-	17.298.517
Diğer duran varlıklar	31.433	(31.433)	-
Ertelenmiş vergi varlığı	23.819	(23.819)	-
TOPLAM VARLIKLAR	1.391.937.082	(2.220.148)	1.389.716.934

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 (devamı)

	31 Aralık 2012		
KAYNAKLAR	Düzeltilme öncesi raporlanan	Düzeltilmeler	Yeniden düzenlenmiş
Kısa Vadeli Yükümlülükler	107.213.815	(2.005.784)	105.208.031
Kısa vadeli borçlanmalar	6.523.222	-	6.523.222
Ticari borçlar	5.482.029	(1.368.696)	4.112.902
Diğer borçlar	90.077.873	(233.794)	89.844.510
Dönem karı vergi yükümlülüğü	27.889	(27.889)	-
Borç karşılıkları	145.830	(101.717)	44.113
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	231.968	(110.148)	121.820
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	4.725.004	(163.540)	4.561.464
Uzun Vadeli Yükümlülükler	214.840.643	(214.364)	214.626.279
Uzun vadeli borçlanmalar	129.050.108	-	129.050.108
Diğer borçlar	81.817.556	(132.742)	81.684.814
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	768.781	(81.622)	687.159
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	3.204.198	-	3.204.198
ÖZKAYNAKLAR	1.069.882.624	-	1.069.882.624
Ödenmiş sermaye	600.000.000	-	600.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	240.146.090	-	240.146.090
Pay senedi ihraç primleri	423.981	-	423.981
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16.520.757	-	16.520.757
Yabancı para çevirim Farkları	(278)	-	(278)
Geçmiş yıllar kar/zararları	147.383.676	-	147.383.676
Net dönem karı	65.408.398	-	65.408.398
TOPLAM KAYNAKLAR	1.391.937.082	(2.220.148)	1.389.716.934

	1 Ocak-30 Haziran 2012		
	Düzeltilme öncesi raporlanan	Düzeltilmeler	Yeniden düzenlenmiş
Hasılat	64.253.813	(5.758.889)	58.494.924
Satışların maliyeti (-)	(28.133.412)	9.339.179	(18.794.233)
BRÜT KAR	36.120.401	3.580.290	39.700.691
Genel yönetim giderleri (-)	(4.979.640)	928.881	(4.050.759)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	233.482	10.247.978	10.481.460
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	-	-	-
ESAS FAALİYET KARI	31.374.243	14.757.149	46.131.392
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	-	197.520	197.520
Finansal gelirler	15.064.018	(15.064.018)	-
Finansal giderler (-)	(12.415.085)	36.504	(12.378.581)
VERGİ ÖNCESİ KARI	34.023.176	(72.845)	33.950.331
Vergi Gelir/Gideri			
- Dönem vergi gelir/gideri	(71.218)	71.218	-
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri	(1.627)	1.627	-
DÖNEM KARI	33.950.331	-	33.950.331

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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)

2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

Finansal tabloların SPK'nın II, 14.1 No'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 2. Maddesi'ne uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncelleme yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

Şirket'in gelecek dönemlerdeki finansal tablolarını etkileyecek önemli risk içeren muhasebe tahmini bulunmamaktadır.

2.4 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.4.1. 2013 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, 30 Haziran 2013 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi'nin (“UFRYK”) yayımladığı tüm yorumları uygulamıştır.

2.4.2. 30 Haziran 2013 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2013 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.

2.5 Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen 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 2013 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. Müşterek yönetim konsolidasyonu ile ilgili işlemlere başlanmadan önce, ilgili müşterek yönetime tabi işlemlere ait finansal durum tablosu ve kar veya zarar tablosuna ait büyüklükler müşterek yönetime tabi işletmedeki pay kadar dikkate alınarak, Şirket finansal tablolarındaki benzer kalemlerle birlikte toplanır. Bu işlemler sonucunda oluşturulan finansal tablolarda ana ortaklık dışı özkaynak ve ana ortaklık dışı kar / zarar tutarları bulunmaz. Aşağıda müşterek yönetime tabi işletmeler ile ilgili verilen finansal bilgiler bu işletmenin finansal büyüklüklerinin tamamını temsil etmektedir.

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

Kanyon	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Dönen varlıklar	9.285.882	5.703.296
Duran varlıklar	1.792.645	1.842.762
Kısa vadeli borçlar	(8.597.143)	(4.640.883)
Uzun vadeli borçlar	(400.811)	(428.728)
Net varlıklar	2.080.573	2.476.447

Kanyon	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Ocak - 30 Haziran 2012
Gelirler	31.705.919	26.710.944
Giderler (-)	(31.101.787)	(26.180.498)

Nest in Globe	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Dönen varlıklar	6.873	11.546
Duran varlıklar	-	-
Kısa vadeli borçlar	(395.419)	(395.520)
Uzun vadeli borçlar	-	-
Net varlıklar	(388.546)	(383.974)

Nest in Globe	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Ocak - 30 Haziran 2012
Gelirler	-	-
Giderler (-)	(29.988)	(135.406)

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 2013 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 Oтели	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 Konusu kalmayan karşılıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.842.897	2.842.897
Diğer	(1.356.191)	-	-	-	(114.572)	-	-	-	-	-	(1.213.507)	-	-	-	-	-	(2.684.270)
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
Brüt Kar Sermaye yatırımları	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
	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 2013 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	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sırkeci	Lykia Lodge Kapadokya Otel	Antalya Kemer Imperial Otel	Diğer Gayrimenkul	Toplam
30 Haziran 2012																
Satış Gelirleri																
Kira Geliri	3.915.292	17.204.615	2.444.050	1.838.211	232.618	1.636.182	1.377.864	689.190	10.711.000	2.406.547	2.283.662	1.329.268	789.463	2.036.708	-	48.894.670
Üst Hakkı Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.484.710	-	-	-	-	-	4.484.710
Aidat ve Hizmet Gelirleri	-	284.634	-	-	-	-	-	-	69.342	-	-	-	-	-	-	353.976
Diğer Gelirler	-	12.468	-	-	-	-	-	-	32.291	-	-	-	-	-	54.000	98.759
Gayrimenkul Gelirleri	3.915.292	17.501.717	2.444.050	1.838.211	232.618	1.636.182	1.377.864	689.190	10.812.633	6.891.257	2.283.662	1.329.268	789.463	2.036.708	54.000	53.832.115
Amortisman giderleri	1.794.421	3.457.334	1.304.981	575.851	159.072	190.000	162.872	83.583	1.395.986	1.573.747	412.806	231.075	358.774	621.402	-	12.321.904
Sigorta giderleri	26.781	433.183	-	20.134	9.982	15.178	7.139	3.932	213.920	147.657	25.417	21.848	13.175	36.662	-	975.008
İşletme giderleri	-	428.750	-	-	296.776	-	-	-	5.425.817	-	-	-	2.760	-	-	6.154.103
Vergi, resim ve harç giderleri	105.895	395.288	605.934	61.635	5.641	9.682	19.633	11.717	413.314	390.204	100.651	16.759	10.967	59.870	-	2.207.190
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.227	100.227
Konusu kalmayan karşılıklar	(1.710.322)	-	-	-	(133.081)	-	-	-	-	(1.213.507)	-	-	-	-	-	(3.056.910)
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92.711	92.711
Satışların Maliveti	216.775	4.714.555	1.910.915	657.620	338.390	214.860	189.644	99.232	7.449.037	898.101	538.874	269.682	385.676	717.934	192.938	18.794.233
Brüt Kar	3.698.517	12.787.162	533.135	1.180.591	(105.772)	1.421.322	1.188.220	589.958	3.363.596	5.993.156	1.744.788	1.059.586	403.787	1.318.774	(138.938)	35.037.882
Sermaye yatırımları	84.099	15.276	10.402	83	-	-	69.980	-	1.012.671	-	-	-	-	541.184	29.019.354	30.753.049

