

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren
Üç Aylık Ara Hesap Dönemine ait
Özet Finansal Tablolar

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi

İçindekiler

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
Kar veya Zarar Tablosu
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
Özkaynaklar Değişim Tablosu
Nakit Akış Tablosu
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

İÇİNDEKİLER

Sayfa

Finansal Durum Tablosu (Bilanço).....	1-2
Kar veya Zarar Tablosu.....	3
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	4
Özkaynaklar Değişim Tablosu	5
Nakit Akış Tablosu	6
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar	
1 Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	7
2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	7
3 Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	14
4 Bölümlere göre raporlama	14
5 Nakit ve nakit benzerleri	18
6 Finansal yatırımlar / Türev araçlar	19
7 Finansal borçlanmalar	19
8 Ticari alacaklar ve borçlar	21
9 Diğer alacaklar ve borçlar	22
10 Yatırım amaçlı gayrimenkuller	22
11 Stoklar	25
12 Maddi duran varlıklar	26
13 Maddi olmayan duran varlıklar	27
14 Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler	28
15 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	29
16 Peşin ödenmiş giderler, diğer varlıklar, ertelenmiş gelirler ve diğer yükümlülükler	31
17 Özkaynaklar	32
18 Hasılat ve satışların maliyeti	35
19 Genel yönetim giderleri ve Pazarlama satış dağıtım giderleri	35
20 Esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler	35
21 Finansman gelirleri/giderleri	36
22 Pay başına kazanç	36
23 İlişkili taraf açıklamaları	37
24 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	42
25 Raporlama döneminden sonraki olaylar	46
26 Finansal Tabloların Önemli Ölçüde Etkileyen Ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	46
Ek Dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü	47

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

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

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31 Mart 2017	31 Aralık 2016
	Notlar		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		248.405.023	188.453.135
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	164.690.226	121.419.856
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	152.513.498	103.666.106
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		12.176.728	17.753.750
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısımları	7	8.939.798	10.915.156
<i>İlişkili taraflara finansal kiralama borçları</i>	23	8.939.798	10.915.156
Ticari borçlar	8	54.014.463	34.198.753
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	23	4.722.468	5.270.465
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		49.291.995	28.928.288
Diğer borçlar	9	615.791	622.898
Ertelenmiş gelirler	16	1.354.448	6.198.445
<i>İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler</i>	23	444.057	660.831
<i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i>		910.391	5.537.614
Kısa vadeli karşılıklar		15.391.516	12.576.072
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	349.946	251.586
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	14	15.041.570	12.324.486
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	3.398.781	2.521.955
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.656.609.462	1.537.221.403
Uzun vadeli borçlanmalar	7	1.002.787.104	921.629.250
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	600.490.712	513.874.749
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		402.296.392	407.754.501
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	7	--	696.326
<i>İlişkili taraflara finansal kiralama borçları</i>	23	--	696.326
Diğer borçlar	9	35.990.000	35.990.000
Ertelenmiş gelirler	16	616.339.579	577.681.090
Uzun vadeli karşılıklar	15	1.492.779	1.224.737
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	1.492.779	1.224.737
ÖZKAYNAKLAR		3.118.221.079	3.161.345.656
Ödenmiş sermaye	17	850.000.000	850.000.000
Sermaye düzeltme farkları		240.146.090	240.146.090
Pay ihraç primleri	17	423.981	423.981
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		24.361.973	24.361.973
<i>Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları</i>		24.226.634	24.226.634
<i>Diğer kazanç/kayıplar</i>		135.339	135.339
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	46.188.875	36.305.282
Geçmiş yıllar karları	17	1.936.474.737	1.589.596.928
Net dönem karı		20.625.423	420.511.402
TOPLAM KAYNAKLAR		5.023.235.564	4.887.020.194

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

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

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

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

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

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

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

	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
	Not	
Dönem karı	20.625.423	50.332.216
Diğer kapsamlı gelirler		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları	--	--
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	--	--
Diğer kapsamlı gelir	--	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	20.625.423	50.332.216

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

1 Ocak - 31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Özkaynaklar Değişim Tablosu (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/ (zararı)	Özkaynaklar
					Diğer kayıplar/ kazançlar	Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları				
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler		746.000.000	240.146.090	423.981	210.783	21.731.787	28.240.772	1.197.948.571	555.932.867	2.790.634.851
Transferler		--	--	--	--	--	8.064.510	547.868.357	(555.932.867)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	--	50.332.216	50.332.216
Temettüleri		--	--	--	--	--	--	(52.220.000)	--	(52.220.000)
31 Mart 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	746.000.000	240.146.090	423.981	210.783	21.731.787	36.305.282	1.693.596.928	50.332.216	2.788.747.067
1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler		850.000.000	240.146.090	423.981	135.339	24.226.634	36.305.282	1.589.596.928	420.511.402	3.161.345.656
Transferler		--	--	--	--	--	9.883.593	410.627.809	(420.511.402)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	--	20.625.423	20.625.423
Temettüleri		--	--	--	--	--	--	(63.750.000)	--	(63.750.000)
31 Mart 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	850.000.000	240.146.090	423.981	135.339	24.226.634	46.188.875	1.936.474.737	20.625.423	3.118.221.079

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

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

Nakit Akış Tablosu

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

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

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

1. Şirket’in organizasyonu ve faaliyet konusu

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Şirket”), her ikisi de 1998 yılında kurulmuş ve ayrı ayrı faaliyetlerini sürdüren İş Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme Anonim Şirketi ile Merkez Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme Anonim Şirketi’nin, tüm aktif ve pasiflerinin, İş Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme Anonim Şirketi tarafından 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.

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Şirket’in personel sayısı 79’dur (31 Aralık 2016: 80).

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. Ancak 1 Haziran 2015 tarihinde Kanyon, Anonim Şirket statüsüne dönüştürülmüştür. Müşterek yönetime tabi ortaklığın temel amaç ve faaliyet konusu konut, çarşı ve ofis binalarının yöneticilik faaliyetlerini yerine getirmek; temizlik, güvenlik, bakım onarım, çevre düzenlemesi faaliyetlerinde bulunmak; işletmecilik faaliyetini yürüttüğü bazı komplekslerde projelerin tanıtımı ve pazarlanmasını gerçekleştirip kiralanma ve satışlara aracılık etmektir.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk beyanı

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

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket’in ilişikteki finansal tabloları SPK’nın 7 Haziran 2013 tarihli “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru” suna uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca ilişikteki finansal tablolar KGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde 30 sayılı kararla yayımlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait 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

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.

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 (Uluslararası Muhasebe Standartları (“UMS”) / Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (“UFRS”) uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (“UMSK”) tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“UMS/TMS 29”) uygulanmamıştır.

Müşterek anlaşmalardaki paylar

İş ortaklığı, bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dahilinde oluşturulmuştur.

İlişikteki finansal tablolarda, Kanyon adıyla teşkil edilen iş ortaklığı, özkaynak yöntemi esasına göre muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemi, bir iş ortaklığındaki sermaye payının defter değerinin, iştirak edilen ortaklığın özkaynağında dönem içinde ortaya çıkan değişiklik tutarından, iştirak edene düşen pay kadar artırılıp 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” standardında belirlenen özkaynak yönteminin uygulamasından muaf tutulmadığı sürece söz konusu yatırımı bu Standart uyarınca özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirir.

İş ortağının 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 / tediyelelerinden kaynaklanan kur farkı karları / zararları kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

Uygulanan değerleme 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.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklik ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, ayrıca gelecek dönemlere ilişkin ise, gelecek dönemleri kapsayacak şekilde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Cari dönemde muhasebe tahminlerinde değişiklik yapılmamıştır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları, geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Cari dönemde tespit edilen önemli muhasebe hatası yoktur.

