

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi**

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren
Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
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

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

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2015 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		<i>İncelemeden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		201.482.506	251.625.938
Nakit ve nakit benzerleri	5	70.536.186	123.909.277
Finansal yatırımlar	6	11.086.785	15.126.664
Ticari alacaklar	8	46.483.793	39.615.311
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	23	719.374	976.207
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	8	45.764.419	38.639.104
Diğer alacaklar	9	882.550	5.191
Stoklar	11	3.573.809	4.245.222
Peşin ödenmiş giderler	16	39.016.051	52.342.375
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	23	906.815	2.221.512
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	16	38.109.236	50.120.863
Diğer dönen varlıklar	16	29.903.332	16.381.898
Duran Varlıklar		1.756.607.719	1.608.240.919
Ticari alacaklar	8	12.979.327	7.401.911
Türev araçlar	6	39.034	41.674
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.894.590	1.606.954
Stoklar	11	90.496.014	63.128.870
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.650.192.650	1.534.963.085
Maddi duran varlıklar	12	877.184	953.397
Maddi olmayan duran varlıklar	13	128.920	145.028
TOPLAM VARLIKLAR		1.958.090.225	1.859.866.857

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

	<i>Notlar</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 31 Mart 2015	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i> 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	71.654.761	57.154.238
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	71.654.761	57.154.238
Uzun vadeli leasing borçlarının kısa vadeli kısımları	7	5.785.719	-
<i>İlişkili taraflara leasing borçları</i>	23	5.785.719	-
Ticari borçlar	8	4.214.368	5.391.798
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	23	750.583	2.717.592
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	8	3.463.785	2.674.206
Diğer borçlar	9	535.376	483.232
Ertelenmiş gelirler	16	1.325.098	1.708.879
<i>İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler</i>	23	425.903	734.017
<i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i>	16	899.195	974.862
Kısa vadeli karşılıklar	14-15	329.272	250.014
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	285.901	208.918
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	14	43.371	41.096
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	5.686.117	2.068.167
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	7	482.119.631	420.372.647
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	277.785.066	215.116.120
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		204.334.565	205.256.527
Uzun vadeli leasing borçları	7	6.204.085	-
<i>İlişkili taraflara leasing borçları</i>	23	6.204.085	-
Diğer borçlar	9	35.990.000	35.990.000
Ertelenmiş gelirler	16	173.701.645	124.125.448
Uzun vadeli karşılıklar	15	891.651	831.795
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	891.651	831.795
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	17	680.400.000	680.400.000
Sermaye düzeltme farkları		240.146.090	240.146.090
Pay ihraç primleri		423.981	423.981
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		179.250	179.250
<i>Diğer kazanç/kayıplar</i>		179.250	179.250
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	28.240.772	24.677.855
Geçmiş yıllar karları	17	214.472.546	178.891.696
Net dönem karı		5.789.863	86.771.767
TOPLAM KAYNAKLAR			
		1.958.090.225	1.859.866.857

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Kar veya Zarar Tablosu

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

	<i>Notlar</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak – 31 Mart 2015	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak – 31 Mart 2014
<u>Sürdürülen Faaliyetler</u>			
Hasılat	18	34.905.666	31.289.581
Satışların maliyeti (-)	18	(10.298.026)	(7.651.308)
Brüt Kar		24.607.640	23.638.273
Genel yönetim giderleri (-)	19	(8.681.896)	(4.032.233)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	9.543.859	14.135.510
Esas faaliyetlerden diğer giderler	20	(4.998.777)	(12.912.607)
Esas Faaliyet Karı		20.470.826	20.828.943
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	287.740	232.661
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		20.758.566	21.061.604
Finansman giderleri (-)	21	(14.968.703)	(2.759.577)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı		5.789.863	18.302.027
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri			
Dönem vergi gideri		-	-
Ertelenmiş vergi geliri		-	-
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı		5.789.863	18.302.027
<u>Durdurulan Faaliyetler</u>			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı		-	-
Dönem Karı		5.789.863	18.302.027
Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		5.789.863	18.302.027
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	22	0,0085	0,0291
Sürdürülen faaliyetlerden seyreltilmiş pay başına kazanç			
(1 TL nominal hisseye karşılık)	22	0,0085	0,0291

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2015</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2014</i>
Dönem Karı	5.789.863	18.302.027
Diğer Kapsamlı Gelirler		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		
Yabancı para çevirim farkları	-	(327)
Diğer kapsamlı gelir	-	(327)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	5.789.863	18.301.700
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
Ana ortaklık payları	5.789.863	18.301.700

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu

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

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Diğer kayıplar/ kazançlar	Yabancı para çevirim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Özkaynaklar
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler		630.000.000	240.146.090	423.981	42.164	4.090	19.712.142	149.600.689	116.156.720	1.156.085.876
Transferler		-	-	-	-	-	4.965.713	111.191.007	(116.156.720)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	(327)	-	-	18.302.027	18.301.700
Sermaye arttırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri		-	-	-	-	-	-	(31.500.000)	-	(31.500.000)
31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	630.000.000	240.146.090	423.981	42.164	3.763	24.677.855	229.291.696	18.302.027	1.142.887.576
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler		680.400.000	240.146.090	423.981	179.250	--	24.677.855	178.891.696	86.771.767	1.211.490.639
Transferler		-	-	-	-	-	3.562.917	83.208.850	(86.771.767)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	5.789.863	5.789.863
Sermaye arttırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri		-	-	-	-	-	-	(47.628.000)	-	(47.628.000)
31 Mart 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	680.400.000	240.146.090	423.981	179.250	-	28.240.772	214.472.546	5.789.863	1.169.652.502

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Nakit Akış Tablosu

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

		İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2015	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2014
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem karı		5.789.863	18.302.027
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	18,19	4.404.732	4.405.783
Kıdem tazminatı karşılık gideri ile ilgili düzeltmeler	15	59.856	77.782
İzin karşılığı gideri ile ilgili düzeltmeler	15	76.983	61.372
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve diğer gayrimenkuller ile ilgili geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	18	662.378	(1.342.795)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar		(287.740)	(232.661)
Yatırım amaçlı ve diğer gayrimenkuller değer düşüklüğü	18	-	-
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı, (net)	8	(121.391)	(145.394)
Türev işlem (karı) / zararı	21	2.638	118.765
Faiz gelirleri	18	(1.452.065)	(1.119.536)
Faiz giderleri	21	1.580.551	1.440.679
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		10.715.805	21.566.022
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki artış		(12.324.507)	(4.526.715)
Diğer alacaklardaki azalış/(artış)		(877.359)	8.252
Diğer dönen varlıklardaki azalış		(2.033.768)	2.100.434
Stoklardaki değişim		(28.020.485)	(16.249.343)
Ticari ve diğer borçlardaki artış		(1.125.286)	(18.765.214)
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış/(artış)		52.812.641	4.031.929
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		19.147.041	(11.834.635)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Finansal varlık satışından elde edilen nakit		4.039.882	3.301.356
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10,12,13	(118.879.601)	(38.255.024)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar		104	(15.254)
Alınan faizler		1.467.653	1.859.237
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(113.371.962)	(33.109.685)
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Temettü ödemesi	17	(47.628.000)	(31.500.000)
Finansal borçlardaki artış		87.997.153	24.451.443
Ödenen faiz		(1.340.391)	(749.581)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		39.028.762	(7.798.138)
Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		(55.196.159)	(52.742.458)
Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		1.838.658	(597.372)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış) / artış		(53.357.501)	(53.339.830)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		122.474.196	100.181.813
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	69.116.695	46.841.983

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

1. Şirket’in organizasyonu ve faaliyet konusu

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Şirket”), her ikisi de 1998 yılında kurulmuş ve ayrı ayrı faaliyetlerini sürdüren İş Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme Anonim Şirketi ile Merkez Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme Anonim Şirketi’nin, tüm aktif ve pasiflerinin, İş Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme A.Ş. tarafından devir alınarak, 6 Ağustos 1999 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi suretiyle kurulmuştur. Şirket’in ana hissedarı Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi (“İş Bankası”)’dir. Şirket’in kayıtlı adresi İş Kuleleri Kule-2 Kat:10-11 Levent İstanbul/Türkiye’dir.

Şirket’in temel amaç ve faaliyet konusu; gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirket’in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK’nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket hisse senetleri 1999 yılından itibaren Borsa İstanbul Anonim Şirketi’nde (eski unvanı ile İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda) (“BİST”) işlem görmektedir.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket’in personel sayısı 72’dir (31 Aralık 2014: 69).

Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Limited Şirketi (“Kanyon”) 6 Ekim 2004 tarihinde Şirket ve Eczacıbaşı Holding Anonim Şirketi’nin (“Eczacıbaşı Holding”) %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Müşterek yönetime tabi ortaklığın temel amaç ve faaliyet konusu konut, çarşı ve ofis binalarının yöneticilik faaliyetlerini yerine getirmek; temizlik, güvenlik, bakım onarım, çevre düzenlemesi faaliyetlerinde bulunmak; işletmecilik faaliyetini yürüttüğü bazı komplekslerde projelerin tanıtımı ve pazarlanmasını gerçekleştirip kiralanma ve satışlara aracılık etmektir.

Nest in Globe B.V. (“Nest in Globe”), 7 Temmuz 2011 tarihinde Şirket ve Kayı Holding Anonim Şirketi’nin (“Kayı Holding”) %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Müşterek yönetime tabi ortaklığın temel amaç ve faaliyet konusu. Hollanda ve yurtdışında ticari gayrimenkul ve otel geliştirmek, inşa etmek, yönetmek ve bu yapılardan istifade etmektir. Ayrıca, Hollanda ve yurtdışında ticari gayrimenkul ve otel geliştirmek, inşa etmek, yönetmek için bu konularla ilgili ihalelere katılma ve teklif verme, danışmanlık ve yönetim hizmetinde bulunma şirketin faaliyet konusu içindedir. Şirket’in, 28 Nisan 2014 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Nest in Globe’un tasfiye edilmesine ve bu kapsamda Kayı Holding ile imzalanan hissedarlık sözleşmesinin feshine karar verilmiştir. Nest in Globe, 16 Temmuz 2014 tarihinde resmi olarak feshedilmiştir.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk beyanı

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

Şirket’in 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet finansal tabloları, 28 Nisan 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

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.

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.

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

Konsolidasyon esasları

Müşterek anlaşmalardaki paylar

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

İlişikteki finansal tablolarda, Kanyon 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 azaltılmasını 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.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

Yabancı para işlemleri

Şirket'in yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

Yurtdışındaki net yatırımların finansal tablolarının konsolidasyon amaçlı raporlama para birimi olan TL'ye çevrilmesi sonucu oluşan çevrim farkları, yabancı para çevrim farkları olarak özkaynaklar altında muhasebeleştirilmektedir. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yabancı para çevrim farkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yabancı para çevrim farkları bulunmamaktadır).

2.2 Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

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

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

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 10 – Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket'in ilişkili tarafı olmayan dört bağımsız değerlendirme şirketi tarafından 2014 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, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması yöntemiyle veya gelir indirgeme yöntemiyle tespit edilmiştir. Elde edilebilen veriler ve Şirket'ten alınan bilgiler doğrultusunda nakit akışları düzenlenmektedir. Yapılan varsayımlar doğrultusunda oluşturulan nakit akış tablolarından elde edilen nakit akımları %6 ve %11 aralığındaki indirgeme oranları ile indirgenerek, gelecekteki risklerin, taşınmazın değerine olan etkisinin gözlenmesi amaçlanmıştır.

Not 15 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.3.1. 2015 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, 31 Mart 2015 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi'nin (“UFRYK”) yayımladığı tüm yorumları uygulamıştır.

2.3.2. 31 Mart 2015 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar ve standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

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

2.4 Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer veriler bilgileri. SPK'nın II-14.1 “Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

3. Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar

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

	Sahiplik oranı (%)	31 Mart 2015	Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2014
Kanyon	50	1.894.590	50	1.606.954
		1.894.590		1.606.954

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

Kanyon	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Dönen varlıklar	9.179.476	8.652.687
Duran varlıklar	2.602.985	2.983.024
Kısa vadeli borçlar	(7.081.746)	(6.548.296)
Uzun vadeli borçlar	(1.332.602)	(1.873.507)
Net varlıklar	3.368.113	3.213.908

Kanyon	1 Ocak - 31 Mart 2015	1 Ocak - 31 Mart 2014
Gelirler	18.012.514	18.894.193
Giderler (-)	(17.437.034)	(18.407.973)

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 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

4. Bölümlere göre raporlama (devamı)

	Ankara İş Kule Binası	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Maslak Petrol Ofisi Binası	Mallmarine Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Binası	İş Bankası Ankara Kızılay Binası	İş Bankası Antalya Merkez Binası	Kanyon Alışveriş Merkezi	Real Hipermarket İstanbul Esenyurt	İstanbul Esenyurt (Marmara Park)	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Lykia Lodge Kapadok- ya Otel	Antalya Kemer Imperial Otel	Tuzla Çınarlı- bahçe Konutları	Zeytinburnu Arsası	Diğer Gayri- menkul	Toplam
31 Mart 2015																		
Satış gelirleri																		
Kira geliri	2.151.276	11.066.222	1.137.955	138.129	945.000	795.000	399.000	7.407.331	1.410.209	-	1.620.036	948.676	228.353	458.787	6.300	-	-	28.712.273
Üst hakkı gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.014.748	-	-	-	-	-	-	-	3.014.748
Konut satış gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	709.938	-	-	709.938
Aidat ve hizmet gelirleri	-	176.477	-	-	-	-	-	57.525	-	-	-	-	-	1.484	-	-	-	235.486
Diğer gelirler	-	9.332	-	-	-	-	-	7.295	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.627
Gavrimenkul Gelirleri	2.151.276	11.252.031	1.137.955	138.129	945.000	795.000	399.000	7.472.150	1.410.209	3.014.748	1.620.036	948.676	228.353	460.271	716.238	-	-	32.689.072
Amortisman giderleri	677.527	1.480.139	229.754	55.624	72.965	65.875	20.881	561.431	172.011	615.018	90.190	18.727	156.624	52.014	7.334	-	-	4.276.113
Sigorta giderleri	12.177	291.243	9.274	6.567	4.779	2.092	1.475	109.521	47.916	-	9.889	15.249	6.096	4.449	1.564	-	-	522.291
İşletme giderleri	18.305	141.494	-	-	-	-	-	3.749.954	-	-	-	-	-	94.818	37.697	-	-	4.042.268
Vergi, resim ve harç giderleri	113.719	389.518	39.850	5.498	7.512	11.847	6.984	426.703	92.926	-	66.387	16.602	7.958	23.566	-	-	-	1.209.072
Konut satış maliyeti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	686.656	-	-	686.656
Sabit kıymetler değer düşüklüğü Konusu kalmayan karşılıklar	-	-	-	(55.624)	-	-	-	-	-	(606.753)	-	-	-	-	-	-	-	(662.378)
Diğer	-	114.982	20.000	-	53.351	-	-	16.675	-	-	-	-	5.932	13.066	-	-	-	224.006
Satışların maliyeti	821.728	2.417.376	298.877	12.066	138.606	79.814	29.341	4.864.284	312.854	8.265	166.466	50.578	176.610	187.912	733.250	-	-	10.298.026
Brüt kar Sermaye yatırımları	1.329.548	8.834.655	839.078	126.063	806.394	715.186	369.659	2.607.866	1.097.355	3.006.484	1.453.569	898.098	51.743	272.358	(17.012)	-	-	22.391.045
	-	3.450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.068.723	142.138.266	146.210.439

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

4. Bölümlere göre raporlama (devamı)

	Ankara İş Kule Binası	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	Maslak Petrol Ofisi Binası	Mallmarine Alışveriş Merkezi	İş Bankası Ankara Merkez Binası	İş Bankası Ankara Kızılay Binası	İş Bankası Antalya Merkez Binası	Kanyon Alışveriş Merkezi	Real Hipermarket İstanbul Esenyurt	İstanbul Esenyurt (Marmara Park)	İş Bankası Güneşli	İş Bankası Sirkeci	Lykia Lodge Kapadok- ya Otel	Antalya Kemer Imperial Otel	Taksim Lamartine	Tuzla Çınarlı- bahçe Konutları	Diğer Gayri- menkul	Toplam
31 Mart 2014																		
Satış gelirleri																		
Kira geliri	2.209.721	9.073.294	1.038.277	123.888	931.996	784.854	392.574	6.551.618	1.444.013	-	1.444.822	846.375	50.000	-	272.756	-	-	25.164.188
Üst hakkı gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.765.384	-	-	-	-	-	-	-	2.765.384
Konut satış gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.340.678	-	1.340.678
Aidat ve hizmet gelirleri	-	157.528	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.275	213	-	165.016
Diğer gelirler	-	9.044	-	-	-	-	-	10.845	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.889
Gayrimenkul Gelirleri	2.209.721	9.239.866	1.038.277	123.888	931.996	784.854	392.574	6.562.463	1.444.013	2.765.384	1.444.822	846.375	50.000	-	280.031	1.340.891	-	29.455.155
Amortisman giderleri	678.293	1.479.926	229.909	57.749	72.932	65.875	20.881	565.925	171.855	615.018	100.870	18.727	153.071	-	51.994	-	-	4.283.026
Sigorta giderleri	14.900	270.995	9.677	8.606	-	2.113	1.406	94.658	49.400	-	10.022	2.103	6.364	-	4.775	-	-	475.019
İşletme giderleri	19.305	119.791	-	-	-	-	-	2.895.802	-	-	-	-	3.512	-	116.486	68.251	-	3.223.147
Vergi, resim ve harç giderleri	-	4.558	-	-	-	-	-	440	-	-	-	-	-	26.250	6.542	-	-	37.790
Konut satış maliyeti Konusu kalmayan karşılıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	975.121	-	975.121
(678.293)	-	-	-	(57.749)	-	-	-	-	-	(606.753)	-	-	-	-	-	-	-	(1.342.795)
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Satışların maliyeti	34.206	1.875.270	239.586	8.606	72.932	67.988	22.287	3.556.825	221.255	8.265	110.892	20.830	162.947	26.250	179.797	1.043.372	-	7.651.308
Brüt kar Sermaye yatırımları	2.175.515	7.364.596	798.691	115.281	859.064	716.866	370.288	3.005.638	1.222.757	2.757.120	1.333.931	825.545	(112.946)	(26.250)	100.234	297.519	-	21.803.847
	-	14.688	-	-	-	-	-	259.028	-	-	-	-	-	-	-	-	54.201.560	54.475.276

