

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ("Şirket"), Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 12 Ocak 1996 tarihinde kurulmuştur. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak üzere kurulmuştur. Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi SPK'nın 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'in merkez adresi Halaskargazi Caddesi Yasan İş Merkezi No:243/6 Osmanbey-Şişli / İstanbul'dur.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012		31 Aralık 2011	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı ("Vakıfbank")	27.63	27,631,752	27.63	27,631,752
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk. ("TOKİ")	14.00	13,999,998	14.00	13,999,998
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı ("Vakıf")	6.67	6,666,666	6.67	6,666,666
Halka açık hisseler	45.03	45,034,918	45.03	45,034,918
Diğer	6.67	6,666,666	6.67	6,666,666
Toplam	100.00	100,000,000	100.00	100,000,000

Şirket'in hisse senetleri, nama yazılı olan A grubu ve hamiline yazılı olan B grubu olarak iki türdedir. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların her biri 100.000 (yüz bin) oy hakkına, B grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300,000,000 TL'dir (31 Aralık 2011: 100,000,000 TL).

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 7 kişidir (31 Aralık 2011: 8 kişi).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1. Uygunluk beyanı

Şirket, yasal defterlerini ve yasal mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in yasal kayıtlarına dayanarak yapılan sınıflama ve düzeltmeler ile finansal tabloların gerçeği yansıtması ilkesi doğrultusunda SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK'nın Seri: XI, No: 29, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartları'na ("UMS")/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na ("UFRS") göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanan UMS/UFRS'den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar TMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS'ler uygulanır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınmaktadır.

Bu çerçevede, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin, UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, ilişikteki finansal tablolar Tebliğ XI-29 çerçevesinde UMS/UFRS esas alınarak hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yayımlanan raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan ve yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu'nun ("TMSK") kuruluş maddesi olan 2499 sayılı kanunun ek 1. maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("Kurum") kurulması Bakanlar Kurulu'na kararlaştırılmıştır. Bu Kanun Hükmünde Kararname'nin geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu durum raporlama dönemi itibarıyla Sunuma İlişkin Temel Esaslar'da herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve bu tarihte sona eren üç aylık ara döneme ait gelir tablosu, 9 Mayıs 2012 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2.1.2. Finansal tabloların hazırlanış şekli

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı kararı ile açıklanan "SPK Seri: XI, No: 29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

"Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü" ek dipnotunda verilen bilgiler, SPK'nın Seri: XI, No: 29, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.3. Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket'in geçerli ve raporlama para birimi TL olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

2.1.4. Karşılaştırmalı bilgiler

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. Cari dönemde, karşılaştırmalı olarak sunulan önceki dönem finansal tablolarında herhangi bir sınıflandırma yapılmamıştır.

2.2. Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

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

2.3. Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

Finansal tabloların Seri: XI No: 29 numaralı Tebliğ'e uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

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

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 8 – Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Not 9 – Maddi duran varlıklar

Not 10 – Maddi olmayan duran varlıklar

Not 11 – Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Not 12 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Not 23 – Finansal araçlar

2.4. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.4.1. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, 31 Mart 2012 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan TMSK tarafından yayımlanan tüm standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi'nin ("TFRYK") tüm yorumlarını uygulamıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

2.4.2. 31 Mart 2012 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış olan yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Henüz yürürlükte olmayan standart ve yorumların ilişikteki finansal tablolara önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.5.1. Satış gelirleri

Satış gelirleri, kira gelirleri ve gayrimenkul satışlarından elde edilen geliri içermektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

2.5.2. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde maliyet modeli seçilmiş ve söz konusu model tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda maliyetinden birikmiş amortisman ve ekspertiz şirketi tarafından belirlenen gerçeğe uygun değeri karşılaştırılarak hesaplanan değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değeri ile gösterilmiştir.

Bu varlıkların satın alma ve inşa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş tarihi esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların tahmini ekonomik ömrü 50 yıldır.

2.5.3. Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, 31 Aralık 2004 tarihinden önce aktife giren varlıklar için aktife girdikleri tarihten yüksek enflasyon döneminin sona erdiği tarih olarak kabul edilen 31 Aralık 2004'e kadar geçen süre dikkate alınıp enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek ilişikteki finansal tablolara yansıtılmıştır.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.3. Maddi duran varlıklar (devamı)

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir.