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Ara dönem finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016’da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayınlanan bu standart, UMSK’nın Nisan 2016’da UFRS 15’e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanan olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15’in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15’e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017’de TFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece “gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan” olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

ii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 10 ve UMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015’te TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gerekçeleri’nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016’da UFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016’da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016’da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket’in bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

UMSK Haziran 2016’da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)

UMSK Eylül 2016’da, UFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ standardında değişiklikler yayınlamıştır. UFRS 4’de yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: ‘örtük yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’. Yeni değiştirilmiş standart:

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

a. Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır, ve

b. Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere UFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

UMSK, UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

- UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

3. Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar, Şirket'in finansal tablolarında özkaynak yöntemi kullanılarak gösterilmektedir. Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen iş ortaklıkları aşağıda sunulmuştur:

	Sahiplik oranı (%)	31 Mart 2017	Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2016
Kanyon	50	1.816.364	50	1.563.593
		1.816.364		1.563.593

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen iş ortaklıklarının, söz konusu işletmelerin tamamını temsil eden özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

Kanyon	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Dönen varlıklar	14.799.075	10.424.627
Duran varlıklar	2.125.084	2.121.848
Kısa vadeli borçlar	(11.736.689)	(7.965.032)
Uzun vadeli borçlar	(1.554.742)	(1.454.258)
Net varlıklar	3.632.728	3.127.185

Kanyon	1 Ocak – 31 Mart 2017	1 Ocak – 31 Mart 2016
Gelirler	(11.191.011)	10.864.865
Giderler (-)	10.685.469	(10.677.477)

Şirket, 31 Mart 2017 tarihinde sona eren yılda sırasıyla Kanyon'un özkaynak yöntemiyle konsolide edilmesinden kaynaklanan 252.771 TL tutarında karı (31 Mart 2016: 93.694) kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

4. Bölümlere göre raporlama

Şirket'in raporlanabilir bölümleri, Şirket yönetimi tarafından proje bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı da yine proje bazında yapılmaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait 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	Maslak Binası	Mallmarine Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Şubesi	İş Bankası Ankara Kızılay Şubesi	İş Bankası Antalya Merkez Şubesi	Kanyon Alışveriş Merkezi	Real Hipermarket	Marmarapark	Kapadokya Lodge Otel	Ofis Lamartine	Tuzla Çınarlı bahçe	Tuzla Operasyon ve Ticaret Merkezi	Tuzla Karma Proje	İzmir Ege Perla	Diğer Gayrimenkuller	Toplam
31 Mart 2017																		
Satış Gelirleri																		
Kira Geliri	177.205	7.365.782	1.283.347	173.080	1.066.963	897.603	450.495	9.064.245	2.022.182	--	220.000	447.757	27.050	16.794.881	4.032.310	21.831	--	44.044.730
Üst Hakkı Gelirleri	--	--	--	--	--	--	--	--	--	4.552.710	--	--	--	--	--	--	--	4.552.710
Konut Satış Gelirleri	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	8.554.669	--	8.554.669
Aidat ve Hizmet Gelirleri	--	76.447	--	--	--	--	--	59.539	--	--	--	1.613	--	--	78.375	--	--	215.975
Diğer Gelirler	--	6.290	3.557	--	--	--	--	4.939	77.766	--	--	--	--	--	--	--	--	92.552
Gayrimenkul Gelirleri	177.205	7.448.520	1.286.903	173.080	1.066.963	897.603	450.495	9.128.723	2.099.948	4.552.710	220.000	449.370	27.050	16.794.881	4.110.685	8.576.500	--	57.460.636
Satışların Maliyeti																		
Sigorta giderleri	19.136	229.652	7.908	6.330	5.816	2.657	2.216	110.367	35.375	--	18.234	3.602	303	28.569	32.670	--	--	502.835
İşletme giderleri	204.180	1.893.244	--	--	--	--	--	2.731.420	--	--	--	89.891	16.269	--	652.618	3.569	--	5.591.191
Vergi, resim ve harç giderleri	70.865	421.654	42.518	5.867	5.742	12.642	7.454	430.325	99.177	--	8.494	21.819	1.162	233.572	123.359	836	--	1.485.486
Konut Satış Maliyeti	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6.809.549	--	6.809.549
Diğer	--	62.867	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	23.871	--	--	86.739
Satışların Maliyeti	294.181	2.607.418	50.426	12.197	11.558	15.300	9.669	3.272.112	134.553	--	26.727	115.312	17.733	262.141	832.519	6.813.954	--	14.475.800
Brüt Kar	(116.976)	4.841.102	1.236.477	160.882	1.055.405	882.304	440.826	5.856.612	1.965.395	4.552.710	193.273	334.058	9.317	16.532.740	3.278.166	1.762.545	--	42.984.836
UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.																		
Sermaye yatırımları	--	711.607	--	--	--	--	--	95.651	--	--	--	--	--	401.588	1.984.093	24.062.084	87.483.052	114.738.076

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait 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	Maslak Binası	Mallmarine Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Binası	İş Bankası Ankara Kızılay Binası	İş Bankası Antalya Merkez Binası	Kanyon Alışveriş Merkezi	Real Hipermarket Binası	Marmarapark	İş Bankası Güneşli Binası	İş Bankası Sirkeci Binası	Kapadokya Lodge Otel	Ofis LaMartine	Tuzla Çınarlı bahçe	Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi	Diğer Gayrimenkuller	Toplam
31 Mart 2016																		
Satış Gelirleri																		
Kira Geliri	1.812.224	12.998.733	1.211.232	214.693	1.006.189	846.476	424.835	8.803.046	1.677.585	--	--	1.009.706	300.000	498.860	20.618	15.375.000	--	46.199.197
Üst Hakkı Gelirleri	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3.661.295	--	--	--	--	--	--	--	3.661.295
Aidat ve Hizmet Gelirleri	--	165.616	--	--	--	--	--	48.957	--	--	--	--	--	1.313	--	--	--	215.886
Diğer Gelirler	--	7.169	--	--	--	--	--	13.742	--	--	--	--	--	--	--	44.687	--	65.598
Gayrimenkul Gelirleri	1.812.224	13.171.518	1.211.232	214.693	1.006.189	846.476	424.835	8.865.745	1.677.585	3.661.295	--	1.009.706	300.000	500.173	20.618	15.419.687	--	50.141.976
Sigorta giderleri	13.567	236.697	6.434	6.898	4.929	2.197	1.536	118.053	38.172	--	--	2.244	50.671	19.351	236	--	--	500.985
İşletme giderleri	21.051	140.695	--	--	--	--	--	2.968.691	--	--	--	--	--	100.779	16.378	--	--	3.247.594
Vergi, resim ve harç giderleri	68.251	395.168	40.962	5.652	7.722	12.178	7.179	438.623	95.519	--	--	17.065	8.180	23.566	--	248	--	1.120.313
Diğer Giderler	--	--	--	--	--	19.118	--	--	--	--	--	--	1.116	--	--	--	--	20.234
Satışların Maliveti	102.869	772.560	47.396	12.550	12.651	33.493	8.715	3.525.367	133.691	--	--	19.309	59.967	143.696	16.614	248	--	4.889.126
Brüt Kar	1.709.355	12.398.958	1.163.836	202.143	993.538	812.983	416.120	5.340.378	1.543.894	3.661.295	--	990.397	240.033	356.477	4.004	15.419.439	--	45.252.850
UFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" kapsamında hazırlanmıştır.																		
Sermaye yatırımları	--	89.076	9.146	--	--	--	--	126.761	--	--	--	--	27.419	--	--	33.219.300	31.930.411	65.402.113

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren 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- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Bölüm gelirleri	57.460.636	50.141.976
Dağıtılamayan gelirler	4.065.419	1.763.291
Toplam hasılat	61.526.055	51.905.267

Satışların maliyeti	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Bölüm giderleri	14.475.800	4.889.126
Toplam satışların maliyeti	14.475.800	4.889.126

Varlıklar	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Bölüm varlıkları	4.629.715.884	4.521.787.358
Diğer varlıklar	32.066.934	28.770.301
Bölümlerle ilişkilendirilemeyen varlıklar	361.452.746	336.462.535
Toplam varlıklar	5.023.235.564	4.887.020.194

Yükümlülükler	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Bölüm yükümlülükleri	1.269.820.372	1.127.371.296
Diğer yükümlülükler	635.194.113	598.303.242
Toplam yükümlülükler	1.905.014.485	1.725.674.538

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

5. Nakit ve nakit benzerleri

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Vadesiz mevduat	2.316.171	1.517.124
Vadeli mevduat	130.662.471	124.178.302
Yatırım fonları	2.421.376	1.496.689
Diğer hazır değerler	260.889	69.949
	135.660.907	127.262.064
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(2.593.691)	(494.037)
Nakit akışları tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	133.067.216	126.768.027
Vadeli Mevduat:		
	31 Mart 2017	
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>
ABD Doları	%2,55	Nisan 2017
TL	%10,95	Nisan 2017
		130.662.471
31 Mart 2017		
	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri
Yatırım fonları	2.421.285	2.421.376
	2.421.285	2.421.376
Vadeli Mevduat:		
	31 Aralık 2016	
<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Vade</u>
ABD Doları	%2,35	Ocak-Şubat 2017
TL	%8,20-10,70	Ocak-Şubat 2017
		124.178.302
31 Aralık 2016		
	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri
Yatırım fonları	1.496.018	1.496.689
	1.496.018	1.496.689