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

4. Bölümlere göre raporlama (devamı)

Gelirler, varlıklar ve yükümlülüklerle ilişkin mutabakatlar

Hasılat	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Bölüm gelirleri	32.689.072	29.455.155
Dağıtılamayan gelirler	2.216.594	1.834.426
Toplam hasılat	34.905.666	31.289.581
Satışların maliyeti	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Bölüm giderleri	10.298.026	7.651.308
Toplam satışların maliyeti	10.298.026	7.651.308
Varlıklar	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Bölüm varlıkları	1.744.262.473	1.602.337.177
Diğer varlıklar	59.463.120	47.017.222
Bölümlerle ilişkilendirilemeyen varlıklar	154.364.632	210.512.458
Toplam varlıklar	1.958.090.225	1.859.866.857
Yükümlülükler	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Bölüm yükümlülükleri	785.891.702	643.898.703
Diğer yükümlülükler	2.546.021	4.477.515
Toplam yükümlülükler	788.437.723	648.376.218

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık 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 2015	31 Aralık 2014
Vadesiz mevduat	4.030	12.581
Vadeli mevduat	34.402.645	68.741.576
Yatırım fonları	36.064.065	55.140.342
Ters repo işlemlerinden alacaklar	65.446	14.778
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	70.536.186	123.909.277
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(1.419.491)	(1.435.081)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	69.116.695	122.474.196

Vadeli Mevduat:

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Vade</u>	31 Mart 2015
ABD Doları	%2,10-2,20	Nisan 2015-Mayıs 2015	33.416.707
Avro	%1,50	Nisan 2015	985.938
			34.402.645

Vadeli Mevduat:

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Vade</u>	31 Aralık 2014
TL	%8,05-%10,20	Ocak 2015	45.174.184
ABD Doları	%2,05-%2,10	Ocak 2015	22.588.786
Avro	%1,70	Ocak 2015	978.606
			68.741.576

	31 Mart 2015		31 Aralık 2014	
	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri
Yatırım fonları	34.723.251	36.064.065	53.837.574	55.140.342
	34.723.251	36.064.065	53.837.574	55.140.342

Ters repo işlemlerinden alacaklar

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Vade</u>	31 Mart 2015
TL	%9,39	Nisan 2015	65.446
			65.446

Ters repo işlemlerinden alacaklar

<u>Para cinsi</u>	<u>Faiz oranı (%)</u>	<u>Vade</u>	31 Aralık 2014
TL	%9,80	Ocak 2015	14.778
			14.778

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

6. Finansal yatırımlar / Türev araçlar

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Kısa vadeli finansal yatırımlar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	11.086.785	15.126.664
	11.086.785	15.126.664
	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Türev Araçlar		
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar (Not 23)	39.034	41.674
	39.034	41.674

Şirket'in faaliyeti gereği finansal yatırımlar hesabında bulunan kıymetler, alım satım amaçlı menkul kıymetler olup, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir. Gerçeğe uygun değer 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla BIST'da bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, bunların bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunun da olmaması durumunda ise maliyet değerini ifade etmektedir.

	<u>31 Mart 2015</u>		
<u>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Devlet tahvili/ Hazine bonusu	8.194.465	8.193.735	8.193.735
Özel sektör tahvil ve bonoları	2.853.450	2.893.050	2.893.050
	11.047.915	11.086.785	11.086.785
		<u>31 Aralık 2014</u>	
<u>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</u>	<u>Maliyet</u>	<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Alım satım amaçlı finansal varlıklar</u>			
Devlet tahvili/ Hazine bonusu	13.448.963	13.842.845	13.842.845
Özel sektör tahvil ve bonoları	1.238.432	1.283.819	1.283.819
	14.687.395	15.126.664	15.126.664

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla alım satım amacıyla elde tutulan borçlanma senetlerinin piyasadaki faiz oranları %8,29-%10,30 aralığındadır. (31 Aralık 2014: %6,78 - %14,10 aralığındadır).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

7. Finansal borçlanmalar / Leasing işlemleri borçları

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, finansal borçlanmaların ve leasing işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</u>		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	71.654.761	57.154.238
	71.654.761	57.154.238
<u>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	277.785.066	215.116.120
Çıkarılmış tahviller	204.334.565	205.256.527
	482.119.631	420.372.647
Leasing işlemlerinden borçlar		
Uzun vadeli leasing borçlarının kısa vadeli kısmı	5.785.719	-
Uzun vadeli leasing borçları	6.204.085	-
	11.989.804	-
Toplam finansal borçlanmalar	565.764.196	477.526.885

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2015				
Para birimi	Faiz oranı (%)	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli (TL)	Uzun vadeli (TL)
Avro	Euribor+3,50 Libor + 2,50 -	14.683.929	7.244.071	34.324.665
ABD Doları	Libor + 4,25	70.577.640	13.634.100	170.587.657
TL	11,90	123.649.334	50.776.590	72.872.744
			71.654.761	277.785.066
31 Aralık 2014				
Para birimi	Faiz oranı (%)	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli (TL)	Uzun vadeli (TL)
ABD Doları	Euribor+3,50	14.551.472	6.844.349	34.200.988
Avro	Libor + 4,25	47.930.350	1.048.982	110.096.706
TL	11,90	120.079.333	49.260.907	70.818.426
			57.154.238	215.116.120

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

7. Finansal borçlanmalar / Leasing işlemleri (devamı)

31 Mart 2015 itibarıyla leasing işlemleri detayı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2015				
Para birimi	Faiz oranı (%)	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli (TL)	Uzun vadeli (TL)
TL	11,10	5.785.719	5.785.719	-
TL	11,30	6.204.085	-	6.204.085
			5.785.719	6.204.085

Şirket, kullandığı kredileri ilişkili kuruluş olan İş Bankası'ndan (Not 23) kullanmıştır. Şirket muhtelif banka garantili borçlanma işlemlerinin teminatını teşkil etmek üzere İş Bankası'ndan 160.000.000 ABD Doları tutarında kontrgaranti limiti temin etmiştir. Söz konusu kontrgaranti limitinin tahsisi kapsamında, 161.500.000 ABD Doları tutarında İş Bankası lehine 1. dereceden ipotek tesis ettirilmiştir.

Şirket Zeytinburnu arsasının alımı için İş Bankası'ndan 4 yıl vadeli toplam 180.000.000 TL tutarında kredi kullanmıştır. Alınan krediye teminat olarak söz konusu arsa üzerinde İş Bankası lehine 250.000.000 TL tutarında 1. dereceden ipotek tesis edilmiştir. Ancak, mülkiyetinin %75'i Şirket'e, %25'i Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi'ne (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 19.09.2014 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 60.000.000 TL'si geri ödenmiş olup, 31 Mart 2015 itibarıyla kullanılan kredi tutarı 120.000.000 TL'dir.

ISIN CODE	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRSISGY41617	100.000.000	10 Nisan 2014	7 Nisan 2016	102.217.001
TRSISGY71614	100.000.000	11 Temmuz 2014	8 Temmuz 2016	102.117.564
				204.334.565

Şirket 200.000.000 TL ihraç tavanı dahilinde sırasıyla 8 Nisan 2014 tarihinde ve 9 Temmuz 2014 tarihinde İş Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi aracılığıyla nitelikli yatırımcılara 100.000.000 TL nominal değerli toplam 200.000.000 TL, 2 yıl vadeli, değişken faizli, 3 ayda bir kupon ödemeli tahvil ihracı gerçekleştirmiştir. Değişken faizli olan tahvilin fiyatına baz teşkil edecek "Gösterge Yıllık Bileşik Faiz" oranı, T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilmiş "gösterge devlet iç borçlanma senedi"nin (Benchmark) son üç iş gününde BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan ağırlıklı ortalama yıllık bileşik faizlerinin ortalaması olarak hesaplanmaktadır.