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012
Bölüm gelirleri	56.632.533	53.832.115
Dağıtılamayan gelirler	3.179.003	4.662.809
Toplam hasılat	59.811.536	58.494.924

Satışların maliyeti	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012
Bölüm giderleri	18.728.071	18.794.233
Toplam satışların maliyeti	18.728.071	18.794.233

Varlıklar	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Bölüm varlıkları	1.253.667.062	1.185.276.731
Diğer varlıklar	61.995.293	43.357.019
Bölümlerle ilişkilendirilemeyen varlıklar	140.620.823	161.083.184
Toplam varlıklar	1.456.283.178	1.389.716.934

Yükümlülükler	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Bölüm yükümlülükleri	388.267.609	318.981.218
Diğer yükümlülükler	1.029.303	853.092
Toplam yükümlülükler	389.296.912	319.834.310

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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

	<u>30 Haziran 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Kasa	-	80
Vadesiz mevduat	1.575.305	511.566
Vadeli mevduat	57.581.671	83.195.953
Yatırım fonları	9.172.438	698.697
Ters repo işlemlerinden alacaklar	107.917	98.410
Diğer hazır değerler (*)	1.803	10.802
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	68.439.134	84.515.508
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(102.195)	(650.173)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	68.336.939	83.865.335

(*) 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in diğer hazır değerleri, Şirket'in Çınarlı Bahçe ve Ege Perla projeleri kapsamında elde ettiği kredi kartı ödemelerinden oluşmaktadır.

<u>Vadeli Mevduat:</u>			<u>30 Haziran 2013</u>
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Vade</u>	
TL	%4,25-%6,75	Temmuz 2013	28.207.640
ABD Doları	%2,40-%2,45	Temmuz-Aralık 2013	26.498.485
Avro	%2,65 - %2,80	Temmuz 2013	2.875.546
			57.581.671

<u>Vadeli Mevduat:</u>			<u>31 Aralık 2012</u>
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Vade</u>	
TL	%8,05-%8,45	Ocak-Mart 2013	41.884.424
ABD Doları	%3,00-%3,20	Ocak 2013	39.584.498
Avro	%2,95	Ocak 2013	1.727.031
			83.195.953

	<u>30 Haziran 2013</u>		<u>31 Aralık 2012</u>	
	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri
Yatırım fonları	9.227.703	9.172.438	694.344	698.697
	9.227.703	9.172.438	694.344	698.697

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 2013</u>	
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Vade</u>	
TL	%5,29	Temmuz 2013	107.917
			107.917

<u>Ters repo işlemlerinden alacaklar</u>		<u>31 Aralık 2012</u>	
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Vade</u>	
TL	%5,04	Ocak 2013	98.410
			98.410

6. Finansal yatırımlar / Türev araçlar

	<u>30 Haziran 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Kısa vadeli finansal yatırımlar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	5.550.502	8.515.936
	5.550.502	8.515.936

	<u>30 Haziran 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Türev Araçlar		
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar (Not 23)	297.524	179.764
	297.524	179.764

Şirket'in faaliyeti gereği finansal yatırımlar hesabında bulunan kıymetler, alım satım amaçlı menkul kıymetler olup, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir. Gerçeğe uygun değer 30 Haziran 2013 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 2013 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

6. Finansal yatırımlar / Türev araçlar (devamı)

30 Haziran 2013			
<u>Gerçeğe uygun değer farkı</u> <u>kar/zarara yansıtılan finansal</u> <u>varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Gerçeğe Uygun</u> <u>Değeri</u>	<u>Kayıtlı</u> <u>Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Devlet tahvili/ Hazine bonusu	815.191	806.840	806.840
Özel sektör tahvil ve bonoları	4.689.029	4.743.662	4.743.662
	5.504.220	5.550.502	5.550.502
31 Aralık 2012			
<u>Gerçeğe uygun değer farkı</u> <u>kar/zarara yansıtılan finansal</u> <u>varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Gerçeğe Uygun</u> <u>Değeri</u>	<u>Kayıtlı</u> <u>Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Devlet tahvili/ Hazine bonusu	809.989	824.717	824.717
Özel sektör tahvil ve bonoları	7.394.119	7.565.939	7.565.939
Borsada işlem gören hisse senetleri	126.280	125.280	125.280
	8.330.388	8.515.936	8.515.936

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla alım satım amacıyla elde tutulan borçlanma senetlerinin piyasadaki faiz oranları %6,37 - %14,04 aralığındadır (31 Aralık 2012: %6,12 - %7,69 aralığındadır).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, finansal borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</u>		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	6.436.986	6.022.898
Kısa vadeli banka kredileri	-	500.324
	6.436.986	6.523.222
<u>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	138.910.058	129.050.108
	138.910.058	129.050.108
Toplam finansal borçlanmalar	145.347.044	135.573.330

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

		30 Haziran 2013		
Para birimi	Faiz oranı (%)	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli (TL)	Uzun vadeli (TL)
Avro	Euribor+3,50	19.400.000	6.095.723	42.670.058
ABD Doları	Libor + 2,50	50.177.298	341.263	96.240.000
			6.436.986	138.910.058