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)	Amortisman Oranı (%)
Demirbaşlar	4-5	% 20 - % 25
Taşıtlar	5	% 20
Özel maliyetler	5	% 20

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan giderler, temel bakım ve onarım giderleri de dahil olmak üzere, aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu maddi duran varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması sonucu oluşan kar veya zarar, satıştan elde edilen hasılat ile ilgili duran varlığın defter değerinin karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılmaktadır.

2.5.4. Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, yazılım programlarını içermektedir. 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla, enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları kar veya zararda, ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri olan 3 ila 5 yıl üzerinden, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilmektedir.

2.5.5. Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6. Finansal araçlar

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklardan; finansal yükümlülükleri ise ticari borçlar ve diğer yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Finansal Varlıklar

Şirket, mevduatlarını oluşturdukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar, Şirket'in ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım-satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarmaktadır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

Türev olmayan finansal varlıklar finansal durum tablosuna ilk olarak doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek piyasa değerleri ile yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal araç alım satım amaçlı olarak elde tutuluyorsa veya ilk kez kayda alınmasının ardından bu şekilde alım satım amaçlı olarak elde tutulacak ise bu finansal araç gerçeğe uygun değer farkı kar/ zarara yansıtılan finansal araçlar olarak sınıflanır. Şirket söz konusu yatırımlarını yönetiyor ve Şirket'in yazılı olan risk yönetimi ve yatırım stratejileri doğrultusunda bu yatırımlarının gerçeğe uygun değeri üzerinden alım satımına karar veriyorsa, burada söz konusu finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak kayıtlara alınır. İlk kayda alındıktan sonra her türlü işlem maliyetleri doğrudan kar veya zarara yansıtılır. Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilir ve gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler kar zarara kaydedilir.

İlişkili taraflardan alacaklar / borçlar

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin yakın akrabaları ile Şirket'in ortakları ve doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebildiği kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanmaktadır.

İlişkili taraflardan alacaklar ve borçların defter değerleri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

Finansal borçlar

Finansal yükümlülükler ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.7. Borçlanma maliyeti

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

2.5.8. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir. *Kur değişiminin etkileri*

Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in fonksiyonel para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.5.9. Hisse başına kazanç

Kapsamlı gelir tablosunda gösterilen hisse başına kazanç, net karın dönem boyunca işlem gören ağırlıklı ortalama hisse sayısına bölünmesiyle bulunur. Dönem boyunca ortalama hisse sayısı dönem başı mevcut hisse sayısına dönem içinde ihraç edilen hisse sayısının zaman bağlı ağırlıklı ortalama bir faktörle çarpılmasıyla bulunur (Not. 20).

2.5.10. Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar); ve
- ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.5.11. Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.12. Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

Kiralayan durumunda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.5.13. İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

2.5.14. Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Faaliyet bölümü, Şirket'in diğer kısımları ile yapılan işlemlere ilişkin hasılat ve giderler de dahil olmak üzere, hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği, işletme faaliyetlerinde bulunan, faaliyet sonuçlarının, bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir kısımdır.

Şirket, sadece gayrimenkul yatırımı alanında faaliyet gösterdiğinden faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

2.5.15. Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.15. Vergilendirme (devamı)

Kurumlar vergisi (devamı)

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15. maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)'de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK'da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarihli ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanununun 5. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

Ertelenmiş vergiler

Ertelenmiş vergi borcu veya varlığı, TMS 12 – *Gelir Vergileri* standardı uyarınca varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki "geçici farklar" üzerinden vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Vergi mevzuatına göre varlıkların yada borçların iktisap tarihinde oluşan mali ya da ticari karı etkilemeyen farklar bu hesaplamaların dışında tutulmuştur. Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi gereğince Kurumlar Vergisinden istisna olduğundan ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

2.5.16. Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve kanunda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanların emeklilikleri dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir.

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına dayanmaktadır. 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 2,805 TL ve 2,732 TL tutarındadır.

2.5.17. Emeklilik planları

Bulunmamaktadır.