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

6. Finansal yatırımlar / Türev araçlar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Alım satım amaçlı finansal varlıklar		
Türev araçlar	439	566
Toplam	439	566

7. Finansal borçlanmalar

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla finansal borçlanmaların ve finansal kiralama işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Uzun vadeli finansal borçlanmaların kısa vadeli kısımları:		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	164.690.226	121.419.856
Çıkarılmış tahviller	--	--
Toplam	164.690.226	121.419.856

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:		
Uzun vadeli banka kredileri	600.333.048	519.552.638
Çıkarılmış tahviller	402.454.056	402.076.612
Toplam	1.002.787.104	921.629.250

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar		
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısmı	8.939.798	10.915.156
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	--	696.326
Toplam	8.939.798	11.611.482

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

			31 Mart 2017	
Para birimi	Faiz oranı (%)	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli (TL)	Uzun vadeli (TL)
Avro	Euribor+3,50	9.786.761	9.816.716	28.432.883
ABD Doları	Libor + 4,25	63.450.642	38.239.741	192.631.765
TL	11,75-14,50	495.902.170	116.633.769	379.268.400
Toplam			164.690.226	600.333.048

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

7. Finansal borçlanmalar (devamı)

31 Aralık 2016				
Para birimi	Faiz oranı (%)	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli (TL)	Uzun vadeli (TL)
Avro	Euribor+3,50	9.701.886	9.003.505	26.989.523
ABD Doları	Libor + 4,25	62.602.965	34.001.765	186.310.590
TL	11,75-14,50	384.667.112	78.414.586	306.252.525
Toplam			121.419.856	519.552.638

Şirket, kullandığı kredileri ağırlıklı olarak ilişkili kuruluş olan İş Bankası'ndan (Not 23) kullanmıştır. Raporlama dönemi sonu itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 147.000.000 ABD doları ve 685.000.000 TL tutarında İş Bankası lehine tesis edilmiş 1. ve 2. Dereceden ipotek bulunmaktadır.

Şirket Zeytinburnu arsasının alımı için İş Bankası'ndan 4 yıl vadeli toplam 180.000.000 TL tutarında kredi kullanmıştır. Alınan krediye teminat olarak söz konusu arsa üzerinde İş Bankası lehine 250.000.000 TL tutarında 1. dereceden ipotek tesis edilmiştir. Ancak mülkiyetinin %75'i Şirket'e, %25'i Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketine (Timur Gayrimenkul-NEF) ait olan Zeytinburnu arsasındaki mülkiyet payından; taşınmazın %25'lik (1/4) kısmına karşılık gelen payın Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketine 19 Eylül 2014 tarihinde satışı yapılmıştır. Satış işlemi sonrasında, Şirket'in ve Timur Gayrimenkul'ün (NEF) taşınmaz üzerindeki payı %50-%50 şeklinde olmuştur. Söz konusu arsa ile ilgili kullanılan 180.000.000 TL kredinin 140.000.000 TL'si geri ödenmiş olup 31 Mart 2017 itibarıyla kalan kredi anapara tutarı 40.000.000 TL'dir.

Şirket Tuzla arsasının alımı için 29 Ocak 2016 tarihinde İş Bankası'ndan 150.000.000 TL tutarında kredi kullanmıştır. Kredinin ilk iki yılı anapara ödemesiz toplam beş yıl vadeli olup, faiz oranı %14,50 + BSMV'dir. Bu kapsamda kullanılan kredi için ilgili arsa üzerinde İş Bankası lehine 1. Dereceden 250.000.000 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla çıkarılmış tahvillerin detayı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2017				
ISIN CODE	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRISISGYE1915	87.000.000	11 Ekim 2016	10 Ekim 2019	89.454.056
TRISISGY61912	100.000.000	29 Haziran 2016	28 Haziran 2019	100.000.000
TRISISGY31915	213.000.000	5 Nisan 2016	29 Mart 2019	213.000.000
				402.454.056

31 Aralık 2016				
ISIN CODE	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRISISGYE1915	87.000.000	11 Ekim 2016	10 Ekim 2019	89.076.612
TRISISGY61912	100.000.000	29 Haziran 2016	28 Haziran 2019	100.000.000
TRISISGY31915	213.000.000	5 Nisan 2016	29 Mart 2019	213.000.000
				402.076.612

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

7. Finansal borçlanmalar (devamı)

Şirket, 5 Nisan 2016, 29 Haziran 2016 ve 11 Ekim 2016 tarihlerinde, İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan sırasıyla 213.000.000.-TL ,100.000.000.-TL ve 87.000.000 TL nominal değerli, her biri 3 yıl vadeli, 3 ayda bir kupon ödemeli, değişken faizli 3 adet tahvilhıracı gerçekleştirmiştir.

8. Ticari alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar ve borçlar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
<u>Ticari alacaklar:</u>		
Alacak senetleri	756.874	489.834
Alacak senetleri reeskontu (-)	(4.462)	(132)
Gelir tahakkukları	23.855.553	21.975.676
Müşterilerden alacaklar	7.023.902	5.982.612
Şüpheli ticari alacaklar	1.856.350	1.315.908
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.856.350)	(1.315.908)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 24)	435.067	322.311
	32.066.934	28.770.301
<u>Ticari borçlar:</u>		
Satıcılara borçlar	49.291.995	28.928.288
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 24)	4.722.468	5.270.465
	54.014.463	34.198.753

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla ticari alacakların 1.856.350 TL (31 Aralık 2016: 1.315.908 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:

	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(1.315.908)	(755.147)
Dönem gideri	(739.881)	(44.843)
Şüpheli alacak karşılığı iptali	199.439	142.781
Kapanış bakiyesi	(1.856.350)	(657.209)

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

9. Diğer alacaklar ve borçlar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Diğer kısa vadeli alacaklar	247.387	1.211.817
	247.387	1.211.817
	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
<u>Diğer borçlar – kısa vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	615.791	622.898
	615.791	622.898
<u>Diğer borçlar – uzun vadeli</u>		
Diğer uzun vadeli borçlar (*)	35.990.000	35.990.000
	35.990.000	35.990.000

(*) Diğer uzun vadeli borçlar hesabındaki 35.990.000 TL (31 Aralık 2016: 35.990.000 TL), mülkiyeti Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. Ve Tic. Limited Şirketi'ne ait İstanbul ili Kartal İlçesinde tapuda 53 Pafta, 2274 ada, 395, 397, 398, 399 ve 408 parseller ile 2846 ada 1 parsel ve 2847 ada 1 parselde kayıtlı toplam 77.327 metrekarelik arsanın kesinleşecek imar durumuna göre hasılat paylaşım esasına dayalı proje geliştirmek üzere mülkiyetinin devir alınması ve aktiflere kaydedilmesi kararı gereği mülkiyet devri sonrasında 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 hasılatlardan gerçekleştirilecektir.

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.096.871.940	3.093.679.000
Yapılmakta olan ve diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	667.194.347	620.989.994
Toplam	3.764.066.287	3.714.668.994

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki sigorta tutarı 1.500.567.783 TL'dir (31 Aralık 2016: 1.098.165.859 TL).