		31 Aralık 2012		
Para birimi	Faiz oranı (%)	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli (TL)	Uzun vadeli (TL)
Avro	Euribor+3,50	19.400.000	5.702.873	39.920.108
ABD Doları	Libor + 2,50	50.179.527	320.025	89.130.000
TL	%7,75	500.324	500.324	-
			6.523.222	129.050.108

Şirket, kullandığı kredileri ilişkili kuruluş olan İş Bankası'ndan (Not 23) ve QInvest LLC "QInvest" danışmanlığında Qatar Islamic Bank "QIB" aracılığıyla kullanmıştır. Şirket'in İş Bankası'ndan kullandığı kredilerle ilgili verdiği herhangi bir teminat bulunmamaktadır. 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.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

8. Ticari alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar ve borçlar

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Ticari alacaklar:</u>		
Müşterilerden alacaklar	7.227.335	3.118.031
Alacak senetleri (*)	21.923.984	13.520.840
Alacak senetleri reeskontu (-)	(87.076)	(369.261)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 23)	719.905	7.191
Şüpheli ticari alacaklar	210.462	216.354
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(210.462)	(216.354)
Diğer	34.801	11.704
	29.818.949	16.288.505
<u>Ticari borçlar:</u>		
Satıcılara borçlar	9.154.794	2.645.257
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 23)	466.509	1.467.645
	9.621.303	4.112.902

Uzun vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Ticari alacaklar:</u>		
Alacak senetleri (*)	32.602.027	27.562.219
Alacak senetleri reeskontu (-)	(425.683)	(493.705)
	32.176.344	27.068.514

(*) Çınarlı Bahçe Tuzla projesi ve Ege Perla projelerindeki vadeli satışlarla ilgili olarak müşterilerden alınan alacak senetlerinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 210.462 TL (31 Aralık 2012: 216.354 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 2013	31 Aralık 2012
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(216.354)	(387.805)
Dönem gideri	(36.077)	(104.913)
Şüpheli alacak karşılığı iptali	41.969	276.364
Kapanış bakiyesi	(210.462)	(216.354)

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 2013	31 Aralık 2012
<u>Diğer alacaklar</u>		
Diğer kısa vadeli alacaklar	2.469	8.612
	2.469	8.612
<u>Diğer borçlar – kısa vadeli</u>		
Alınan sipariş avansları (*)	109.379.503	84.776.603
Alınan depozito ve teminatlar	5.397.858	5.049.060
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 23)	-	431
Diğer borçlar	18.416	18.416
	114.795.777	89.844.510
<u>Diğer borçlar – uzun vadeli</u>		
Alınan sipariş avansları (*)	76.333.056	45.694.814
Diğer uzun vadeli borçlar (**)	35.990.000	35.990.000
	112.323.056	81.684.814

(*) Tutarın tamamına yakını Şirket'in Tuzla'da bulunan Çınarlı Bahçe Tuzla Projesi kapsamında ve İzmir'de bulunan Ege Perla Projesi kapsamında satış yaptığı daire sahiplerinden aldığı avanslardan oluşmaktadır (Not 11).

(**) Diğer uzun vadeli borçlar hesabındaki 35.990.000 TL (31 Aralık 2012: 35.990.000), 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 hasılatın gerçekleştirilecektir.

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	803.917.202	810.328.532
Yapılmakta olan ve diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	339.812.184	295.434.835
Toplam	1.143.729.386	1.105.763.367

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki sigorta tutarı 526.321.299 TL'dir (31 Aralık 2012: 521.290.749 TL).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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)

	30 Haziran 2013		31 Aralık 2012	
	Net defter değeri	Gerçeğe uygun değeri	Net defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>				
Ankara İş Kule Binası	98.000.000	98.000.000	98.000.000	98.000.000
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	254.986.352	495.000.000	257.484.746	495.000.000
Seven Seas Otel	56.570.765	65.669.000	57.766.813	68.500.000
Maslak Petrol Ofisi Binası	43.054.201	52.000.000	43.473.500	52.000.000
Mallmarine Alışveriş Merkezi	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000
İş Bankası Ankara Merkez Binası	15.782.470	24.900.000	15.928.333	24.900.000
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	13.551.440	21.750.000	13.683.189	21.750.000
İş Bankası Antalya Merkez Binası	6.761.705	13.650.000	6.803.467	13.650.000
Kanyon Alışveriş Merkezi	103.398.789	346.000.000	103.858.483	346.000.000
Real Hipermarket Binası	43.420.081	79.000.000	43.763.791	79.000.000
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	49.735.698	92.000.000	49.752.228	92.000.000
İş Bankası Güneşli Binası	35.211.114	41.000.000	35.392.626	41.000.000
İş Bankası Sirkeci Binası	20.625.084	30.000.000	20.662.538	30.000.000
Lykia Lodge Kapadokya Otel	16.334.986	18.750.000	16.639.430	18.750.000
Antalya Kemer Imperial Otel	35.984.517	43.815.000	36.619.388	43.815.000
Üsküdar Projesi	21.000.000	21.000.000	21.000.000	21.000.000
İzmir Ege Perla Projesi (*)	26.355.932	35.180.676	19.508.200	31.080.965
Kartal Projesi	38.875.317	56.598.000	38.504.066	56.598.000
Tuzla Çınarlı Bahçe Projesi (**)	6.312.178	10.631.000	4.357.842	5.927.114
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi	81.297.060	90.000.000	62.554.341	90.000.000
Tuzla Karma Proje	46.244.536	54.000.000	32.927.338	54.000.000
Taksim Binası	23.637.161	26.370.000	20.493.048	26.370.000
Levent Arsası	1.090.000	1.090.000	1.090.000	1.090.000
Ataşehir Finans Merkezi Arsası	95.000.000	95.000.000	95.000.000	95.000.000
Toplam	1.143.729.386	1.821.903.676	1.105.763.367	1.815.931.079