TRSISGY41617 ISIN kodlu tahvilin 9 Nisan 2015 tarihinde gerçekleşecek dördüncü kupon ödeme dönemine ilişkin faiz oranı %2,44 olarak belirlenmiştir. TRSISGY71614 ISIN kodlu tahvilin 10 Nisan 2015 tarihinde gerçekleşecek üçüncü kupon ödeme dönemine ilişkin faiz oranı %2,36 olarak belirlenmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

8. Ticari alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar ve borçlar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Ticari alacaklar:</u>		
Alacak senetleri (*)	33.336.917	27.257.085
Alacak senetleri reeskontu (-)	(141.114)	(162.516)
Gelir tahakkukları	11.402.865	10.154.386
Müşterilerden alacaklar	1.151.756	1.376.154
Şüpheli ticari alacaklar	841.248	719.857
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(841.248)	(719.857)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 23)	719.374	976.207
Diğer	13.995	13.995
	46.483.793	39.615.311
<u>Ticari borçlar:</u>		
Satıcılara borçlar	3.463.785	2.674.206
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 23)	750.583	2.717.592
	4.214.368	5.391.798

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Ticari alacaklar:</u>		
Alacak senetleri (*)	15.069.431	8.269.201
Alacak senetleri reeskontu (-)	(2.090.104)	(867.290)
	12.979.327	7.401.911

(*) 31 Mart 2015 itibarıyla Ege Perla ve Kartal Manzara Adalar projesindeki vadeli satışlarla ilgili olarak müşterilerden alınan alacak senetlerinden oluşmaktadır

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 841.248 TL (31 Aralık 2014: 719.857 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 2015	31 Aralık 2014
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(719.857)	(834.659)
Dönem gideri	(174.197)	(103.708)
Şüpheli alacak karşılığı iptali	52.806	218.510
Kapanış bakiyesi	(841.248)	(719.857)

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

9. Diğer alacaklar ve borçlar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Diğer alacaklar</u>		
Diğer kısa vadeli alacaklar	882.550	5.191
	882.550	5.191
<u>Diğer borçlar – kısa vadeli</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	516.960	464.816
Diğer borçlar	18.416	18.416
	535.376	483.232
<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 2013: 35.990.000 TL), mülkiyeti Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. Ve Tic. Limited Şirketi'ne ait İstanbul ili Kartal İlçesinde tapuda 53 Pafta, 2274 ada, 395, 397, 398, 399 ve 408 parseller ile 2846 ada 1 parsel ve 2847 ada 1 parselde kayıtlı toplam 77.327 metrekarelik arsanın kesinleşecek imar durumuna göre hasılat paylaşım esasına dayalı proje geliştirmek üzere mülkiyetinin devir alınması ve aktiflere kaydedilmesi kararı gereği Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. Ve Tic. Ltd. Şti.'ne ödenecek tutardır. Söz konusu tutarın ödemesi taraflar arasında yapılan hasılat paylaşım sözleşmesi çerçevesinde konut satışlarından elde edilecek olan hasılattan gerçekleştirilecektir.

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	726.387.836	729.998.117
Yapılmakta olan ve diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	923.804.814	804.964.968
Toplam	1.650.192.650	1.534.963.085

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki sigorta tutarı 867.185.894 TL'dir (31 Aralık 2014: 867.185.894 TL).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	<u>31 Mart 2015</u>		<u>31 Aralık 2014</u>	
	Net defter değeri	Gerçeğe uygun değeri	Net defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>				
Ankara İş Kule Binası	105.558.699	107.300.000	106.236.226	107.300.000
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	244.931.473	600.000.000	246.408.162	600.000.000
Maslak Petrol Ofisi Binası	41.487.617	82.248.600	41.717.371	82.248.600
Mallmarine Alışveriş Merkezi	10.142.650	10.142.650	10.142.650	10.142.650
İş Bankası Ankara Merkez Binası	15.277.035	31.590.000	15.349.998	31.590.000
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	13.090.316	29.500.000	13.156.191	29.500.000
İş Bankası Antalya Merkez Binası	6.615.536	17.200.000	6.636.417	17.200.000
Kanyon Alışveriş Merkezi	101.581.103	390.000.000	102.142.528	390.000.000
Real Hipermarket Binası	42.216.315	81.000.000	42.388.324	81.000.000
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	49.677.845	106.600.000	49.686.110	106.600.000
İş Bankası Güneşli Binası	34.503.870	46.600.000	34.594.060	46.600.000
İş Bankası Sirkeci Binası	20.493.994	37.200.000	20.512.721	37.200.000
Lykia Lodge Kapadokya Otel	15.401.292	21.505.000	15.557.916	21.505.000
Üsküdar Arsası	25.205.946	25.665.000	25.205.946	25.665.000
İzmir Ege Perla Projesi (*)	92.364.724	167.652.000	71.607.227	167.652.000
Kartal Projesi	74.696.432	167.800.000	65.651.035	167.800.000
Tuzla Çımarlı Bahçe Projesi	1.823.876	2.246.000	1.831.210	2.246.000
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi	276.412.958	304.100.000	214.579.889	304.100.000
Tuzla Karma Proje	156.846.057	174.500.000	134.293.897	174.500.000
Taksim Lamartine Binası	23.586.215	44.295.000	23.638.233	44.295.000
Levent Arsası	3.806.500	3.806.500	3.806.500	3.806.500
Zeytinburnu Arsası (**)	187.527.037	187.962.500	183.458.314	187.962.500
Ataşehir Finans Merkezi	106.945.160	122.455.000	106.362.160	122.455.000
Toplam	1.650.192.650	2.761.368.250	1.534.963.085	2.761.368.250

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

(**) Şirket'in 9 Ekim 2013 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında; Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi ("NEF") ile müşterek proje geliştirmek üzere, İstanbul ili Zeytinburnu İlçesi'nde bulunan ve mülkiyeti Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları Anonim Şirketi ile Anadolu Cam Sanayi Anonim Şirketi'ne ait olan toplam 130.025 m2 yüz ölçümlü taşınmazın (eski Topkapı fabrikası) KDV hariç 320.000.000 TL bedel karşılığı % 75'i Şirket adına, %25'i NEF adına olmak üzere müştereken satın alınmasına karar verilmiştir. Ancak 7 Ağustos 2014 tarihinde alınan yönetim kurulu kararıyla Şirket'in mülkiyet payından %25'e karşılık gelen payın NEF'e satışına karar verilmiş, 19 Eylül 2014 tarihinde tapu devir işlemi tamamlanarak Şirket ve NEF'in taşınmaz üzerindeki payı %50-%50 şeklinde olmuştur. Arsanın gerçeğe uygun değeri 19 Aralık 2014 tarihindeki mevcut durumu yansıtan değer olup, 31 Mart 2015 tarihine kadar toplam 21.973.364,21 TL tutarında finansman gideri proje maliyetinde aktifleştirilmiştir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	Alımlar	Transfer	Değer düşüklüğü / geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	31 Mart 2015 kapamış bakiyesi
Maliyet					
Ankara İş Kule Binası	156.384.525	-	-	-	156.384.525
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	341.386.683	3.450	-	-	341.390.133
Maslak Petrol Ofisi Binası	56.735.274	-	-	-	56.735.274
Mallmarine Alışveriş Merkezi	14.145.125	-	-	55.624	14.200.749
İş Bankası Ankara Merkez Binası	19.005.252	-	-	-	19.005.252
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	16.309.980	-	-	-	16.309.980
İş Bankası Antalya Merkez Binası	8.126.612	-	-	-	8.126.612
Kanyon Alışveriş Merkezi	123.807.182	-	-	-	123.807.182
Real Hipermarket Binası	47.479.607	-	-	-	47.479.607
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	66.802.178	-	-	606.753	67.408.931
İş Bankası Güneşli Binası	39.042.432	-	-	-	39.042.432
İş Bankası Sirkeci Binası	23.107.500	-	-	-	23.107.500
Lykia Lodge Kapadokya Otel	18.288.624	-	-	-	18.288.624
Üsküdar Arsası	25.205.946	-	-	-	25.205.946
İzmir Projesi	71.607.227	20.757.497	-	-	92.364.724
Kartal Projesi	65.651.035	9.045.397	-	-	74.696.432
Tuzla Çınarlı Bahçe Projesi	1.853.619	-	-	-	1.853.619
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi	214.579.889	61.833.069	-	-	276.412.958
Tuzla Karma Proje	134.293.897	22.552.160	-	-	156.846.057
Taksim Lamartine Binası	23.916.399	-	-	-	23.916.399
Levent Arsası	3.806.500	-	-	-	3.806.500
Zeytinburnu Arsası	183.458.314	4.068.723	-	-	187.527.037
Ataşehir Finans Merkezi	106.362.160	583.000	-	-	106.945.160
Toplam	1.761.355.960	118.843.296	-	662.377	1.880.861.633