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve stokları üzerinde 99.534.018 TL (31 Aralık 2016: 74.119.268 TL) aktifleştirilmiş finansman gideri bulunmaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer farkı	31 Mart 2017 kapanış bakiyesi
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Ankara İş Kule Binası	128.025.000	--	--	--	128.025.000
Marmarapark	146.620.000	--	--	--	146.620.000
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	797.895.000	711.607	--	--	798.606.607
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	38.295.000	--	--	--	38.295.000
İş Bankası Ankara Merkez Binası	44.320.000	--	--	--	44.320.000
İş Bankası Antalya Merkez Binası	22.015.000	--	--	--	22.015.000
Kapadokya Lodge Otel	24.250.000	--	--	--	24.250.000
Mallmarine Alışveriş Merkezi	12.312.000	--	--	--	12.312.000
Maslak Binası	101.115.000	--	--	--	101.115.000
Real Hipermarket Binası	110.000.000	--	--	--	110.000.000
Ofis Lamartine	48.890.000	--	--	--	48.890.000
Tuzla Çınarlı Bahçe Projesi	2.600.000	--	--	--	2.600.000
Kanyon Alışveriş Merkezi	479.965.000	95.651	--	--	480.060.651
Tuzla Karma Proje	274.812.000	1.984.093	--	--	276.796.093
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi	862.565.000	401.588	--	--	862.966.588
	3.093.679.000	3.192.940	--	--	3.096.871.940
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
İzmir Projesi	279.441.000	20.743.504	--	--	300.184.504
İstanbul Finans Merkezi Arsası	169.600.000	7.614.778	--	--	177.214.778
Kartal Projesi	128.298.507	17.846.071	--	--	146.144.578
Levent Arsası	4.110.487	--	--	--	4.110.487
Üsküdar Arsası	39.540.000	--	--	--	39.540.000
	620.989.994	46.204.354	--	--	667.194.347
Toplam	3.714.668.994	49.397.294	--	--	3.764.066.287

Şirket'in 31 Mart 2017 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket'in ilişkili tarafı olmayan dört bağımsız değerlendirme şirketi tarafından 2016 yılının Kasım ve Aralık aylarında gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Değerleme şirketleri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız şirketler olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlendirilmesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptirler. Söz konusu değerlendirme raporlarına göre Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler aşağıdaki tabloda belirtilen yöntemlere göre gerçekleştirilmiştir.

	2016	2015
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller		
Ankara İş Kule Binası	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Marmarapark	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
İş Bankası Ankara Merkez Binası	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
İş Bankası Antalya Merkez Binası	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Kapadokya Lodge Otel	Emsal karşılaştırma ve maliyet oluşumları analizi	Emsal karşılaştırma ve maliyet oluşumları analizi
Mallmarine Alışveriş Merkezi	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Maslak Binası	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Real Hipermarket Binası	Maliyet oluşumları analizi ve direkt kapitalizasyon (uyumlaştırılmış)	Maliyet oluşumları analizi ve direkt kapitalizasyon (uyumlaştırılmış)
Ofis Lamartine	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Tuzla Çınarlı Bahçe Projesi	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Kanyon Alışveriş Merkezi	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
İş Bankası Sirkeci Binası (*)	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Tuzla Karma Proje	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller		
İzmir Projesi	Emsal karşılaştırma ve maliyet oluşumları analizi	Emsal karşılaştırma ve maliyet oluşumları analizi
İstanbul Finans Merkezi Arsası	Emsal karşılaştırma ve maliyet oluşumları analizi	Emsal karşılaştırma ve maliyet oluşumları analizi
Kartal Projesi	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Levent Arsası	Emlak vergisine esas rayiç değer	Emlak vergisine esas rayiç değer
Üsküdar Arsası	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkarışlar	Gerçeğe uygun değer farkı	31 Aralık 2016 kapanış bakiyesi
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Ankara İş Kule Binası	118.000.000	--	--	10.025.000	128.025.000
Marmarapark	130.000.000	--	--	16.620.000	146.620.000
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	673.838.909	411.242	--	123.644.849	797.895.000
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	34.930.000	--	--	3.365.000	38.295.000
İş Bankası Ankara Merkez Binası	40.260.000	--	--	4.060.000	44.320.000
İş Bankası Antalya Merkez Binası	19.585.000	--	--	2.430.000	22.015.000
Kapadokya Lodge Otel	22.890.000	38.327	--	1.321.673	24.250.000
Mallmarine Alışveriş Merkezi	11.263.850	48.174	--	999.976	12.312.000
Maslak Binası	94.031.500	32.763	--	7.050.737	101.115.000
Real Hipermarket Binası	95.000.000	--	--	15.000.000	110.000.000
Ofis Lamartine	46.535.000	--	--	2.355.000	48.890.000
Tuzla Çınarlı Bahçe Projesi	2.490.000	--	--	110.000	2.600.000
Kanyon Alışveriş Merkezi	440.000.000	386.524	--	39.578.476	479.965.000
İş Bankası Sirkeci Binası (*)	47.000.000	--	(46.095.000)	(905.000)	--
Tuzla Karma Proje	270.075.000	9.031.243	--	(4.294.243)	274.812.000
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi	760.385.000	15.539.715	--	86.640.285	862.565.000
	2.806.284.259	25.487.988	(46.095.000)	308.001.753	3.093.679.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
İzmir Projesi	210.393.969	26.807.606	--	42.239.425	279.441.000
İstanbul Finans Merkezi Arsası	138.145.000	33.294.720	--	(1.839.720)	169.600.000
Kartal Projesi	102.326.542	47.614.006	--	(21.642.041)	128.298.507
Levent Arsası	3.998.919	47.431	--	64.138	4.110.487
Üsküdar Arsası	30.480.000	587.638	--	8.472.362	39.540.000
	485.344.430	108.351.401	--	27.294.163	620.989.994
Toplam	3.291.628.689	133.839.389	(46.095.000)	335.295.916	3.714.668.994

(*) Şirket 2016 yılının Aralık ayı içerisinde T. İş Bankası A.Ş.'nin kiracısı olduğu Sirkeci Binası'nı 45.000.000 TL bedelle satmıştır.

31 Mart 2017 itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 147.000.000 ABD Doları ve 685.000.000 TL tutarında İş Bankası lehine tesis edilmiş 1. ve 2. dereceden ipotek bulunmaktadır. Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 44.044.730 TL (31 Mart 2016: 46.199.197 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 14.475.800 TL'dir (31 Mart 2016: 4.889.126 TL).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

11. Stoklar

<i>Kısa vadeli stoklar</i>	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
<i>Tamamlanmış konutlar</i>		
İzmir Ege Perla (*)	88.121.164	91.612.134
Toplam	88.121.164	91.612.134

<i>Uzun vadeli stoklar</i>	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
<i>Tamamlanmamış konutlar</i>		
Kartal projesi (**)	289.002.335	256.825.664
Topkapı projesi (***)	311.536.543	287.508.549
Tuzla Arsası (****)	176.989.555	171.172.017
Toplam	777.528.433	715.506.230

(*) Şirket, 2012 yılının üçüncü çeyreğinde İzmir ili Konak İlçe'sinde toplam 18.392 m²'lik arsa üzerinde İzmir Ege Perla projesine başlamıştır. 2012 yılının Ekim ayında proje ön satışlarına başlamıştır. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla toplam 124 adet taşınmazın teslimi yapılmış olup, bu proje kapsamında alınan sipariş avansı bakiyesi 2.237 TL'dir (31 Aralık 2016: 4.272.002 TL).

(**) Şirket, 2014 yılının Aralık ayında İstanbul ili Kartal ilçesinde Manzara Adalar projesine başlamıştır. Proje kapsamında 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla toplam 562 adet taşınmaz için satış vaadi sözleşmesi imzalanmış ve projeye ilişkin alınan sipariş avansı bakiyesi 194.413.170 TL'dir (31 Aralık 2016: 184.311.055 TL).

(***) Şirket, 2015 yılının Mayıs ayında İstanbul ili Zeytinburnu ilçesinde Topkapı İstanbul projesinin satışlarına başlamıştır. Proje kapsamında 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla imzalanmış sözleşme sayısı 2.304 ve projeye ilişkin alınan sipariş avansı bakiyesi 418.264.615 TL'dir (31 Aralık 2016: 389.799.255 TL). Şirket, Zeytinburnu arsasının alımı için kullandığı krediler için verilen teminatları Not 14'te açıklamıştır. 31 Mart 2017 tarihine kadar toplam 58.344.504 TL tutarında finansman gideri proje maliyetinde aktifleştirilmiştir (31 Aralık 2016: 50.506.728).