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

(**)Ekim 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in Tuzla'da bulunan Çınarlı Bahçe projesinin inşaat ruhsat çalışmaları tamamlanmış olup, ilgili ruhsat Tuzla İlçe Belediyesi'nden alınmıştır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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	30 Haziran 2013 kapanış bakiyesi
Maliyet					
Ankara İş Kule Binası	142.662.146	9.734	-	1.356.191	144.028.071
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	340.401.026	571.782	-	-	340.972.808
Seven Seas Oteli	103.887.630	-	-	-	103.887.630
Maslak Petrol Ofisi Binası	56.653.417	40.000	-	-	56.693.417
Mallmarine Alışveriş Merkezi	14.040.636	973	-	114.572	14.156.181
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	702.482	-	-	121.720.715
Real Hipermarket Binası	47.479.607	-	-	-	47.479.607
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	61.948.150	-	-	1.213.507	63.161.657
İş Bankası Güneşli Binası	39.038.232	-	-	-	39.038.232
İş Bankası Sirkeci Binası	23.107.500	-	-	-	23.107.500
Lykia Lodge Kapadokya Otel	18.136.363	1.694	-	-	18.138.058
Antalya Kemer Imperial Otel	39.324.251	-	-	-	39.324.251
Üsküdar Projesi	21.000.000	104.568	-	(104.568)	21.000.000
İzmir Projesi	19.508.200	6.847.732	-	-	26.355.932
Kartal Projesi	38.504.066	371.251	-	-	38.875.317
Tuzla Çınarlı Bahçe Projesi	4.357.842	1.954.336	-	-	6.312.178
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi	62.554.341	18.742.719	-	-	81.297.060
Tuzla Karma Proje	32.927.338	13.317.198	-	-	46.244.536
Taksim Binası	20.493.048	3.144.113	-	-	23.637.161
Levent Arsası	1.090.000	3.868	-	(3.868)	1.090.000
Ataşehir Finans Merkezi Arsası	95.000.000	2.734.461	-	(2.734.461)	95.000.000
Toplam	1.346.568.618	48.546.911	-	(158.627)	1.394.956.902

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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	Transferler	30 Haziran 2013 kapanış bakiyesi
Birikmiş Amortisman					
Ankara İş Kule Binası	44.662.146	1.365.925	-	-	46.028.071
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	82.916.280	3.070.173	-	-	85.986.453
Seven Seas Oteli	46.120.817	1.196.048	-	-	47.316.865
Maslak Petrol Ofisi Binası	13.179.917	459.299	-	-	13.639.216
Mallmarine Alışveriş Merkezi	3.540.636	115.545	-	-	3.656.181
İş Bankası Ankara Merkez Binası	3.071.667	145.863	-	-	3.217.530
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	2.626.791	131.749	-	-	2.758.540
İş Bankası Antalya Merkez Binası	1.323.145	41.762	-	-	1.364.907
Kanyon Alışveriş Merkezi	17.159.750	1.162.176	-	-	18.321.926
Real Hipermarket Binası	3.715.816	343.710	-	-	4.059.526
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	12.195.922	1.230.036	-	-	13.425.958
İş Bankası Güneşli Binası	3.645.606	181.512	-	-	3.827.118
İş Bankası Sirkeci Binası	2.444.962	37.454	-	-	2.482.416
Lykia Lodge Kapadokya Otel	1.496.933	306.139	-	-	1.803.072
Antalya Kemer Imperial Otel	2.704.863	634.874	-	-	3.339.737
Toplam	240.805.251	10.422.265	-	-	251.227.516
Net Kayıtlı Değer	1.105.763.367	-	-	-	1.143.729.386

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 2012 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkışlar	Transferler	Değer düşüklüğü/ geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	31 Aralık 2012 kapanış bakiyesi
Maliyet						
Ankara İş Kule Binası	138.314.015	184.153	-	-	4.163.978	142.662.146
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	340.256.988	144.038	-	-	-	340.401.026
Seven Seas Oteli	103.877.228	10.402	-	-	-	103.887.630
Maslak Petrol Ofisi Binası	56.653.334	83	-	-	-	56.653.417
Mallmarine Alışveriş Merkezi	14.619.099	381.082	-	-	(959.545)	14.040.636
İş Bankası Ankara Merkez Binası	19.000.000	-	-	-	-	19.000.000
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	16.240.000	69.980	-	-	-	16.309.980
İş Bankası Antalya Merkez Binası	8.126.612	-	-	-	-	8.126.612
Kanyon Alışveriş Merkezi	119.052.778	1.965.455	-	-	-	121.018.233
Real Hipermarket Binası	47.479.607	-	-	-	-	47.479.607
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	59.521.136	-	-	-	2.427.014	61.948.150
İş Bankası Güneşli Binası	39.024.359	13.873	-	-	-	39.038.232
İş Bankası Sirkeci Binası	23.107.500	-	-	-	-	23.107.500
Lykia Lodge Kapadokya Otel	18.136.363	-	-	-	-	18.136.363
Antalya Kemer Imperial Otel	38.773.624	550.627	-	-	-	39.324.251
Üsküdar Projesi	20.200.000	395.828	-	-	404.172	21.000.000
İzmir Ege Perla Projesi	22.745.479	14.061.238	-	(17.298.517)	-	19.508.200
Kartal Projesi	38.153.577	350.489	-	-	-	38.504.066
Tuzla Çınarlı Bahçe Projesi	2.508.158	1.849.684	-	-	-	4.357.842
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi	45.037.382	17.516.960	-	-	-	62.554.342
Tuzla Karma Proje	21.633.881	11.293.456	-	-	-	32.927.337
Taksim Binası	15.155.221	5.337.827	-	-	-	20.493.048
Levent Arsası	990.000	7.196	-	-	92.804	1.090.000
Ataşehir Finans Merkezi Arsası	-	97.852.710	-	-	(2.852.710)	95.000.000
Toplam	1.208.606.341	151.985.081	-	(17.298.517)	3.275.713	1.346.568.618

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 2012 açılış bakiyesi	Dönem gideri	Çıkışlar	31 Aralık 2012 Kapanış bakiyesi
Birikmiş Amortisman				
Ankara İş Kule Binası	41.314.015	3.348.131	-	44.662.146
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	75.961.698	6.954.582	-	82.916.280
Seven Seas Oteli	43.547.364	2.573.453	-	46.120.817
Maslak Petrol Ofisi Binası	12.027.967	1.151.950	-	13.179.917
Mallmarine Alışveriş Merkezi	3.219.099	321.537	-	3.540.636
İş Bankası Ankara Merkez Binası	2.691.667	380.000	-	3.071.667
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	2.300.667	326.124	-	2.626.791
İş Bankası Antalya Merkez Binası	1.155.979	167.166	-	1.323.145
Kanyon Alışveriş Merkezi	14.313.812	2.845.938	-	17.159.750
Real Hipermarket Binası	3.028.396	687.420	-	3.715.816
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	9.735.849	2.460.073	-	12.195.922
İş Bankası Güneşli Binası	2.820.386	825.220	-	3.645.606
İş Bankası Sirkeci Binası	1.982.812	462.150	-	2.444.962
Lykia Lodge Kapadokya Otel	779.381	717.552	-	1.496.933
Antalya Kemer Imperial Otel	1.450.960	1.253.903	-	2.704.863
Toplam	216.330.052	24.475.199	-	240.805.251
Net Kayıtlı Değer	992.276.289	-	-	1.105.763.367

Şirket'in 30 Haziran 2013 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket'in ilişkili taraf olmayan iki bağımsız ekspertiz şirketi tarafından 2012 yılı Aralık ayında gerçekleştirilen değerlemelere ve 2013 yılı Haziran ayında gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme şirketleri, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız şirketler olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlemesi 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 161,5 milyon ABD Doları tutarında T. İş Bankası A.Ş. lehine tesis edilmiş 1. dereceden ipotek bulunmaktadır.