2.5.18. Nakit akış tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunun hazırlanmasına esas teşkil eden nakit ve nakde eşdeğer varlıklar, kasa, yatırım fonları ve 3 aydan kısa vadeli bankalar mevduatını içermektedir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kasa	1,226	1,217
Bankalar-Vadesiz mevduat	1,358	1,521
Bankalar-Vadeli mevduat	18,446,200	18,646,832
Yatırım fonları	11,866	22,918
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	18,460,650	18,672,488
Nakit ve nakde eşdeğer varlıkların faiz reeskontları	(146,199)	(146,832)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	18,314,451	18,525,656

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla bankaların tamamı ilişkili kuruluş bakiyeleri olup, ilgili tutarların üzerinde blokaj bulunmamaktadır.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
31 Mart 2012			
TL	18,446,200	10.80	30 Nisan 2012
31 Aralık 2011			
TL	18,646,832	11.00-11.15	16 Ocak – 5 Mart 2012

4 FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla finansal varlıkların tamamı gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	Maliyet	Defter değeri	Faiz oranı (%)
31 Mart 2012			
Banka Bonosu (Not 21)	29,521,934	30,099,992	10.87
Devlet Tahvilleri	1,500,000	1,545,409	9.89
Toplam	31,021,934	31,645,401	
31 Aralık 2011			
Banka Bonosu (Not 21)	898,840	930,008	8.90
Devlet Tahvilleri	28,200,000	28,622,489	9.74 - 9.89
Toplam	29,098,840	29,552,497	

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
1 aya kadar	1,545,409	28,047,986
3-6 ay	30,099,992	1,504,511
Toplam	31,645,401	29,552,497

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5 FİNANSAL BORÇLAR

Kısa vadeli finansal borçlar

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal borçları finansal kiralama borçlarından oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kısa Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	484,191	473,877
<i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>	<i>656,034</i>	<i>656,034</i>
<i>Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri</i>	<i>(171,843)</i>	<i>(182,157)</i>
Toplam	484,191	473,877

Uzun vadeli finansal borçlar

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in uzun vadeli finansal borçları finansal kiralama borçlarından oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Uzun Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	1,664,302	1,786,620
<i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>	<i>1,913,432</i>	<i>2,077,441</i>
<i>Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri</i>	<i>(249,130)</i>	<i>(290,821)</i>
Toplam	1,664,302	1,786,620

Finansal kiralama borçlarının geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
1 yıldan kısa	484,191	473,877
1 – 2 yıl arası	519,426	507,219
2 – 3 yıl arası	571,266	557,840
3 – 4 yıl arası	573,610	613,514
4 – 5 yıl arası	-	108,047
Toplam	2,148,493	2,260,497

6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Ticari alacaklar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları bulunmamaktadır.

Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara ticari borçlar	13,044	6,976
Diğer ticari borçlar	1,508	13,245
Toplam	14,552	20,221

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

Ticari borçlar (devamı)

Kısa vadeli ticari borçlar (devamı)

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçların 8,900 TL'si Güneş Sigorta Anonim Şirketi'nden ("Güneş Sigorta") alınan sigorta hizmeti için olan borçlardan, 3,540 TL'si ise Vakıf Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nden ("Vakıf Yatırım"), 604 TL'si Vakıf Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti.'den ("Vakıf Sigorta") alınan hizmetlere ilişkin borçlardan oluşmaktadır.

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla ticari borçların 920 TL'si Merkezi Kayıt Kuruluşu'na, 588 TL'si Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye olan borçlarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli ticari borçlar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları 502 TL olup asgari geçim indirimi alacaklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 460 TL).

Uzun vadeli diğer alacaklar

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli diğer alacakları 1,306 TL olup su, doğalgaz ve elektrik kurumlarına verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 1,306 TL).

Kısa vadeli diğer borçlar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer borçları bulunmamaktadır.

Uzun vadeli diğer borçlar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli diğer borçları bulunmamaktadır.

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Arazi ve arsalar	122,057,163	122,057,163
Binalar	18,194,622	18,297,231
Toplam	140,251,785	140,354,394

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Arazi ve arsalar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden arazi ve arsaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Açılış bakiyesi	122,057,163	5,806,464
Girişler	-	122,209,018
Çıkışlar	-	(5,752,393)
Maddi duran varlıklara transfer	-	(205,926)
Dönem sonu bakiyesi	122,057,163	122,057,163

Şirket'in 12 Mayıs 2011 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında alınan karara istinaden, Vakıfbank'ın İstanbul'a taşınması ile ihtiyaç duyduğu Genel Müdürlük hizmet binasının yaptırılması ve Vakıfbank'a uzun süreli kiralanması konusunda 12 Mayıs 2011 tarihinde Banka ile ön protokol imzalanmıştır. Ön protokol uyarınca kira bedeli hizmet binasının teslim tarihindeki ekspertiz raporu uyarınca belirlenecektir.