(****) Şirket, 2016 yılının Ocak ayında İstanbul ili Tuzla ilçesinde 143.500.000 TL'ye proje geliştirmek üzere arsa alımı gerçekleştirmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

12. Maddi duran varlıklar

	Binalar (*)	Makine ve Ekipman	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>					
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	28.793.832	85.950	32.447	2.823.388	31.735.617
Alımlar	--	--	--	10.704	10.704
Çıkışlar	--	--	--	(40.454)	(40.454)
Transfer	--	--	--	--	--
Gerçeğe uygun değer farkı	--	--	--	--	--
31 Mart 2017 kapanış bakiyesi	28.793.832	85.950	32.447	2.793.638	31.705.867
<u>Birikmiş amortismanlar</u>					
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	913.832	85.950	32.447	2.144.057	3.176.286
Dönem gideri	218.844	--	--	97.528	316.372
Çıkışlar	--	--	--	(38.645)	(38.644)
31 Mart 2017 kapanış bakiyesi	1.132.676	85.950	32.447	2.202.940	3.454.013
1 Ocak 2017 itibarıyla net defter değeri	27.880.000	--	--	679.331	28.559.331
31 Mart 2017 itibarıyla net defter değeri	27.661.156	--	--	590.698	28.251.854
	Binalar (*)	Makine ve Ekipman	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>					
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	26.298.985	85.950	32.447	2.638.109	29.055.491
Alımlar	--	--	--	235.600	235.600
Çıkışlar	--	--	--	50.321	50.321
Transfer	--	--	--	--	--
Gerçeğe uygun değer farkı	2.494.847	--	--	--	2.494.847
31 Aralık 2016 kapanış bakiyesi	28.793.832	85.950	32.447	2.823.388	31.735.617
<u>Birikmiş amortismanlar</u>					
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	137.894	85.950	30.705	1.763.968	2.018.517
Dönem gideri	775.938	--	1.742	400.122	1.177.802
Çıkışlar	--	--	--	20.033	20.033
31 Aralık 2016 kapanış bakiyesi	913.832	85.950	32.447	2.144.057	3.176.286
1 Ocak 2016 itibarıyla net defter değeri	--	--	1.742	874.141	27.036.974
31 Aralık 2016 itibarıyla net defter değeri	27.880.000	--	--	679.331	28.559.331

(*) 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, şirketin maddi duran varlıklarındaki en önemli kalem 27.661.156 TL'lik değer ile halihazırda kullanmakta olduğu, aynı zamanda Şirketin kayıtlı adresi olan İş Kuleleri Kule-2'deki 10 ve 11. Katlardaki ofis alanlarıdır. İş Kuleleri kompleksindeki Kule-2 ve Kule Çarşısı'nda Türkiye İş Bankası lehine tesis edilmiş olan 136 milyon USD ve 185 milyon TL'lik ipotekten bu alanlar da büyüklükleri ölçüsünde pay almaktadır (31 Aralık 2016: 136 milyon USD ve 185 milyon TL).

Şirket'in kullanım ömrü tükenmiş ancak 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla kullanılan 1.031.574 TL maliyet bedelli maddi duran varlığı bulunmaktadır.

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait 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 2017 açılış bakiyesi	2.668.527	2.668.527
Alımlar	26.780	26.780
31 Mart 2017 kapanış bakiyesi	2.695.307	2.695.307
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	2.195.277	2.195.277
Dönem gideri	75.644	75.644
31 Mart 2017 kapanış bakiyesi	2.270.921	2.270.921
1 Ocak 2017 itibarıyla net defter değeri	473.250	473.250
31 Mart 2017 itibarıyla net defter değeri	424.386	424.386
	Bilgisayar Programları	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	2.360.560	2.360.560
Alımlar	307.967	307.967
31 Aralık 2016 kapanış bakiyesi	2.668.527	2.668.527
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	1.941.941	1.941.941
Dönem gideri	253.336	253.336
31 Aralık 2016 kapanış bakiyesi	2.195.277	2.195.277
1 Ocak 2016 itibarıyla net defter değeri	418.619	418.619
31 Aralık 2016 itibarıyla net defter değeri	473.250	473.250

Şirket'in 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, işletme içerisinde oluşturulmuş maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır.

Şirket'in kullanım ömrü tükenmiş ancak 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla kullanılan 1.756.761 TL maliyet bedelli maddi olmayan duran varlığı bulunmaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

14. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Borç karşılıkları (*)	15.041.570	12.324.486
Toplam	15.041.570	12.324.486

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Alınan teminatlar (**)	319.109.708	324.504.913
Toplam	319.109.708	324.504.913

(*) Şirket'in 31 Mart 2017 itibarıyla borç karşılıkları, T. İş Bankası A.Ş.'ye Ege Perla projesindeki konut ve ofis satışları ile ilgili olarak ödenmesi gereken kar paylaşımına ait tutardan ve emlak vergisi tahakkuklarından oluşmaktadır.

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

Şirket'in 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler (*)	1.234.577.999	1.217.026.199
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişiler borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler (**)	213.890.838	201.793.100
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	1.448.468.837	1.418.819.299

(*) Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ tutarı 14.703.799 TL tutarındaki teminat mektupları ile 147.000.000 ABD Doları ile 685.000.000 TL tutarında verilen ipotek bedelinden oluşmaktadır. Şirket'in 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 147.000.000 ABD Doları ve 500.000.000 TL tutarında İş Bankası lehine 1. dereceden, 185.000.000 TL 2. Dereceden ipoteği bulunmaktadır. Şirket'in portföyündeki taşınmazlardan İş Bankası Ankara Kızılay Binası'na 11.000.000 ABD Doları, Kule-2 ve Kule Çarşısı'na 136.000.000 ABD Doları bedelle İş Bankası lehine 1.derece, İş Kuleleri Kule-2 ve Kule Çarşısı üzerine ikinci dereceden 185.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.

Şirket, Zeytinburnu arsasının alımı için İş Bankası'ndan 4 yıl vadeli toplam 180.000.000 TL tutarında kredi kullanmıştır. Kredi kullanımı kapsamında teminat olarak söz konusu taşınmaz üzerine İş Bankası lehine 250.000.000 TL tutarında 1. dereceden ipotek tesis edilmiştir. Ancak mülkiyetinin %75'i Şirket'e, %25'i NEF'e ait olan Zeytinburnu arsasındaki mülkiyet payından; taşınmazın %25'lik (1/4) kısmına karşılık gelen payın Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketine 19 Eylül 2014 tarihinde satışı yapılmıştır. Satış işlemi sonrasında, Şirket'in ve NEF'in taşınmaz üzerindeki payı %50-%50 şeklinde olmuştur. Söz konusu arsa ile ilgili kullanılan 180.000.000 TL kredinin 140.000.000 TL'si geri ödenmiş olup geri kalan kredi anapara tutarı 40.000.000 TL'dir. Bu kapsamda verilen ipoteklerde herhangi bir değişiklik yaşanmamıştır.

Şirket'in Tuzla arsası için sağlanan finansman kapsamında T. İş Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 250.000.000 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.

(**) Şirket'in satışı devam eden projelerindeki konut ve ofis alıcılarının, ilgili projeler kapsamında Şirket'in anlaşmalı olduğu bankalardan konut/işyeri kredisi kullanarak satın alması halinde; söz konusu bankalara kredi tutarı karşılığında verilen garantörlük bedelini ifade etmektedir. Şirket'in bu kapsamda vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla %6,9'dur (31 Aralık 2016: %6,3).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

14. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler (devamı)

Faaliyet kiralalamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumunda Şirket

Şirket, kiraya veren sıfatıyla portföyünde bulunan AVM kiracıları, otel işletmecileri ve diğer kiracılarıyla faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	196.477.367	187.470.467
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	603.917.234	577.702.293
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	2.213.273.424	2.083.205.191
Toplam	3.013.668.025	2.848.377.951

15. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Kullanılmamış izin karşılıkları	349.946	251.586
Toplam	349.946	251.586

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Kıdem tazminatı karşılığı	1.492.779	1.224.737
Toplam	1.492.779	1.224.737

	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
1 Ocak itibarıyla karşılık	1.224.737	973.127
Hizmet maliyeti	38.969	28.243
Faiz maliyeti	256.478	81.380
Ödenen Tazminatlar	(27.405)	-
Dönem sonu itibarıyla karşılık	1.492.779	1.082.750

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

16. Peşin ödenmiş giderler, diğer varlıklar, ertelenmiş gelirler ve diğer yükümlülükler

<i>Peşin ödenmiş giderler</i>	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
İş avansları (*)	80.808.528	71.297.635
Gelecek aylara ait giderler (**)	2.331.304	2.769.523
Toplam	83.139.832	74.067.158

(*) Topkapı İnşaat İstanbul projesi inşaat işleri için Sera Yapı Endüstri ve Tic. A.Ş.'ye 13.652.799 TL avans verilmiştir (31 Aralık 2016: 11.431.622 TL).

Şirket, Kartal' da gerçekleştirilmekte olan Manzara Adalar Projesi'nin inşaat işleri için Ant Yapı A.Ş firmasına 7.339.212 TL iş avansı vermiştir (31 Aralık 2016: 9.356.766 TL). Yine aynı proje için, arsanın eski maliki olan Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. Ve Tic. Ltd. Şti.' ne hasılat paylaşım sözleşmesi kapsamında 51.558.404 TL hasılat payı avansı verilmiştir (31 Aralık 2016: 49.411.572 TL).