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 51.574.306 TL (30 Haziran 2012: 48.894.670 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 18.728.071 TL'dir (30 Haziran 2012: 18.794.233 TL).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 2013	31 Aralık 2012
<i>Tamamlanmamış konutlar</i>		
Çınarlı Bahçe Tuzla konutları (*)	88.515.128	62.214.847
	88.515.128	62.214.847
<i>Uzun vadeli stoklar</i>	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<i>Tamamlanmamış konutlar</i>		
İzmir Ege Perla (**)	21.422.548	17.298.517
	21.422.548	17.298.517

(*) 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 2013 tarihi itibarıyla toplam 418 adet konut için satış vaadi sözleşmesi imzalanmış ve 109.326.446 TL tutarında avans alınmıştır. Projenin tamamlanma tarihi Ağustos 2013 olarak öngörülmektedir.

(**) Şirket, 2012 yılının üçüncü çeyreğinde İzmir ili, Konak İlçe'sinde toplam 18.392 m²'lik arsa üzerinde İzmir Ege Perla projesine başlamıştır. Proje kapsamında 2 bloktan oluşan 111 adet konut, 65 adet ofis ile bir alışveriş merkezi yer almakta olup, 2012 yılının Ekim ayında proje ön satışlarına başlanılmıştır. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla toplam 85 adet taşınmaz için satış vaadi sözleşmesi imzalanmış ve 76.333.056 TL tutarında avans alınmıştır (Not 9). Projenin tamamlanma tarihi Aralık 2015 olarak öngörülmektedir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2013 açılış bakiyesi	85.950	269.977	1.124.981	1.480.908
Alımlar	-	-	1.075.190	1.075.190
30 Haziran 2013 kapanış bakiyesi	85.950	269.977	2.200.171	2.556.098
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2013 açılış bakiyesi	85.414	169.979	737.718	993.111
Dönem gideri	536	18.434	138.946	157.916
30 Haziran 2013 kapanış bakiyesi	85.950	188.413	876.664	1.151.027
1 Ocak 2013 itibarıyla net defter değeri	536	99.998	387.263	487.797
30 Haziran 2013 itibarıyla net defter değeri	-	81.564	1.323.507	1.405.071
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	85.950	269.977	836.454	1.192.381
Alımlar	-	-	288.527	288.527
31 Aralık 2012 kapanış bakiyesi	85.950	269.977	1.124.981	1.480.908
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	85.414	122.736	621.403	829.553
Dönem gideri	-	47.243	116.315	163.558
31 Aralık 2012 kapanış bakiyesi	85.414	169.979	737.718	993.111
1 Ocak 2012 itibarıyla net defter değeri	536	147.241	215.051	362.827
31 Aralık 2012 itibarıyla net defter değeri	536	99.998	387.263	487.797

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 2013 açılış bakiyesi	1.688.338	1.688.338
Alımlar	14.468	14.468
30 Haziran 2013 kapanış bakiyesi	1.702.806	1.702.806
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2013 açılış bakiyesi	1.515.836	1.515.836
Dönem gideri	54.378	54.378
30 Haziran 2013 kapanış bakiyesi	1.570.214	1.570.214
1 Ocak 2013 itibarıyla net defter değeri	172.502	172.502
30 Haziran 2013 itibarıyla net defter değeri	132.592	132.592
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	1.560.293	1.560.293
Alımlar	128.044	128.044
31 Aralık 2012 kapanış bakiyesi	1.688.337	1.688.337
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	1.257.015	1.257.015
Dönem gideri	258.820	258.820
31 Aralık 2012 kapanış bakiyesi	1.515.835	1.515.835
1 Ocak 2012 itibarıyla net defter değeri	303.278	303.278
31 Aralık 2012 itibarıyla net defter değeri	172.502	172.502

Şirket'in 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, işletme içerisinde oluşturulmuş maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 2013	31 Aralık 2012
Borç karşılıkları	40.983	44.113
	40.983	44.113
	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Alınan teminatlar (*)	119.614.460	55.848.070
	119.614.460	55.848.070

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

Şirket'in 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler (*)	415.171.605	384.486.309
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 (**)	14.809.251	11.895.787
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	429.980.856	396.382.096

(*) 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 verilen ipotek bedelinden oluşmaktadır. Şirket'in 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 161.500.000 ABD Doları tutarında T.İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden ipoteği bulunmaktadır. Söz konusu ipotek, planlanan finansman teminatını teşkil etmek üzere T. İş Bankası A.Ş.'den 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 T. İş Bankası A.Ş. 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'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 TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla % 1.4'tür.

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 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	97.571.626	106.635.643
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	258.905.623	250.901.376
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	598.181.328	581.648.272
	954.658.577	939.185.291

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	216.376	121.820
	216.376	121.820
Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar		
Kıdem tazminatı karşılığı	771.944	687.159
	771.944	687.159

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.

30 Haziran 2013 tarihinde geçerli ödenecek kıdem tazminatı aylık 3.129,25 TL (31 Aralık 2012: 3.033,98 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. 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 2013 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 %5,00 enflasyon (tahmin edilen maaş artış oranı) ve %7,73 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %2,60 olarak elde edilen net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2012: yıllık %5,00 enflasyon (tahmin edilen maaş artış oranı) ve %7,73 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %2,60 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 2013 tarihi itibarıyla geçerli olan 3.129,25 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
1 Ocak itibarıyla karşılık	687.159	389.157
Hizmet maliyeti	57.273	91.893
Faiz maliyeti	32.725	34.868
Ödenen tazminatlar	(5.213)	(2.936)
Aktüeryal fark	-	174.177
Dönem sonu itibarıyla karşılık	771.944	687.159

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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