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	Dönem gideri	Çıkışlar	31 Mart 2015 kapanış bakiyesi
Birikmiş Amortisman				
Ankara İş Kule Binası	50.148.299	677.527	-	50.825.826
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	94.978.521	1.480.139	-	96.458.660
Çınarlıbahçe Market	22.409	7.334	-	29.743
Maslak Petrol Ofisi Binası	15.017.903	229.754	-	15.247.657
Mallmarine Alışveriş Merkezi	4.002.475	55.624	-	4.058.099
İş Bankası Ankara Merkez Binası	3.655.252	72.965	-	3.728.217
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	3.153.789	65.875	-	3.219.664
İş Bankası Antalya Merkez Binası	1.490.195	20.881	-	1.511.076
Kanyon Alışveriş Merkezi	21.664.654	561.425	-	22.226.079
Real Hipermarket Binası	5.091.281	172.011	-	5.263.292
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	17.116.068	615.018	-	17.731.086
İş Bankası Güneşli Binası	4.448.372	90.190	-	4.538.562
İş Bankası Sirkeci Binası	2.594.779	18.727	-	2.613.506
Lykia Lodge Kapadokya Otel	2.730.708	156.624	-	2.887.332
Taksim Projesi	278.170	52.014	-	330.184
Toplam	226.392.875	4.276.108	-	230.668.983
Net Kayıtlı Değer	1.534.963.085	-	-	1.650.192.650

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2014 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkışlar	Değer düşüklüğü / geri çevrilen değer düşüklüğü karşılığı	Transferler	31 Aralık 2014 kapanış bakiyesi
Maliyet						
Ankara İş Kule Binası	147.395.869	9.464	-	8.979.192	-	156.384.525
Ataşehir Finans Merkezi Arsası	101.771.396	4.590.764	-	-	-	106.362.160
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	64.375.164	-	-	2.427.014	-	66.802.178
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	340.992.420	409.657	(15.394)	-	-	341.386.683
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	16.309.980	-	-	-	-	16.309.980
İş Bankası Ankara Merkez Binası	19.000.000	5.252	-	-	-	19.005.252
İş Bankası Antalya Merkez Binası	8.126.612	-	-	-	-	8.126.612
İş Bankası Güneşli Binası	39.042.432	-	-	-	-	39.042.432
İş Bankası Sirkeci Binası	23.107.500	-	-	-	-	23.107.500
İzmir Projesi	36.050.717	35.556.510	-	-	-	71.607.227
Kanyon Alışveriş Merkezi	121.811.266	1.995.916	-	-	-	123.807.182
Kartal Projesi	45.591.582	20.059.453	-	-	-	65.651.035
Levent Arsası	1.174.655	44.208	-	2.587.637	-	3.806.500
Lykia Lodge Kapadokya Otel	18.138.058	150.566	-	-	-	18.288.624
Mallmarine Alışveriş Merkezi	12.958.669	-	-	1.186.456	-	14.145.125
Maslak Petrol Ofisi Binası	56.702.617	32.657	-	-	-	56.735.274
Real Hipermarket Binası	47.479.607	-	-	-	-	47.479.607
Taksim Lamartine Binası	23.912.622	3.777	-	-	-	23.916.399
Tuzla Çınarlı Bahçe Projesi	8.239.957	4.683.002	-	-	(11.069.340)	1.853.619
Tuzla Karma Proje	72.981.498	61.312.399	-	-	-	134.293.897
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi	112.398.259	102.181.630	-	-	-	214.579.889
Üsküdar Arsası	23.258.500	327.058	-	1.620.388	-	25.205.946
Zeytinburnu Arsası	246.932.596	26.031.731	(89.506.013)	-	-	183.458.314
Toplam	1.587.751.976	257.394.044	(89.521.407)	16.800.687	(11.069.340)	1.761.355.960

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2014	Dönem gideri	Çıkışlar	31 Aralık 2014
	açılış bakiyesi			kapanış bakiyesi
Birikmiş Amortisman				
Ankara İş Kule Binası	47.395.869	2.752.430	-	50.148.299
İstanbul İş Kuleleri Kompleksi	89.018.826	5.959.694	-	94.978.521
Çınarlıbahçe Market	-	22.409	-	22.409
Maslak Petrol Ofisi Binası	14.098.962	918.941	-	15.017.903
Mallmarine Alışveriş Merkezi	3.771.669	230.806	-	4.002.475
İş Bankası Ankara Merkez Binası	3.363.394	291.858	-	3.655.252
İş Bankası Ankara Kızılay Binası	2.890.290	263.499	-	3.153.789
İş Bankası Antalya Merkez Binası	1.406.670	83.525	-	1.490.195
Kanyon Alışveriş Merkezi	19.389.784	2.274.870	-	21.664.654
Real Hipermarket Binası	4.403.237	688.045	-	5.091.281
İstanbul Esenyurt (Marmarapark)	14.655.995	2.460.073	-	17.116.068
İş Bankası Güneşli Binası	4.049.021	399.351	-	4.448.372
İş Bankası Sirkeci Binası	2.519.871	74.908	-	2.594.779
Lykia Lodge Kapadokya Otel	2.109.213	621.495	-	2.730.708
Taksim Projesi	70.134	208.036	-	278.170
Toplam	209.142.935	17.249.940	-	226.392.875
Net Kayıtlı Değer	1.378.609.041	-	-	1.534.963.083

Şirket'in 31 Mart 2015 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket'in ilişkili tarafı olmayan dört bağımsız değerlendirme şirketi tarafından 2014 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, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması yöntemiyle veya gelir indirgeme yöntemiyle tespit edilmiştir. Elde edilebilen veriler ve Şirket'ten alınan bilgiler doğrultusunda nakit akışları düzenlenektedir. Yapılan varsayımlar doğrultusunda oluşturulan nakit akış tablolarından elde edilen nakit akımları %6 ve %11 aralığındaki indirgeme oranları ile indirgenerek, gelecekteki risklerin, taşınmazın değerine olan etkisinin gözlenmesi amaçlanmıştır.

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

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 28.712.273TL (31 Mart 2014: 25.164.188 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 9.611.370 TL'dir (31 Mart 2014: 7.651.308 TL).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

11. Stoklar

<i>Kısa vadeli stoklar</i>	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<i>Tamamlanmamış konutlar</i>		
Çınarlı Bahçe Tuzla konutları (*)	3.573.809	4.245.222
	3.573.809	4.245.222
<i>Uzun vadeli stoklar</i>	31 Mart 2015	31 Aralık
<i>Tamamlanmamış konutlar</i>		
İzmir Ege Perla (**)	90.496.014	63.128.870
	90.496.014	63.128.870

(*) Şirket, 2011 yılının son çeyreğinde İstanbul ili, Tuzla İlçe'sinde toplam 41.000 m²'lik arsa üzerinde Çınarlı Bahçe Tuzla projesine başlamıştır. Proje kapsamında 7 bloktan oluşan 476 konut ile 1 market ve 1 anaokulu yer almakta olup, 2011 yılının Ekim ayında proje ön satışlarına başlanılmıştır. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla toplam 465 adet konut hak sahiplerine teslim edilmiştir.

(**) Şirket, 2012 yılının üçüncü çeyreğinde İzmir ili Konak İlçe'sinde toplam 18.392 m²'lik arsa üzerinde İzmir Ege Perla projesine başlamıştır. 2012 yılının Ekim ayında proje ön satışlarına başlanılmıştır. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla toplam 107 adet taşınmaz için satış vaadi sözleşmesi imzalanmış ve projeye ilişkin alınan sipariş avansı bakiyesi 131.160.174 TL'dir (31 Aralık 2014: 111.279.222 TL TL)

Ayrıca Şirket, 2014 yılının Aralık ayında İstanbul ili Kartal ilçesinde Manzara Adalar projesine başlamıştır. Proje kapsamında 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla toplam 71 adet taşınmaz için satış vaadi sözleşmesi imzalanmış ve projeye ilişkin alınan sipariş avansı bakiyesi 36.051.168 TL'dir (31 Aralık 2014: 9.578.740 TL)