(**) Gelecek aylara ait giderlerin 1.989.520 TL'si ilişkili taraflara olan peşin ödenmiş sigorta giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2016: 2.716.668 TL).

<i>Diğer dönen varlıklar</i>	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	26.415	26.205
Toplam	26.415	26.205

<i>Diğer duran varlıklar</i>	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Devreden KDV (*)	110.884.041	103.298.551
İş Avansları	1.001.121	-
Toplam	111.885.162	103.298.551

(*) 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, Devreden KDV tutarı Şirket'in kısa vadede kullanamayacağı projeksiyonuna istinaden uzun vadeye sınıflanmıştır.

<i>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek vergi ve fonlar	3.140.175	2.131.536
Ödenecek SGK kesintileri	258.606	390.419
Toplam	3.398.781	2.521.955

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

16. Peşin ödenmiş giderler, diğer varlıklar, ertelenmiş gelirler ve diğer yükümlülükler (devamı)

Ertelenmiş gelirler- kısa vadeli	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Alınan sipariş avansları (*)	2.237	4.272.002
Gelecek aylara ait gelirler (***)	908.154	1.265.612
İlişkili taraflara kısa vadeli ertelenmiş gelirler (Not 24)	444.057	660.831
Toplam	1.354.448	6.198.445

Ertelenmiş gelirler- uzun vadeli	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Alınan sipariş avansları (**)	612.675.548	574.110.310
Gelecek yıllara ait gelirler (***)	3.664.031	3.570.780
Toplam	616.339.579	577.681.090

(*) Ege Perla Projesi kapsamında satış yaptığı daire sahiplerinden aldığı avanslardan oluşmaktadır (Not 11).

(**) Tutarın 418.262.378 TL'si Topkapı Projesi ve 194.413.170 TL'si ise Şirket'in Kartal Manzara Adalar Projesi kapsamında satış yaptığı daire sahiplerinden aldığı avanslardan oluşmaktadır. (31 Aralık 2016: Topkapı Projesi: 389.799.255, Kartal Manzaralar Adalar Projesi: 184.311.055) (Not 11)

(***) Uzun vadeli tutarın tamamı ile kısa vadelinin bir kısmı, Real Hipermarketler Zinciri A.Ş den proje katkı payı şeklinde alınan peşin kira bedellerinden oluşmaktadır.

17. Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

		31 Mart 2017		31 Aralık 2016
İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	(%)		(%)	
Türkiye İş Bankası A.Ş.	44,11	374.959.645	44,08	374.659.401
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	7,11	60.421.337	7,11	60.421.337
Diğer	48,78	414.619.018	48,81	414.919.262
Toplam ödenmiş sermaye	100	850.000.000	100	850.000.000

Şirket'in sermayesi 850.000.000 TL'dir (31 Aralık 2016: 850.000.000). Hisselerin nama yazılı 1.214.286 TL (31 Aralık 2016: 1.214.286 TL) tutarı A grubu ve 848.785.714 TL (31 Aralık 2016: 848.785.714 TL) tutarı B grubudur. A grubu payların tamamına T. İş Bankası A.Ş. 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.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

17. Özkaynaklar (devamı)

Sermaye düzeltmesi farkları

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 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

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, 423.981 TL tutarındaki hisse senedi ihraç primleri, Şirket’in hisselerinin halk arzı sırasındaki primli satışından kaynaklanan tutardır (31 Aralık 2016: 423.981 TL).

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Yasal yedekler	46.188.875	36.305.282
Toplam	46.188.875	36.305.282

Türk Ticaret Kanununa göre yasal yedek akçeler; birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20’sine ulaşıncaya kadar, dönem karının %5’i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %5’ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının %10’u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50’sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Geçmiş Yıllar Karları

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Geçmiş yıl karları	1.936.474.737	1.589.596.928
Toplam	1.936.474.737	1.589.596.928

Sermaye arttırımı

Yönetim Kurulu’nun 31.03.2017 tarihinde yapılan toplantısında; 23 Mart 2017 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında 2016 yılı safi karından 63.750.000 TL’nin pay biçiminde dağıtılmasına ilişkin alınan karar doğrultusunda; mevcut 850.000.000 TL olan çıkarılmış sermayenin 2.000.000.000 TL’lik kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak ve 2016 yılı kar payından karşılanmak üzere 63.750.000 TL artırılarak 913.750.000 TL’ye yükseltilmesine, söz konusu sermaye arttırımı nedeniyle oluşacak payların mevcut pay sahiplerine şirket sermayesine iştirakleri oranında bedelsiz olarak kayden dağıtılmasına ve gerekli işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu’na başvuruda bulunulmasına karar verilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu’nun tescil işlemleri raporlama tarihi itibarıyla gerçekleşmediğinden, sermaye arttırımı 31 Mart 2017 itibarıyla mali tablolara yansıtılmamıştır.

Kar dağıtımı

Şirketin 23 Mart 2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulunun II-14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne uygun olarak hazırlanan 31 Aralık 2016 tarihli vergi beyannamesine baz olan kayıtlarında yer alan 155.171.857 TL tutarındaki net dönem karı üzerinden 7.758.593 TL 1. tertip kanuni yedek akçe, 2.125.000 TL 2. Tertip kanuni yedek akçe ayrılmasına; tamamı safi kardan karşılanmak üzere toplam 63.750.000 TL tutarında nakit kar payı dağıtılmasına karar verilmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

17. Özkaynaklar (devamı)

Kar dağıtımı (devamı)

Şirket'in 23 Mart 2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda 2016 yılı karı aşağıda belirtildiği şekilde dağıtılmıştır:

	Tutar
1. Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/1) %5 Ortaklara kar payı	7.758.593
2. Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/2) Geçmiş yıllar karlarına aktarılan	63.750.000
	2.125.000
	346.877.809
Toplam	420.511.402

18. Hasılat ve satışların maliyeti

	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Kira gelirleri	44.044.730	46.199.197
Konut satış gelirleri	8.554.669	-
Üst hakkı gelirleri	4.552.710	3.661.295
Aidat ve hizmet gelirleri	215.975	215.886
Diğer gelirler	92.552	65.598
Toplam gayrimenkul gelirleri	57.460.636	50.141.976
Banka mevduatı faiz gelirleri	3.964.237	1.274.321
Menkul kıymet alım-satım karı	99.779	483.178
Ters repo faiz gelirleri	1.403	5.792
Toplam borçlanma araçları gelirleri	4.065.419	1.763.291
Toplam hasılat	61.526.055	51.905.267

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

18. Hasılat ve satışların maliyeti (devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Konut satış maliyetleri	(6.809.549)	-
İşletme giderleri	(5.591.191)	(3.247.594)
Vergi resim ve harç giderleri	(1.485.486)	(1.120.313)
Sigorta giderleri	(502.835)	(500.985)
Diğer	(86.739)	(20.234)
Toplam	(14.475.800)	(4.889.126)

19. Genel yönetim giderleri ve Pazarlama satış dağıtım giderleri

	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Genel yönetim giderleri		
Personel ücret ve giderleri	(4.067.856)	(3.396.796)
Dışarıdan sağlanan fayda ve diğer hizmetler	(1.116.110)	(1.121.131)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(391.065)	(351.996)
Vergi, resim ve harç giderleri	(41.013)	(94.409)
Şüpheli alacak karşılığı	(540.442)	97.938
Diğer	(597.751)	(170.148)
Toplam	(6.754.237)	(5.036.542)

	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Pazarlama satış dağıtım giderleri		
Reklam ve tanıtım giderleri	(3.512.945)	(2.405.036)
Danışmanlık giderleri	(187.328)	(128.249)
Satış ofisi giderleri	(84.334)	(57.737)
Diğer	(182.431)	(124.896)
Toplam	(3.967.039)	(2.715.918)

20. Esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler

	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Kur farkı geliri	421.493	11.871.933
Diğer gelirler	111.398	97.255
Toplam	532.891	11.969.188

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

21. Finansman gelirleri/giderleri

Finansman giderleri	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Kur farkı gideri	(9.290.875)	(630.502)
Kredi faiz giderleri	(7.193.754)	(343.749)
Diğer faiz giderleri	(4.462)	(9.395)
Türev işlem zararı	(127)	(10.701)
Toplam	(16.489.218)	(994.347)