<u>Diğer dönen varlıklar</u>	<u>30 Haziran 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
İş avansları (*)	38.108.448	46.310.006
Devreden KDV (**)	21.283.739	16.706.169
Gelir tahakkukları	3.557.886	1.674.802
Gelecek aylara ait giderler (***)	777.762	1.239.814
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	25.491	31.846
	63.753.326	65.962.637

<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</u>	<u>30 Haziran 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Ödenecek vergi ve fonlar	1.755.923	3.376.493
İlişkili taraflara kısa vadeli yükümlülükler (Not 23)	735.626	919.413
Gelecek aylara ait gelirler (****)	389.658	265.558
	2.881.207	4.561.464

<u>Diğer uzun vadeli yükümlülükler</u>	<u>30 Haziran 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Gelecek yıllara ait gelirler (****)	3.299.222	3.204.198
	3.299.222	3.204.198

(*) Şirket, portföyünde yer alan Tuzla'daki G22B17A1C pafta, 1 ve 2 nolu parseller üzerine yapımı gerçekleştirilmekte olduğu Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi projesinin inşaat işleri için Koray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile sözleşme imzalamıştır. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in sözleşme kapsamında Koray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye vermiş olduğu iş avansı 35.759.606 TL'dir (31 Aralık 2012: 36.008.520 TL). Şirket, portföyünde yer alan Tuzla'daki 20 pafta, 1329 parseldeki arsa üzerinde gerçekleştirilmekte olduğu Çınarlı Bahçe Tuzla projesinin inşaat işleri için Mesa Mesken Sanayi A.Ş. ile sözleşme imzalamıştır. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in sözleşme kapsamında Mesa Mesken Sanayi A.Ş.'ye vermiş olduğu iş avansı 1.656.115 TL'dir (31 Aralık 2012: 8.040.211 TL).

(**) Şirket, 17 Temmuz 2012 tarihinde satın aldığı Ataşehir Finans Merkezi arsası için 16.779.661 TL tutarında KDV ödemiştir.

(***) Gelecek aylara ait giderlerin 711.661 TL'si ilişkili taraflara aittir (31 Aralık 2012: 1.238.673 TL).

(****) Real Hipermarketler Zinciri A.Ş.'den proje katkı payı şeklinde alınan peşin kira bedelleri ile diğer peşin tahsil edilen kira bedellerinden oluşmaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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

Ödenmiş Sermaye

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<u>İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.</u>	<u>30 Haziran 2013</u>		<u>31 Aralık 2012</u>	
	<u>(%)</u>		<u>(%)</u>	
İş Bankası	42.23	266.080.192	42.23	253.409.693
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	7.11	44.782.874	7.11	42.650.356
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	4.77	30.068.312	4.77	28.636.488
İş Net Elektronik Hizm. A.Ş.	1.33	8.351.594	1.33	7.953.899
Diğer	2.60	16.358.784	2.60	15.579.794
Halka Açık Kısım	41.96	264.358.244	41.96	251.769.770
Tarihi değerle sermaye	100.00	630.000.000	100.00	600.000.000

26 Mart 2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul kararıyla, Şirket'in sermayesinin 2012 yılı karından karşılanmak üzere toplam 30.000.000 TL tutarında artırılarak 630.000.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir. İlgili sermaye artırımı kararı, 8 Mayıs 2013 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanarak bedelsiz pay alma hakkının kullanımı 15 Mayıs 2013 tarihinde başlamıştır.

Şirket'in sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 630.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin tamamı nama yazılı 900.000 TL'lik bölümü A grubu ve 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 85.000 Avro (205.911 TL) tutarında sermaye avansı verilmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 2013 ve 31 Aralık 2012 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 2013 tarihi itibarıyla, 423.981 TL tutarındaki hisse senedi ihraç primleri, Şirket'in hisselerinin halk arzı sırasındaki primli satışından kaynaklanan tutardır (31 Aralık 2012: 423.981 TL).

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Yasal yedekler	19.712.142	16.520.757
	19.712.142	16.520.757

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 Yıl Karları

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Geçmiş yıl karları	149.600.689	147.383.676
	149.600.689	147.383.676

Kar dağıtımı

30 Haziran 2013 tarihinde sona eren dönem içinde, 2012 yılı net dağıtılabılır dönem karının birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler ayrıldıktan sonra 30.000.000 TL'nin nakit temettü olarak dağıtılması taahhüt edilmiş ve BIST'da işlem görmeyen payların temettü bedeli 28 Mart 2013 tarihinde, işlem gören payların temettü bedeli ise 1 Nisan 2013 tarihinde ödenmiştir.

SPK'nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği IV. No:27 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve ortaklıklar tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit veya temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakabilmesine imkan verilmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 26 Mart 2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda 2012 yılı karı aşağıda belirtildiği şekilde dağıtılmıştır:

	Tutar
1. Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/1) %5	3.191.385
Ortaklara kar payı	30.000.000
2. Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/2)	-
3. Bedelsiz sermaye artırımına aktarılan (*)	30.000.000
Geçmiş yıl karlarına aktarılan	2.217.013
Toplam	65.408.398

(*) Söz konusu tutarın, 26 Mart 2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da 2012 yılı karından ortaklara bedelsiz pay şeklinde dağıtılmasına karar verilmiş olup, ilgili sermaye artırım kararı 8 Mayıs 2013 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanarak bedelsiz pay alma hakkının kullanımı 15 Mayıs 2013 tarihinde başlamıştır.

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 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Kira gelirleri	51.574.306	26.210.306	48.894.670	24.730.852
Aidat ve hizmet gelirleri	421.341	99.845	353.976	135.361
Üst hakkı gelirleri	4.501.398	2.276.439	4.484.710	2.229.412
Diğer gelirler	135.488	113.769	98.759	69.071
Toplam gayrimenkul gelirleri	56.632.533	28.700.359	53.832.115	27.164.696
Banka mevduatı faiz gelirleri	1.663.564	600.327	3.618.896	1.636.111
Menkul kıymet alım-satım karı	362.234	255.600	427.600	324.701
Devlet tahvili ve hazine bonosu, özel kesim tahvil ve bono faiz gelirleri	203.383	112.716	558.194	56.570
Ters repo faiz gelirleri	6.726	4.301	58.119	19.088
Diğer faiz gelirleri	943.096	(146.001)	-	-
Toplam borçlanma araçları gelirleri	3.179.003	826.943	4.662.809	2.036.470
Toplam hasılat	59.811.536	29.527.302	58.494.924	29.201.166