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

12. Maddi duran varlıklar

	Makine ve Ekipman	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	85.950	269.977	2.329.407	2.685.334
Alımlar	-	-	20.502	20.502
Çıkışlar	-	76.860	-	76.860
31 Mart 2015 kapanış bakiyesi	85.950	193.117	2.349.909	2.628.976
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	85.950	243.715	1.402.274	1.731.939
Dönem gideri	-	5.374	91.340	96.714
Çıkışlar	-	76.860	-	76.860
31 Mart 2015 kapanış bakiyesi	85.950	172.229	1.493.614	1.751.793
1 Ocak 2015 itibarıyla net defter değeri	-	26.262	927.135	953.397
31 Mart 2015 itibarıyla net defter değeri	-	20.888	856.297	877.184
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2014 açılış bakiyesi	85.950	269.977	2.219.596	2.575.523
Alımlar	-	-	109.813	109.813
31 Aralık 2014 kapanış bakiyesi	85.950	269.977	2.329.409	2.685.336
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2014 açılış bakiyesi	85.950	206.847	1.054.590	1.347.387
Dönem gideri	-	36.868	347.684	384.552
31 Aralık 2014 kapanış bakiyesi	85.950	243.715	1.402.274	1.731.939
1 Ocak 2014 itibarıyla net defter değeri	-	63.130	1.165.006	1.228.136
31 Aralık 2014 itibarıyla net defter değeri	-	26.262	927.135	953.397

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

13. Maddi olmayan duran varlıklar

	Bilgisayar Programları	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	1.904.517	1.904.517
Alımlar	15.804	15.804
31 Mart 2015 kapanış bakiyesi	1.920.321	1.920.321
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	1.759.489	1.759.489
Dönem gideri	31.912	31.912
31 Mart 2015 kapanış bakiyesi	1.791.401	1.791.401
1 Ocak 2015 itibarıyla net defter değeri	145.028	145.028
31 Mart 2015 itibarıyla net defter değeri	128.920	128.920
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak 2014 açılış bakiyesi	1.742.015	1.742.015
Alımlar	162.502	162.502
31 Aralık 2014 kapanış bakiyesi	1.904.517	1.904.517
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak 2014 açılış bakiyesi	1.629.383	1.629.383
Dönem gideri	130.106	130.106
31 Aralık 2014 kapanış bakiyesi	1.759.489	1.759.489
1 Ocak 2014 itibarıyla net defter değeri	112.632	112.632
31 Aralık 2014 itibarıyla net defter değeri	145.028	145.028

Şirket'in 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, işletme içerisinde oluşturulmuş maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

14. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Borç karşılıkları	43.371	41.096
	43.371	41.096
	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Alınan teminatlar (*)	184.384.397	180.342.934
	184.384.397	180.342.934

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

Şirket'in 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler (*)	646.722.782	630.807.732
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler (**)	19.036.770	18.974.266
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	665.759.551	649.781.998

(*) Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ tutarı 6.305.382 TL tutarındaki teminat mektupları ile 161.500.000 ABD Doları ile 250.000.000 TL tutarında verilen ipotek bedelinden oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 161.500.000 ABD Doları ve 250.000.000 TL tutarında İş Bankası lehine 1. dereceden ipoteği bulunmaktadır. 161.500.000 ABD Doları tutarındaki ipotek, planlanan finansman teminatını teşkil etmek üzere İş Bankası'ndan 160 milyon ABD Doları tutarında kontrgaranti limiti temin edilmesi karşılığında oluşturulmuştur. Bu çerçevede, Şirket'in portföyündeki taşınmazlardan İş Bankası Ankara Kızılay Binası'na 11.000.000 ABD Doları, İş Bankası Sirkeci Binası'na 14.500.000 ABD Doları, Kule-2 ve Kule Çarşısı'ya 136.000.000 ABD Doları bedelle İş Bankası lehine 1.derece 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 NEF'e 19 Eylül 2014 tarihinde satışı yapılmıştır. Satış işlemi sonrasında, NEF'in taşınmaz üzerindeki payı %50-%50 şeklinde olmuştur. Söz konusu arsa ile ilgili kullanılan 180.000.000 TL kredinin 60.000.000 TL'si geri ödenmiş olup, 31 Mart 2015 itibarıyla kullanılan kredi tutarı 120.000.000 TL'dir. Bu kapsamda verilen ipoteklerde herhangi bir değişiklik yaşanmamıştır.

(**) 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 2015 tarihi itibarıyla % 1,6'dır (31 Aralık 2014: % 1,6'dır).

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

14. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler (devamı)

Faaliyet kiralamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumunda Şirket

Şirket, kiraya veren sıfatıyla portföyünde bulunan AVM kiracıları, otel işletmecileri ve diğer kiracılarıyla faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	114.941.991	60.915.270
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	234.745.448	76.892.296
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	657.446.125	12.580.450
	1.007.133.564	150.388.016

15. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	285.901	208.918
	285.901	208.918
Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar		
Kıdem tazminatı karşılığı	891.651	831.795
	891.651	831.795

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

TMS 19 (2011) – Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. Şirket, 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait tüm aktüeryal kayıp ve kazançlarını, özkaynaklar altında, kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler, tanımlanmış emeklilik planlarındaki aktüeryal kazançlar/kayıplar hesabında muhasebeleştirilmektedir. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Bu nedenle, 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili finansal durum tablosu tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %5 enflasyon (tahmin edilen maaş artış oranı) ve %8 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %2,86 olarak elde edilen net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2014: yıllık %5 enflasyon (tahmin edilen maaş artış oranı) ve %8 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %2,86 olarak elde edilen net iskonto oranı). İsteğe bağlı işten ayrılma neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla geçerli olan 3.541,37 TL (31 Aralık 2014: 3.438,22 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

15. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
1 Ocak itibarıyla karşılık	831.795	806.852
Hizmet maliyeti	26.216	82.957
Faiz maliyeti	33.640	79.072
Aktüeryal fark	-	(137.086)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	891.651	831.795

16. Diğer varlıklar ve yükümlülükler

Peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
İş avansları (*)	37.961.166	50.912.867
Gelecek aylara ait giderler (**)	1.054.885	1.429.508
	39.016.051	52.342.375

(*) Şirket, portföyünde yer alan İzmir ili Konak ilçesinde gerçekleştirilmekte olan Ege Perla Projesi inşaat işleri için Nida İnşaat – A Yapı Ortak girişimi ile sözleşme imzalamıştır. Şirket'in 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, sözleşme kapsamında Nida İnşaat – A Yapı Ortak girişimine vermiş olduğu iş avansı 29.017.708 TL'dir (31 Aralık 2014: 33.377.454 TL).

Şirket, portföyünde yer alan Tuzla'daki G22B17A1C pafta, 1 ve 2 nolu parseller üzerine yapımı gerçekleştirmekte olduğu Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi projesinin inşaat işleri için Koray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile sözleşme imzalamıştır. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in sözleşme kapsamında Koray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye vermiş olduğu iş avansı 7.621.660 TL'dir (31 Aralık 2014: 15.578.290 TL).

(**) Gelecek aylara ait giderlerin 906.815 TL'si ilişkili taraflara olan peşin ödenmiş sigorta giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2014: 1.429.528 TL).

Diğer dönen varlıklar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Devreden KDV	29.885.689	16.365.646
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	17.643	16.252
	29.903.332	16.381.898

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Ödenecek vergi ve fonlar	4.403.571	1.953.993
Ödenecek SGK kesintileri	136.234	114.174
Vergi, resim, harç gider tahakkukları	1.146.312	-
	5.686.117	2.068.167

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

16. Diğer varlıklar ve yükümlülükler (devamı)

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Ertelenmiş gelirler- kısa vadeli		
Gelecek aylara ait gelirler (***)	922.942	921.807
İlişkili taraflara kısa vadeli ertelenmiş gelirler (Not 23)	347.558	734.017
Alınan sipariş avansları	54.598	53.055
	1.325.098	1.708.879
Ertelenmiş gelirler- uzun vadeli		
Alınan sipariş avansları (****)	167.211.343	120.857.962
Gelecek yıllara ait gelirler (***)	6.490.302	3.267.486
	173.701.645	124.125.448

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

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

17. Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31.Mar.15		31.Ara.14	
<u>İş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.</u>	<u>(%)</u>		<u>(%)</u>	
Türkiye İş Bankası A.Ş.	42,23	287.367.053	42,23	287.366.998
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	7,11	48.365.503	7,11	48.365.503
Diğer	50,66	344.667.444	50,66	344.667.498
Tarihi değerle sermaye	100	680.400.000	100	680.400.000

23 Mart 2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, Şirket'in sermayesinin 2014 yılı karından karşılanmak üzere toplam 65.600.000 TL tutarında artırılarak 746.000.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir. İlgili sermaye artırımı kararı neticesinde gerekli başvurular yapılmış henüz SPK tarafından onaylanarak kurul kaydına alınmamıştır. Bu nedenle, Şirket sermaye artırımı ile ilgili süreç devam etmektedir.