22. Pay başına kazanç

	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Dönem başındaki hisse senedi adedi	85.000.000.000	74.600.000.000
Sermaye artırımını nedeniyle ilaveler	-	-
Dönem sonundaki hisse senedi adedi	85.000.000.000	74.600.000.000
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi (*)	85.000.000.000	74.600.000.000
Net dönem karı	20.625.423	50.332.216
Pay başına kazanç	0,0242	0,0675
Seyreltilmiş pay başına kazanç	0,0242	0,0675

(*) 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, Şirket sermayesi beheri 0.01 tam TL nominal değerde 85.000.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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 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'ndaki bakiyeler	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Vadesiz mevduat	2.316.171	1.517.124
Vadeli mevduat	130.662.471	124.178.302
Diğer hazır değerler	260.888	69.949
Toplam	133.239.530	125.765.375

Şirket, raporlama dönemi sonu itibarıyla T. İş Bankası A.Ş.'den 14.703.799 TL (31 Aralık 2016: 14.703.799 TL) tutarında teminat mektubu almıştır. Ayrıca Şirket'in bazı taşınmazlarına T. İş Bankası A.Ş. lehine 147.000.000 ABD Doları ve 685.000.000 TL bedelle 1. ve 2. dereceden ipotek tesis ettirilmiştir.

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in aktiflerinde yer alan yatırım fonları İş Bankası ve İş Portföy Yönetimi Anonim Şirketi tarafından kurulmuş olan yatırım fonlarıdır.

31 Mart 2017				
	Ticari Alacaklar Kısa vadeli	Peşin Ödenmiş Giderler Kısa vadeli	Ticari Borçlar Kısa vadeli	Ertelenmiş Gelirler
İlişkili taraflarla olan bakiyeler				
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	--	1.989.520	543.922	--
Anadolu Cam Sanayii A.Ş.	--	--	--	12.308
Anadolu Cam Eskişehir Sanayi AŞ	525	--	--	--
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	--	--	30	27.592
Camiş Madencilik A.Ş.	--	--	--	4.553
Çayırova Cam Sanayii A Ş	525	--	--	--
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	--	--	--	2.237
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	260.731	2.178.969	2.280.174	7.858
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	--	999	10.070	--
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	--	--	--	22.598
İş Finansal Kiralama A.Ş.	--	--	86.997	--
Kanyon Yönetim İşl. Paz. Ltd. Şti.	9.949	--	1.595.989	186.742
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	--	--	--	32.612
Paşabahçe Mağazaları A.Ş.	--	--	46.563	6.853
Soda Sanayii A.Ş.	139.022	--	--	10.208
Şişecam Çevre Sistemleri A.Ş.	13.323	--	--	488
Şişecam Dış Ticaret A.Ş.	--	--	--	1.988
Şişecam Elyaf Sanayii A.Ş.	525	--	--	--
Şişecam Enerji A.Ş.	--	--	8.918	1.546
Şişecam Otomotiv A.Ş.	--	--	--	3.213
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	--	--	854	984
T İş Bankası A.Ş.	10.467	--	--	36.763
Trakya Cam Sanayii A.Ş.	--	--	--	19.436
Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	--	--	--	66.077
Ortaklara borçlar (temettü)	--	--	597	--
Diğer	--	--	148.354	--
	435.067	4.169.488	4.722.468	444.057

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

31 Mart 2017				
Finansal borçlanmalar				
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	Kısa vadeli	Uzun vadeli		
T. İş Bankası A.Ş.	152.513.498	566.999.712		
<i>İlişkili taraflarla olan işlemler</i>	Kredi faiz gideri	Aktifleştirilen faiz gideri		
T. İş Bankası A.Ş.	7.193.754	9.640.700		
31 Mart 2017				
Finansal kiralama borçları				
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	Kısa vadeli	Uzun vadeli		
İş Finansal Kiralama A.Ş.	8.939.798	--		
31 Aralık 2016				
	Ticari Alacaklar Kısa vadeli	Peşin Ödenmiş Giderler Kısa vadeli	Ticari Borçlar Kısa vadeli	Ertelenmiş Gelirler
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>				
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	--	2.716.668	1.499.640	--
Anadolu Cam Sanayii A.Ş.	29.047	--	--	18.462
Anadolu Cam Eskişehir Sanayi AŞ	1.574	--	--	--
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	1.064	--	--	41.389
Cam Elyaf Sanayii AŞ	1.048	--	--	--
Camış Madencilik A.Ş.	10.220	--	--	6.830
Çayırova Cam Sanayii A.Ş.	525	--	--	--
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	--	--	--	3.356
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	--	--	1.701.858	11.787
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	--	--	4.759	--
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	--	--	--	33.898
İş Finansal Kiralama A.Ş.	--	--	7.709	--
Kanyon Yönetim İşl. Paz. Ltd. Şti.	--	--	1.836.509	323.519
Madencilik Sanayii ve Ticaret AŞ	525	--	--	--
Mepa Merkezi Pazarlama AŞ	525	--	--	--
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	76.964	--	--	48.918
Paşabahçe Mağazaları A.Ş.	8.458	--	716	12.242
Soda Sanayii A.Ş.	--	--	--	15.312
Softtech Yazılım Teknolojileri A.Ş.	--	--	8.165	--
Şişecam Çevre Sistemleri A.Ş.	--	--	--	732
Şişecam Dış Ticaret A.Ş.	--	--	31.946	2.982
Şişecam Enerji A.Ş.	14.071	--	24.853	2.318
Şişecam Otomotiv A.Ş.	7.583	--	--	4.820
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	--	--	--	1.476
T İş Bankası A.Ş.	--	--	--	4.520
Trakya Cam Sanayii A.Ş.	--	--	--	29.154
Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	170.707	--	--	99.116
Ortaklara borçlar (temettü)	--	--	476	--
Diğer	--	--	153.834	--
	322.311	2.716.668	5.270.465	660.831

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

31 Aralık 2016		
Finansal borçlanmalar		
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	Kısa vadeli	Uzun vadeli
T. İş Bankası A.Ş.	103.666.106	513.874.749
31 Aralık 2016		
Finansal kiralama borçları		
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	Kısa vadeli	Uzun vadeli
İş Finansal Kiralama A.Ş..	10.915.156	696.326

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Şirket, T. İş Bankası A.Ş. ile faiz opsiyon türev işlemi gerçekleştirmiş olup, faiz opsiyon türev işleminden kaynaklanan 439 TL türev işlem reeskontu bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 566 TL). 31 Mart 2017 tarihinde sona eren dönemde kar veya zarar tablosunda 127 TL değerinde türev işlem zararı (31 Aralık 2016: 14.245 TL değerinde türev işlem karı) bulunmaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak – 31 Mart 2017				
	Alımlar (*)	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	1.331.400	--	--	--	--
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	--	--	284.888	6.154	167.620
Anadolu Cam Eskişehir Sanayi AŞ	--	--	1.334	--	--
Anadolu Cam Yenişehir Sanayi AŞ	--	--	1.334	--	--
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	142.638	--	1.079.353	13.796	--
Cam Elyaf Sanayii AŞ	--	--	1.334	--	--
Camiş Madencilik A.Ş.	--	--	105.394	2.277	62.011
Camiş Elektrik Üretim AŞ	--	--	1.334	--	--
Çayırova Cam Sanayii A.Ş.	--	--	1.334	--	--
İş Finansal Kiralama A.Ş.	343.558	--	5.410	--	--
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	--	--	121.471	1.119	--
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	2.722.532	--	633.656	3.929	--
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	28.172	--	5.254	--	--
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	--	--	13.614	--	--
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	--	--	1.174.068	11.299	--
Madencilik Sanayii ve Ticaret AŞ	--	--	1.334	--	--
Mepa Merkezi Pazarlama AŞ	--	--	1.334	--	--
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	--	--	754.852	16.306	444.135
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	--	--	323.383	3.426	160.579
Soda Sanayi A.Ş.	--	--	236.282	5.104	--
Softtech Yazılım Teknolojileri A.Ş.	2.402	--	1.095.026	--	--
Şişecam Çevre Sistemleri A.Ş.	--	--	11.291	244	--
Şişecam Dış Ticaret A.Ş.	--	--	46.013	994	--
Şişecam Enerji A.Ş.	26.531	--	35.774	773	21.048
Şişecam Otomotiv A.Ş.	--	--	74.376	1.607	43.761
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	--	--	22.784	492	--
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	--	--	1.529.898	33.039	852.020
Trakya Cam Sanayi A.Ş.	--	--	449.883	9.718	264.699
Trakya Polatlı Cam Sanayii AS	--	--	1.334	--	--
Trakya Yenişehir Cam Sanayii AŞ	--	--	1.334	--	--
Türkiye İş Bankası A.Ş.	--	3.965.640	18.702.448	882	2.918
	4.597.233	3.965.640	26.717.121	111.158	2.018.792