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Satışların maliyeti				
İşletme giderleri	(5.166.920)	(2.610.966)	(6.154.103)	(3.273.106)
Amortisman giderleri	(10.422.265)	(4.310.686)	(12.321.904)	(6.023.473)
Vergi, resim ve harç giderleri	(2.063.124)	(1.199.247)	(2.207.190)	(1.442.155)
Sabit kıymetler değer düşüklüğü	(2.842.897)	(1.665.211)	(100.227)	271.650
Sigorta giderleri	(913.133)	(457.301)	(975.008)	(486.466)
Geri çevrilen değer düşüklüğü	2.684.270	1.219.876	3.056.910	1.481.531
Diğer	(4.002)	(4.002)	(92.711)	(33.686)
	(18.728.071)	(9.027.537)	(18.794.233)	(9.505.705)

19. Genel yönetim giderleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Personel ücret ve giderleri	3.230.894	1.278.640	2.373.978	872.206
Dışarıdan sağlanan fayda ve diğer hizmetler	2.018.320	1.025.828	1.276.435	575.699
Amortisman giderleri ve itfa payları	214.137	119.853	324.599	151.343
Vergi, resim ve harç giderleri	45.775	18.549	75.747	57.630
	5.509.126	2.442.870	4.050.759	1.656.878

20. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Kur farkı geliri	14.522.954	9.858.274	10.306.555	3.630.588
Diğer gelirler	7.276	3.029	174.905	13.547
	14.530.230	9.861.303	10.481.460	3.644.135

21. Finansman giderleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Kur farkı gideri	(21.616.088)	(17.282.451)	(9.959.511)	(2.954.030)
Kredi faiz giderleri	(932.271)	(513.541)	(2.114.655)	(716.629)
Diğer faiz giderleri	(858.346)	101.180	-	-
Türev işlem kar / zararı, net	117.760	66.407	(304.415)	(130.656)
	(23.288.945)	(17.628.405)	(12.378.581)	(3.801.315)

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

22. Pay başına kazanç

	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Ocak - 30 Haziran 2012
Dönem başındaki hisse senedi adedi	600.000.000	600.000.000
Sermaye artırımını nedeniyle ilaveler (*)	30.000.000	-
Dönem sonundaki hisse senedi adedi	630.000.000	600.000.000
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi (**)	630.000.000	600.000.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	27.102.653	33.950.331
Pay başına kazanç	0,0430	0,0539
Seyreltilmiş pay başına kazanç	0,0430	0,0539

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

(**) 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Şirket sermayesi beheri 1 tam Kuruş nominal değerinde 630.000.000 adet hissedenden 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 1 aydır. Ticari borçlara faiz işletilmemektedir.

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

T. İş Bankası A.Ş.'ndeki bakiyeler	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Vadesiz mevduat	1.575.305	511.566
Vadeli mevduat	57.581.679	83.195.953
Ters repo işlemlerinden alacaklar	107.917	98.410
B tipi likit fon ve Şemsiye fon	9.172.438	698.697
	68.437.339	84.504.626

Şirket, raporlama dönemi sonu itibarıyla T. İş Bankası A.Ş.'den 377.205 TL ve 54.000.000 ABD Doları (31 Aralık 2012: 336.009 TL ve 54.000.000 ABD Doları) tutarında teminat mektubu almıştır. Ayrıca Şirket bazı taşınmazlarına T. İş Bankası A.Ş. lehine 161.500.000 ABD Doları bedelle 1. dereceden ipotek tesis ettirmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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)

	30 Haziran 2013			
	Ticari Alacaklar	Diğer Varlıklar	Ticari Borçlar	Diğer Yükümlülükler
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli
İlişkili taraflarla olan bakiyeler				
Kanyon Yönetim İşl. Paz. Ltd. Şti.	716.543	-	-	594.360
Türkiye Şişe ve Cam Fab. A.Ş.	-	-	-	24.402
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	1.568	-	-	16.368
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	-	711.661	28.036	13.522
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	-	-	48.672	8.076
Trakya Cam Sanayii A.Ş.	-	-	-	9.939
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	-	9.746
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	186	-	-	8.256
Anadolu Cam Sanayii A.Ş.	-	-	-	7.278
Soda Sanayii A.Ş.	-	-	-	7.278
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	-	2.607
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	1.608	-	312.137	2.436
Paşabahçe Mağazaları A.Ş.	-	-	2.768	578
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	-	-	2.049	540
T. İş Bankası A.Ş.	-	-	5	30.240
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	-	2.360	-
Ortaklara borçlar	-	-	192	-
Diğer	-	-	70.290	-
	719.905	711.661	466.509	735.626

	30 Haziran 2013	
	Finansal borçlanmalar	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Kısa vadeli	Uzun vadeli
T. İş Bankası A.Ş.	6.095.723	42.670.058

İlişkili taraflarla olan işlemler	Kredi faiz gideri	
T. İş Bankası A.Ş.		932.029

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıkları içerisindeki ilişkili taraf bakiyelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Haziran 2013		31 Aralık 2012	
	Nominal değeri	Gerçeğe uygun değeri	Nominal değeri	Gerçeğe uygun değeri
T. İş Bankası A.Ş.	2.040.000	2.029.787	2.040.000	2.035.114
İş Finansal Kiralama A.Ş.	180.000	180.587	180.000	181.504
Toplam	2.220.000	2.210.374	2.220.000	2.216.618

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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)

31 Aralık 2012			
Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Alacaklar	Varlıklar	Borçlar	Yükümlülükler
Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli
İlişkili taraflarla olan bakiyeler			
Kanyon Yönetim İşl. Paz. Ltd. Şti.	-	637.395	573.086
Türkiye Şişe ve Cam Fab. A.Ş.	-	-	73.206
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	49.103
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	1.238.673	633.995	40.567
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	1.437	3.554	37.473
Trakya Cam Sanayii A.Ş.	-	-	29.816
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	29.238
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	24.767
Anadolu Cam Sanayii A.Ş.	-	-	21.832
Soda Sanayii A.Ş.	-	-	18.879
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	7.821
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	-	174.793	7.309
Camiş Elektrik Üretim	-	-	2.953
Paşabahçe Mağazaları	-	-	1.734
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	-	-	1.629
İş Finansal Kiralama A.Ş.	2.815	-	-
T. İş Bankası A.Ş.	-	3.421	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	245	-	-
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	2.694	484	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	3.461	-
Ortaklara borçlar	-	-	431
Diğer	-	10.542	-
7.191	1.238.673	1.467.645	919.844

31 Aralık 2012		
Finansal borçlanmalar		
	Kısa vadeli	Uzun vadeli
İlişkili taraflarla olan bakiyeler		
T. İş Bankası A.Ş.	6.203.197	39.920.108
31 Aralık 2012		
İlişkili taraflarla olan işlemler	Kredi faiz gideri	
T. İş Bankası A.Ş.		2.559.563

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Şirket, İş Bankası ile faiz opsiyon türev işlemi gerçekleştirmiş olup, Şirket'in finansal tablolarında 297.524 TL (31 Aralık 2012: 179.764 TL) değerinde türev işlem reeskontu ve kar veya zarar tablosunda 117.760 TL (30 Haziran 2012: (304.415) TL) değerinde türev işlem karı bulunmaktadır.