Şirket'in sermayesi 680.400.000 TL'dir (31 Aralık 2014: 680.400.000). Hisselerin tamamı nama yazılı 972.000 TL (31 Aralık 2014: 972.000 TL)'lik bölümü A grubu ve 679.428.000 TL (31 Aralık 2014: 679.428.000 TL)'lik bölümü B grubudur. A grubu payların tamamına İş Bankası sahiptir. A grubu payların sadece Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyazları bulunmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin biri B grubu, diğerlerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Bunun dışında başka bir imtiyaz söz konusu değildir.

Kanyon'un sermayesi her biri 25 TL itibari değerinde 40.000 adet paya ayrılmıştır. Hisselerin 20.000 adedi Eczacıbaşı Holding'e ait olan A grubu ve 20.000 adedi Şirket'e ait olan B grubudur. Altı kişiden oluşan Müdürler Kurulu'nu oluşturacak üyelerden üç adedi A grubu, üç adedi B grubu hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

17. Özkaynaklar (devamı)

Sermaye düzeltmesi farkları

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 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 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, 423.981 TL tutarındaki hisse senedi ihraç primleri, Şirket'in hisselerinin halk arzı sırasındaki primli satışından kaynaklanan tutardır. (31 Aralık 2014: 423.981 TL).

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Yasal yedekler	28.240.772	24.677.855
	28.240.772	24.677.855

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

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Geçmiş yıllar karları	214.472.546	178.891.696
	214.472.546	178.891.696

Kar dağıtımı

31 Mart 2015 tarihinde sona eren dönem içinde, 2014 yılı net dağıtılabılır dönem karının birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler ayrıldıktan sonra 47.628.000 TL'nin nakit temettü olarak dağıtılması taahhüt edilmiş ve BIST'da işlem görmeyen payların temettü bedeli 25 Mart 2015 tarihinde, işlem gören payların temettü bedeli ise 27 Mart 2015 tarihinde ödenmiştir.

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

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

17. Özkaynaklar (devamı)

Kar dağıtımı (devamı)

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

Şirket'in 25 Mart 2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda 2014 yılı karı aşağıda belirtildiği şekilde dağıtılmıştır:

	Tutar
1. Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/1) %5	3.562.917
Ortaklara kar payı	-
2. Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/2)	-
3. Bedelsiz sermaye artırımına aktarılan	65.600.000
Geçmiş yıllar karlarına aktarılan	17.608.850
Toplam	86.771.767

Yabancı para çevirim farkları

Yabancı para çevirim farkları, Şirket'in iştiraki olan Nest in Globe'un özkaynak kalemlerinin TL'ye çevriminden kaynaklanmaktadır. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yabancı para çevrim farkları bulunmamaktadır.

18. Hasılat ve satışların maliyeti

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Kira gelirleri	28.712.273	25.164.188
Üst hakkı gelirleri	3.014.748	2.765.384
Konut satış gelirleri	709.938	1.340.678
Aidat ve hizmet gelirleri	235.486	165.016
Diğer gelirler	16.627	19.889
Toplam gayrimenkul gelirleri	32.689.072	29.455.155
Banka mevduatı faiz gelirleri	880.864	1.036.267
Menkul kıymet alım-satım karı/zararı	764.529	671.909
Devlet tahvili ve hazine bonosu, özel kesim tahvil ve bono faiz gelirleri	565.489	81.496
Ters repo faiz gelirleri	5.712	1.773
Diğer faiz gelirleri	-	42.981
Toplam borçlanma araçları gelirleri	2.216.594	1.834.426
Toplam hasılat	34.905.666	31.289.581

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

18. Hasılat ve satışların maliyeti (devamı)

Satışların maliyeti	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Amortisman giderleri	(4.276.113)	(4.283.026)
İşletme giderleri	(4.042.268)	(3.223.147)
Konut satış maliyeti	(686.656)	(975.121)
Sigorta giderleri	(522.291)	(475.019)
Vergi, resim ve harç giderleri	(1.209.072)	(37.790)
Geri çevrilen değer düşüklüğü	662.378	1.342.795
Diğer	(224.004)	-
	(10.298.026)	(7.651.308)

19. Genel yönetim giderleri

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Personel ücret ve giderleri	(3.017.820)	(2.644.240)
Dışarıdan sağlanan fayda ve diğer hizmetler	(5.230.092)	(1.112.543)
Şüpheli ticari alacaklar	(121.391)	(22.829)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(128.625)	(122.757)
Vergi, resim ve harç giderleri	(96.025)	(15.577)
Diğer	(87.943)	(114.287)
	(8.681.896)	(4.032.233)

20. Esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Kur farkı geliri	9.437.836	13.578.462
Diğer gelirler	106.023	557.048
	9.543.859	14.135.510

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Kur farkı gideri	(4.998.776)	(12.912.607)
	(4.998.776)	(12.912.607)

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

21. Finansman giderleri

	1 Ocak - 31 Mart 2015	1 Ocak - 31 Mart 2014
Kur farkı gideri (net)	(13.385.514)	(1.200.133)
Kredi faiz giderleri	(379.139)	(492.770)
Diğer faiz giderleri	(1.201.412)	(947.909)
Türev işlem kar / zararı, net	(2.638)	(118.765)
	(14.968.703)	(2.759.577)

22. Pay başına kazanç

	1 Ocak - 31 Mart 2015	1 Ocak - 31 Mart 2014
Dönem başındaki hisse senedi adedi	630.000.000	630.000.000
Sermaye artırımını nedeniyle ilaveler (*)	50.400.000	-
Dönem sonundaki hisse senedi adedi	680.400.000	630.000.000
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi (**)	680.400.000	630.000.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	5.789.863	18.302.027
Pay başına kazanç	0,0085	0,0291
Seyreltilmiş pay başına kazanç	0,0085	0,0291

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

(**) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket sermayesi beheri 1 tam Kuruluş nominal değerinde 680.400.000 adet hisseden oluşmaktadır.

23. İlişkili taraf açıklamaları

Şirket'in ilişkili tarafları İş Bankası ile doğrudan ve dolaylı iştirakleri ve Şirket bünyesindeki personel ve üst düzey yöneticilerdir.

İlişkili taraflardan olan ticari alacaklar genellikle satış işlemlerinden kaynaklanmaktadır ve yaklaşık vadeleri 1 aydır. Alacaklar doğası gereği teminatsızdır ve faiz işletilmemektedir.

İlişkili taraflara olan ticari borçlar genellikle alım işlemlerinden doğmaktadır ve yaklaşık vadeleri bir aydır. Ticari borçlara faiz işletilmemektedir.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

İş Bankası'ndaki bakiyeler	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Vadesiz mevduat	4.030	12.581
Vadeli mevduat	34.402.644	68.741.576
Ters repo işlemlerinden alacaklar	65.446	14.778
	34.472.120	68.768.935

Şirket, raporlama dönemi sonu itibarıyla İş Bankası'ndan 3.164.345 TL Doları (31 Aralık 2014: 6.305.382 TL) tutarında teminat mektubu almıştır. Ayrıca Şirket'in bazı taşınmazlarına İş Bankası lehine 161.500.000 ABD Doları ve 250.000.000 TL bedelle 1. dereceden ipotek tesis ettirilmiştir.

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in aktiflerinde yer alan yatırım fonları İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş., İş Bankası ve İş Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından kurulmuş olan yatırım fonlarıdır.

	31 Mart 2015			
	Ticari Alacaklar	Diğer Varlıklar	Ticari Borçlar	Diğer Yükümlülükler
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli
İlişkili taraflarla olan bakiyeler				
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	662.132	-	247.169	7.159
İş Girişim Sermayesi Yat. Ort. A.Ş.	-	-	-	2.587
T İş Bankası A.Ş.	16.489	-	-	51.043
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	21.621
Kanyon Yönetim İşl. Paz. Ltd. Şti.	-	-	187.601	81.747
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	-	906.815	113.717	-
Anadolu Cam Sanayii A.Ş.	-	-	-	22.259
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	-	31.905
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	3.527	-	63.855	30.810
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	-	6.827
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	-	2.413	-
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	69	42.865
Paşabahçe Mağazaları A.Ş.	567	-	69	1.513
Soda Sanayii A.Ş.	-	-	-	17.334
Şişecam Sigorta Hizm. A.Ş.	-	-	1.974	1.841
Şişecam Dışticaret A.Ş.	-	-	-	3.533
Türkiye Şişe ve Cam Fab. A.Ş.	-	-	-	76.831
Şişecam Enerji A.Ş.	-	-	10.376	-
Trakya Cam Sanayii A.Ş.	36.659	-	-	26.028
Softtech Yazılım Teknolojileri A.Ş.	-	-	-	-
Ortaklara borçlar (temettü)	-	-	391	-
Diğer	-	-	123.018	-
	719.374	906.815	750.583	425.903