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

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak – 31 Mart 2016				
	Alımlar (*)	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	579.235	--	--	--	--
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	--	--	610.332	9.380	--
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	106.196	--	1.015.347	14.937	--
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	18.310	--	26.683	--	--
Camiş Madencilik A.Ş.	--	--	203.444	3.130	--
İş Finansal Kiralama A.Ş.	715.033	--	5.085	--	--
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	--	--	111.887	1.211	--
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	214.252	--	554.165	3.352	--
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	3.391	--	3.950	--	19.430
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	--	--	11.186	--	3.592
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	--	--	1.111.467	12.234	--
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	--	--	1.468.993	22.540	--
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	--	--	173.372	709	--
Soda Sanayi A.Ş.	--	--	478.093	7.350	--
Softtech Yazılım Teknolojileri A.Ş.	--	--	1.002.450	--	15.603
Şişecam Dış Ticaret A.Ş.	--	--	127.337	1.654	--
Şişecam Enerji A.Ş.	27.371	--	30.827	--	--
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	--	--	66.340	862	--
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	--	--	2.319.626	34.735	--
Trakya Cam Sanayi A.Ş.	--	--	813.776	12.510	--
Türkiye İş Bankası A.Ş.	--	1.280.112	18.270.305	1.314	2.189
	1.663.788	1.280.112	28.404.665	125.918	40.814

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

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla 213.000.000 TL nominal tutarda ihraç edilen TRSISGY31915 ISIN kodlu tahvilin 27.491.000 TL tutarındaki kısmı, 100.000.000 TL nominal tutarda ihraç edilen TRSISGY61912 ISIN kodlu tahvilin 6.000.000 TL tutarındaki kısmı ilişkili taraflarda bulunmakta olup kırılımı aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflarla olan işlemler	31 Mart 2017	
	TRSISGY31915	TRSISGY61912
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	15.000.000	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	5.000.000	2.500.000
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2.991.000	-
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	4.500.000	3.500.000
Toplam	27.491.000	6.000.000

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-31 Aralık 2016	
	TRISISGY31915	TRISISGY61912
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	15.000.000	--
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	5.000.000	2.500.000
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2.711.000	--
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	4.500.000	3.500.000
	27.211.000	6.000.000

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde yönetim kurulu, genel müdür, kıdemli grup başkanları ve grup başkanlarına sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.845.768	1.702.138
Kıdem tazminatı karşılığı	476.934	518.347
	2.322.702	2.220.485

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, 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, yabancı para cinsinden yapılan işlemlerini TL'ye çevirirken kullandığı döviz kurları TL olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

	ABD Doları	Avro	GBP
31 Mart 2017	3,6368	3,9083	4,5169
31 Aralık 2016	3,5192	3,7099	4,3189

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

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait 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 Mart 2017				
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak				
2a. Parasal Finansal Varlıklar	8.274.514	2.265.276	6.631	1.365
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	92.146	25.325	--	--
3. Diğer	--	--	--	--
4. DÖNEN VARLIKLAR	8.366.661	2.290.601	6.631	1.365
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
8. DURAN VARLIKLAR	--	--	--	--
9. TOPLAM VARLIKLAR	8.366.661	2.290.601	6.631	1.365
10. Ticari Borçlar	--	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	48.056.457	10.509.465	2.511.761	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	4.456.901	110.493	100.000	--
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	52.513.358	10.619.958	2.611.761	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	221.064.649	52.941.177	7.275.000	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	2.506.177	688.775	--	--
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	223.570.826	53.629.952	7.275.000	--
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	276.084.184	64.249.911	9.886.761	--
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	(267.717.524)	(61.959.310)	(9.880.130)	1.365
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11- 12a-14-15-16a)	(260.846.592)	(61.185.368)	(9.780.130)	1.365
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

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait 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 2016	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar	51.421.550	14.608.217	3.319
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	285.492	81.124	--
3. Diğer	--	--	--
4. DÖNEN VARLIKLAR	51.707.042	14.689.341	3.319
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	--	--	--
8. DURAN VARLIKLAR	--	--	--
9. TOPLAM VARLIKLAR	51.707.042	14.689.341	3.319
10. Ticari Borçlar	23.820	6.769	--
11. Finansal Yükümlülükler	43.005.271	9.661.788	2.426.886
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	759.837	110.493	100.000
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	43.788.928	9.779.050	2.526.886
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	213.300.111	52.941.177	7.275.000
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	6.573.624	853.275	962.500
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	219.873.735	53.794.452	8.237.500
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	263.662.663	63.573.502	10.764.386
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	(211.955.623)	(48.884.161)	(10.761.067)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14- 15-16a)	(204.907.654)	(48.001.517)	(9.698.567)
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

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait 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 artışı ifade eder.

31 Mart 2017		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(22.262.908)	22.262.908
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
ABD Doları Net Etki	(22.262.908)	22.262.908
Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(3.822.368)	3.822.368
Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--
Avro Net Etki	(3.822.368)	3.822.368
31 Aralık 2016		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(16.892.694)	16.892.694
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
ABD Doları Net Etki	(16.892.694)	16.892.694
Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(3.598.071)	3.598.071
Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--
Avro Net Etki	(3.598.071)	3.598.071

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

25. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Şirketin 23.03.2017 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda alınan karar doğrultusunda, Şirketin çıkarılmış sermayesinin 63.750.000 TL tutarında bedelsiz olarak artırılması için ve ihraç edilecek payların Kurul kaydına alınması için Sermaye Piyasası Kurulu’na başvuruda bulunulmuştur. SPK söz konusu artırım başvurusunu onaylayarak 21 Nisan 2017 tarihli haftalık bülteninde yayımlamıştır. Şirket sermaye artırımının Mayıs ayı içerisinde tamamlanması beklenmekte olup, yeni sermaye tutarı 913.750.000 TL olacaktır.

26. Finansal Tabloların Önemli Ölçüde Etkileyen Ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar

Şirket’in, mevcut kira gelirlerinin artırılması ve portföyün çeşitlendirilmesi kapsamındaki yatırım stratejisi doğrultusunda ve birleşme sonucu yaratılacak sinerji dikkate alınarak, TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde birleşme görüşmelerine başlanmasına karar verilmiş olup rapor tarihi itibarıyla TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşme görüşmelerine devam edilmektedir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait 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	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	135.660.907	127.262.064
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	4.629.715.884	4.521.787.358
C İştirakler (*)	III-48.1. Md. 24 / (b)	1.816.364	1.563.593
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	--	--
Diğer varlıklar		256.042.409	236.407.179
D Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (k)	5.023.235.564	4.887.020.194
E Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	1.167.477.330	1.043.049.106
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	15.041.570	12.324.486
G Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	8.939.798	11.611.482
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	--	--
I Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	3.118.221.079	3.161.345.656
Diğer kaynaklar		713.555.787	658.689.464
D Toplam kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (k)	5.023.235.564	4.887.020.194
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	--	--
A2 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	132.978.642	125.695.426
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)	43.650.487	43.650.487
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	--	--
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	1.816.364	1.563.593
J Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	14.703.799	14.703.799
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	--	--
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri:VI No:11, Md.22/(l)	--	--

(*) Dipnot 3'te açıklanan iştiraklerden Kanyon, SPK'nın III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 28. Maddesinin 1. fıkrasının a bendi kapsamında işletmeci şirket kapsamındadır. Şirket ilişikteki mali tablolarında bu iştirakini özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Kanyon'a yapmış olduğu iştirak tutarı 500.000 TL olup toplam aktifin %10'unu aşmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

Ek Dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2017	31 Aralık 2016	Asgari / Azami oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	0%	0%	Azami %10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a), (b)	92%	93%	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	3%	3%	Azami %49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	0%	0%	Azami %49
5 Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	1%	1%	Azami %20
6 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	0%	0%	Azami %10
7 Borçlanma sınırı	III-48.1. Md. 31	39%	34%	Azami %500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 22 / (e)	3%	3%	Azami %10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri:VI No:11, Md.22/(I)	0%	0%	Azami %10