Şirket'in İstanbul'da yapımını gerçekleştireceği yukarıda bahsi geçen bina için, Şirket Yönetim Kurulu'nun 25 Mayıs 2011 tarih ve 24 sayılı kararı ile İstanbul Ataşehir Finans Merkezi olarak ayrılan bölgede TOKİ tarafından imar planı hazırlanmış Ataşehir Toplu Konut Alanı Ticaret Alanı Revizyon İmar Planı sınırları dahilindeki, mülkiyeti TOKİ'ye ait, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, 3323 ada, 4 ve 5 no.lu iki adet parsel, TOKİ tarafından tevhid edilip 6 no.lu tek parsel olarak dönüştürülerek 32.004,94 m² haline gelmiş ve alım-satım masrafları taraflara ait olmak kaydıyla toplam 120,020,438 TL bedel ile satın alınmıştır.

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla arazi ve arsalar tutarının 120,020,438 TL tutarındaki kısmı söz konusu arsa bedelinden, 1,980,337 TL tutarındaki kısmı arsa alımı ile ilgili olarak ödenen tapu harç bedelinden ve 56,388 TL tutarındaki kısmı ise arsanın teminine ilişkin diğer masraflardan oluşmaktadır.

Şirket mülkiyetindeki, Ankara, Etimesgut, Erler Mahallesi, 48121 ada, 2 parselde bulunan 18,228 m² 'lik arsa 14,800,000 TL+KDV üzerinden 1 Haziran 2011 tarihinde TOKİ'ye satılmış ve satış bedeli İstanbul Ataşehir'de bulunan arsanın alımı sonucu TOKİ'ye oluşan borcun bir kısmına mahsup edilmiştir.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla arazi ve arsaların kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değerinin karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012			31 Aralık 2011		
	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer (*)	Değer düşüklüğü	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer (*)	Değer düşüklüğü
Ataşehir Vakıfbank Genel Müdürlük Binası Arsası	122,057,163	156,000,000	-	122,057,163	142,150,000	-
Toplam	122,057,163	156,000,000	-	122,057,163	142,150,000	-

(*) Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde piyasa değeri yaklaşımı (emsal karşılaştırma yöntemi) kullanılmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**Binalar**

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Binalar				
Maliyetler	31 Aralık 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2012
Ankara/Vakıf İş Merkezi	630,133	-	-	630,133
İstanbul/Levent İş Merkezi	5,838,316	-	-	5,838,316
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	4,100,600	-	-	4,100,600
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	3,049,500	-	-	3,049,500
Kütahya/Merkez İş Merkezi	4,066,000	-	-	4,066,000
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2,642,900	-	-	2,642,900
Toplam	20,327,449	-	-	20,327,449

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerden İstanbul/Fatih İş merkezi finansal kiralama yoluyla alınmıştır.

Binalar				
Birikmiş amortismanlar	31 Aralık 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2012
Ankara/Vakıf İş Merkezi	(123,927)	(3,151)	-	(127,078)
İstanbul/Levent İş Merkezi	(1,146,468)	(29,192)	-	(1,175,660)
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(580,918)	(20,503)	-	(601,421)
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	(55,908)	(15,247)	-	(71,155)
Kütahya/Merkez İş Merkezi	(74,543)	(20,330)	-	(94,873)
İstanbul/Fatih İş Merkezi	(48,454)	(14,186)	-	(62,640)
Toplam	(2,030,218)	(102,609)	-	(2,132,827)

Net defter değerleri	31 Aralık 2011			31 Mart 2012
Ankara/Vakıf İş Merkezi	506,206	-	-	503,055
İstanbul/Levent İş Merkezi	4,691,848	-	-	4,662,656
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3,519,682	-	-	3,499,179
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	2,993,592	-	-	2,978,345
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3,991,457	-	-	3,971,127
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2,594,446	-	-	2,580,260
Toplam	18,297,231	-	-	18,194,622