Ayrıca Şirket, 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren dönemde 54.000.000 ABD Doları tutarındaki teminat mektubu için T. İş Bankası A.Ş.'ye 94.500 ABD Doları+BSMV komisyon ödemesi yapmıştır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 Girişim Sermayesi 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 A.Ş. ile olan alımlar tutarı, Şirket'in taşınmazlarının sigortalanmasına ilişkindir. İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.'den 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 2013 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 2012				
	Alımlar (*)	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
T. İş Bankası A.Ş.	-	3.915.421	7.852.486	-	9.196
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	1.073.538	-	1.738.222	48.755	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	81.890	-	1.192.678	21.140	-
İş Faktoring A.Ş.	-	-	-	-	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	563.930	8.779	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	944.473	-	358.379	5.285	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	1.525.026	16.740	1.123
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	2.536.292	52.863	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	48.483	660	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	153.266	1.320	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	8.190	-	4.314	-	32.935
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	369.969	6.410	12.462
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	134	-	241.846	1.253	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	20.215	-	27.413	-	-
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	4.297	-	1.701.332	35.502	-
Trakya Cam Sanayi A.Ş.	-	-	1.031.235	21.558	-
Soda Sanayi A.Ş.	-	-	653.042	13.650	-
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	-	-	755.396	15.785	-
Camiş Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	102.098	2.135	-
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	270.746	5.654	-
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	-	-	56.387	1.178	-
Softtech Yazılım Teknolojileri	70.000	-	-	-	62.187
	2.202.737	3.915.421	21.182.540	258.667	117.903

(*) Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş. ile olan alımlar tutarı, Şirket'in taşınmazlarının sigortalanmasına ilişkindir. İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.'den 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 ve genel müdür yardımcılarına sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.681.288	1.305.987
Kıdem tazminatı karşılığı	286.081	179.196
	1.967.369	1.485.183

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, yabancı para cinsinden yapılan işlemlerini TL'ye çevirirken kullandığı döviz kurları TL olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

	ABD Doları	Avro
30 Haziran 2013	1,9248	2,5137
31 Aralık 2012	1,7826	2,3517

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 2013 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 2013

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	30.794.387	14.384.330	1.236.197
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	86.746.714	45.066.136	1.359
4. DÖNEN VARLIKLAR	117.541.101	59.450.466	1.237.556
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	117.541.101	59.450.466	1.237.556
10. Ticari Borçlar	291.445	151.416	-
11. Finansal Yükümlülükler	6.436.986	177.298	2.425.000
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	5.548.117	139.935	2.100.000
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	12.276.548	468.649	4.525.000
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	138.910.058	50.000.000	16.975.000
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	79.699.553	39.692.603	1.312.500
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	218.609.611	89.692.603	18.287.500
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	230.886.159	90.161.252	22.812.500
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	(113.345.057)	(30.710.786)	(21.574.944)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(114.844.101)	(35.944.384)	(18.163.803)
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 2013 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 2012

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	41.821.984	22.242.088	924.113
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	73.899.685	41.456.123	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	115.721.669	63.698.211	924.113
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	115.721.668	63.698.211	924.113
10. Ticari Borçlar	631.339	330.358	18.048
11. Finansal Yükümlülükler	6.022.898	179.527	2.425.000
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	5.317.637	139.935	2.155.117
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	11.971.874	649.820	4.598.165
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	129.050.108	50.000.000	16.975.000
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	48.758.544	25.627.719	1.307.383
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	177.808.652	75.627.719	18.282.383
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	189.780.526	76.277.539	22.880.548
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	(74.058.857)	(12.579.328)	(21.956.435)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(93.882.360)	(28.267.796)	(18.493.935)
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 2013 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 2013

	<u>Yabancı Paranın Değer Kazanması</u>	<u>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</u>
<u>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(6.918.575)	6.918.575
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki	(6.918.575)	6.918.575
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(4.565.835)	4.565.835
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	(4.565.835)	4.565.835

31 Aralık 2012

	<u>Yabancı Paranın Değer Kazanması</u>	<u>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</u>
<u>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(5.039.017)	5.039.017
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki	(5.039.017)	5.039.017
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(4.349.219)	4.349.219
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	(4.349.219)	4.349.219

25. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Şirket'in 30 Temmuz 2013 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı gereğince, Antalya İli, Manavgat İlçesi'nde bulunan Seven Seas Otel'in üst hakkı ile otelin yanındaki lojmanın mülkiyetinin ve Antalya İli, Kemer İlçesi'nde bulunan Kemer Imperial Otel ile 1.447 m² yüz ölçümlü arsanın üst hakkının ve aynı lokasyondaki lojmanın mülkiyetinin toplam KDV dahil 53.690.000 Euro bedel karşılığı Otium Otelcilik Turizm Ticaret Anonim Şirketi'ne satılmasına ve satış bedelinin tapu devir tarihinde eşzamanlı olarak tahsil edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2013 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 2013	31 Aralık 2012
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	73.989.636	93.031.444
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	1.253.667.062	1.185.276.731
C İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	276.671	264.952
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
Diğer varlıklar		127.586.275	110.168.332
D Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (k)	1.455.519.644	1.388.741.459
E Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	145.347.044	135.573.330
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	40.983	44.113
G Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	431
I Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	1.066.222.731	1.068.620.610
Diğer kaynaklar		243.908.886	184.502.975
D Toplam kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (k)	1.455.519.644	1.388.741.459
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
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)	59.156.976	83.707.519
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)	22.090.000	22.090.000
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	226.671	214.952
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	50.000	50.000
J Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	119.125.655	108.492.196
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 2013 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 2013	31 Aralık 2012	Asgari / Azami oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	%0	%0	%10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a). (b)	%86	%85	%50
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%5	%7	%50
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, İştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	%0	%0	%49
5 Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	%2	%2	%20
6 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	%0	%0	%10
7 Borçlanma sınırı	III-48.1. Md. 31	%25	%23	%500
8 Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	III-48.1. Md. 22 / (e)	%4	%6	%10