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	31 Mart 2015	
	Finansal borçlanmalar	
	Kısa vadeli	Uzun vadeli
Türkiye İş Bankası A.Ş.	71.654.761	277.785.066
<i>İlişkili taraflarla olan işlemler</i>	Kredi faiz gideri	
İş Bankası		379.139
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	31 Mart 2015	
	Leasing işlemleri	
	Kısa vadeli	Uzun vadeli
İş Finansal Kiralama A.Ş.	5.785.719	6.204.085

	31 Aralık 2014			
	Ticari alacaklar	Diğer varlıklar	Ticari borçlar	Diğer yükümlülükler
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>				
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	48	1.429.508	760.730	-
Anadolu Cam Sanayii A.Ş.	-	-	-	33.388
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	-	-	-	47.857
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	3.525	-	38.980	47.966
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	-	10.241
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	3.880
İş Menkul Değerler Yönetim ve İşletim A.Ş.	928.563	-	146.595	10.739
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	-	2.360	-
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	65.771	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	32.431
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	792.004	-	-
Kanyon Yönetim İşl. Paz. Ltd. Şti.	-	-	1.554.531	288.145
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	407	-	-	64.297
Paşabahçe Mağazaları A.Ş.	-	-	-	2.270
Soda Sanayii A.Ş.	-	-	8.433	26.002
Şişecam Dış Ticaret A.Ş.	-	-	-	5.300
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	2.761
T İş Bankası A.Ş.	7.005	-	-	4.452
Trakya Cam Sanayii A.Ş.	36.659	-	-	39.042
Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	-	115.246
Ortaklara borçlar (temettü)	-	-	304	-
Diğer	-	-	139.888	-
	976.207	2.221.512	2.717.592	734.017

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	31 Aralık 2014	
	Finansal borçlanmalar	
	Kısa vadeli	Uzun vadeli
İş Bankası	57.154.238	215.116.120

<i>İlişkili taraflarla olan işlemler</i>	Kredi faiz gideri
İş Bankası	1.946.891

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket, İş Bankası ile faiz opsiyon türev işlemi gerçekleştirmiş olup, Şirket'in finansal tablolarında 39.034 TL (31 Aralık 2014: 41.674 TL) değerinde türev işlem reeskontu ve kar veya zarar tablosunda 2.637 TL değerinde türev işlem zararı (31 Mart 2014: 118.645 TL değerinde türev işlem karı) bulunmaktadır.

<i>İlişkili taraflarla olan işlemler</i>	1 Ocak – 31 Mart 2015				
	Alımlar (*)	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	886.583	5.295.795	1.484	3.056
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	582.783	-	-	-	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	122.240	-	943.690	15.952	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	3.263	-	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	399.165	-	526.272	3.580	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	170.950	1.047.024	10.811	3.741
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	2.020.850	38.415	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	102.528	1.293	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	4.501	-	3.106	-	18.705
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	9.508	-	24.184
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	-	-	165.114	757	505
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	15.399	-	17.156	-	-
Paşabahçe Cam	-	-	1.008.540	21.432	-
Trakya Cam	-	-	610.982	13.014	-
Soda Sanayi	-	-	406.966	8.667	-
Anadolu Cam	-	-	447.554	11.129	-
Camiş Maden	-	-	160.411	3.414	-
Şişecam Sigorta	-	-	62.757	920	-
Softtech Yazılım teknolojileri	-	-	-	-	6.890
Şişecam Dış Ticaret A.Ş.	-	-	120.459	1.767	-
	1.124.088	1.057.533	12.951.975	132.635	57.081

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

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak – 31 Mart 2014				
	Alımlar (*)	Alınan faizler	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	1.038.033	4.955.352	1.593	3.603
Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	530.314	-	-	131.795	-
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	115.154	-	806.650	11.280	-
İş Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	-	-
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	357.776	-	316.074	3.164	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	1.009.950	9.556	972
T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.	-	-	1.831.479	41.970	-
İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	95.053	1.143	-
İş Net Elektronik Hizmetler A.Ş.	-	-	2.826	-	16.362
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	7.589	-	14.567
Paşabahçe Mağazacılık A.Ş.	280	-	151.106	670	-
Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	30.786	-	15.600	-	-
Paşabahçe Cam San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	917.853	18.944	-
Trakya Cam Sanayi A.Ş.	-	-	556.045	11.503	-
Soda Sanayi A.Ş.	-	-	370.373	7.661	-
Anadolu Cam Sanayi A.Ş.	-	-	475.688	12.666	-
Camiş Madencilik A.Ş.	-	-	145.987	3.017	-
Şişecam Sigorta Hizmetleri A.Ş.	-	-	49.471	3.069	-
Softtech Yazılım Teknolojileri A.Ş.	-	-	-	-	99.042
Şişecam Dış Ticaret A.Ş.	-	-	75.504	4.685	-
	1.034.310	1.038.033	11.782.600	262.716	134.546

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

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

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

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.448.600	1.282.375
Kıdem tazminatı karşılığı	382.402	340.317
	1.831.002	1.622.692

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Kur riski yönetimi

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere döviz kurundaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ve stres senaryoları ile de değerlendirilmektedir.

Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Şirket'in, 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, yabancı para cinsinden yapılan işlemlerini TL'ye çevirirken kullandığı döviz kurları TL olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

	ABD Doları	Avro
31 Mart 2015	2,6102	2,8309
31 Aralık 2014	2,3189	2,8207

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 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

31 Mart 2015

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	34.403.707	12.802.355	348.652
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	35.510.348	13.604.455	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	69.914.055	26.406.810	348.652
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	2.927.525	1.121.571	-
8. DURAN VARLIKLAR	2.927.525	1.121.571	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	72.841.580	27.528.381	348.652
10. Ticari Borçlar	102.837	39.398	-
11. Finansal Yükümlülükler	10.216.443	1.138.752	2.558.929
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	0
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	705.976	162.013	100.000
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	11.025.256	1.340.163	2.658.929
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	215.574.051	69.438.889	12.125.000
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	134.380.312	50.249.085	1.137.500
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	349.954.363	119.687.974	13.262.500
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	360.979.619	121.028.137	15.921.429
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden Türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden Türev ürünlerin tutarı	(288.138.039)	(93.499.756)	(15.572.777)
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	-	-	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(191.489.624)	(57.814.684)	(14.335.277)
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 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2014

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	23.568.473	9.741.165	346.937	300
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	40.341.259	17.396.723	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	63.909.732	27.137.888	346.937	300
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	3.916.230	1.688.831	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	3.916.230	1.688.831	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	67.825.962	28.826.719	346.937	300
10. Ticari Borçlar	753.619	320.352	3.813	-
11. Finansal Yükümlülükler	7.893.331	452.362	2.426.472	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	657.762	162.013	100.000	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	9.304.712	934.727	2.530.285	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	144.297.695	47.477.988	12.125.000	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	114.558.274	47.987.930	1.162.500	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	258.855.969	95.465.918	13.287.500	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	268.160.681	96.400.645	15.817.785	-
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	(200.334.719)	(67.573.926)	(15.470.848)	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(129.376.172)	(38.509.537)	(14.208.348)	-
22. Döviz hedge' i için kullanılan finansal araçların Toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artış ifade eder.

31 Mart 2015

	<u>Yabancı Paranın Değer Kazanması</u>	<u>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</u>
<u>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(15.090.789)	15.090.789
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki	(15.090.789)	15.090.789
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(4.058.173)	4.058.173
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	(4.058.173)	4.058.173

Kredi riski

31 Aralık 2014

	<u>Yabancı Paranın Değer Kazanması</u>	<u>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</u>
<u>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(8.929.976)	8.929.976
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki	(8.929.976)	8.929.976
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde:</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(4.007.749)	4.007.749
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	(4.007.749)	4.007.749

25. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Bulunmamaktadır.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

Ek Dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemler	İlgili düzenleme	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	81.622.971	139.035.941
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	1.744.262.473	1.602.337.177
C İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	500.000	500.000
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
Diğer varlıklar		130.310.191	116.886.785
D Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (k)	1.956.695.635	1.858.759.903
E Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	565.764.196	477.526.885
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	1.189.683	41.096
G Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	1.168.257.912	1.210.383.684
Diğer kaynaklar		221.483.844	170.808.237
D Toplam kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (k)	1.956.695.635	1.858.759.903
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
A Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
A Vadeli / vadesiz TL / döviz	III-48.1. Md. 24 / (b)	34.406.675	68.754.157
A Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	29.471.500	29.012.446
C Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	450.000	-
C İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	50.000	500.000
J Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	22.323.082	25.279.648
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

Ek Dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2015	31 Aralık 2014	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)	89%	86%	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	4%	8%	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)	2%	2%	Azami %20
6 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	0%	0%	Azami %10
7 Borçlanma sınırı	III-48.1. Md. 31	51%	42%	Azami %500
8 Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	III-48.1. Md. 22 / (e)	2%	4%	Azami %10