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Binalar				
<i>Maliyetler</i>	31 Aralık 2010	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2011
Ankara/Vakıf İş Merkezi	630,133	-	-	630,133
Ankara/Finans Market İş Merkezi	2,006,699	-	(2,006,699)	-
Ankara/Tunalı Mağaza	1,437,642	-	(1,437,642)	-
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	14,053,787	-	(14,053,787)	-
İstanbul/Levent İş Merkezi	5,838,316	-	-	5,838,316
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	1,976,001	-	(1,976,001)	-
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	2,843,747	2,892	(2,846,639)	-
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	1,410,893	-	(1,410,893)	-
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	4,100,600	-	-	4,100,600
Bursa Mustafakemalpaşa	1,356,850	-	(1,356,850)	-
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	-	3,049,500	-	3,049,500
Balıkesir/Bandırma İş Merkezi	-	1,524,750	(1,524,750)	-
Bartın/Merkez İş Merkezi	-	1,524,866	(1,524,866)	-
Çorum/Merkez İş Merkezi	-	2,033,145	(2,033,145)	-
Düzce/Merkez İş Merkezi	-	3,557,866	(3,557,866)	-
Eskişehir/Tepebaşı İş Merkezi	-	3,659,400	(3,659,400)	-
İstanbul GOP/İş Merkezi	-	2,287,270	(2,287,270)	-
Çanakkale/Gelibolu İş Merkezi	-	1,016,616	(1,016,616)	-
Bursa /Gemlik İş Merkezi	-	1,778,991	(1,778,991)	-
Bursa/İnegöl İş Merkezi	-	1,270,625	(1,270,625)	-
Zonguldak/KDZ Ereğli İş Merkezi	-	3,049,558	(3,049,558)	-
Karaman/Merkez İş Merkezi	-	2,033,000	(2,033,000)	-
Kütahya/Merkez İş Merkezi	-	4,066,000	-	4,066,000
İstanbul/Pendik İş Merkezi	-	4,879,200	(4,879,200)	-
Tekirdağ/Merkez İş Merkezi	-	2,541,250	(2,541,250)	-
İstanbul/Fatih İş Merkezi	-	2,642,900	-	2,642,900
	35,654,668	40,917,829	(56,245,048)	20,327,449

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerden İstanbul/Fatih İş merkezi finansal kiralama yoluyla alınmıştır.

4 Ocak 2011 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, mülkiyeti Vakıfbank'a ait şube hizmet binalarından 18 adedinin, toplam ekspertiz bedeli olan 49,250,000 TL'ye satın alınmasına, satın alma işleminin tamamlanmasını müteakiben, ekspertiz kira değerleri de dikkate alınarak Vakıfbank'a 10 yıl süre ile kiralanmasına karar verilmiştir. 2011 yılı içinde ilgili binalardan 16 adedinin alımı gerçekleşmiştir. 25 Mayıs 2011 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında alınan karar doğrultusunda 13 adedi yukarıda belirtilen binalar olmak üzere 19 adet gayrimenkulun TC Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne 65,250,000 TL bedel ile satılmasına karar verilmiş ve satış işlemi 2011 Haziran ayı içinde gerçekleştirilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)****Binalar (devamı)**

Binalar				
Birikmiş amortismanlar	31 Aralık 2010	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2011
Ankara/Vakıf İş Merkezi	(111,324)	(12,603)	-	(123,927)
Ankara/Finans Market İş Merkezi	(354,517)	(16,722)	371,239	-
Ankara/Tunalı Mağaza	(253,984)	(11,980)	265,964	-
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	(2,435,896)	(117,115)	2,553,011	-
İstanbul/Levent İş Merkezi	(1,029,702)	(116,766)	-	(1,146,468)
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	(349,093)	(16,467)	365,560	-
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	(61,445)	(23,722)	85,167	-
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	(197,525)	(11,757)	209,282	-
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(498,906)	(82,012)	-	(580,918)
Bursa Mustafakemalpaşa	(42,967)	(11,307)	54,274	-
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	-	(55,908)	-	(55,908)
Balıkesir/Bandırma İş Merkezi	-	(10,165)	10,165	-
Bartın/Merkez İş Merkezi	-	(10,166)	10,166	-
Çorum/Merkez İş Merkezi	-	(13,554)	13,554	-
Düzce/Merkez İş Merkezi	-	(23,719)	23,719	-
Eskişehir/Tepebaşı İş Merkezi	-	(24,396)	24,396	-
İstanbul GOP/İş Merkezi	-	(15,248)	15,248	-
Çanakkale/Gelibolu İş Merkezi	-	(6,777)	6,777	-
Bursa /Gemlik İş Merkezi	-	(11,860)	11,860	-
Bursa/İnegöl İş Merkezi	-	(8,471)	8,471	-
Zonguldak/KDZ Ereğli İş Merkezi	-	(20,330)	20,330	-
Karaman/Merkez İş Merkezi	-	(13,553)	13,553	-
Kütahya/Merkez İş Merkezi	-	(74,543)	-	(74,543)
İstanbul/Pendik İş Merkezi	-	(32,528)	32,528	-
Tekirdağ/Merkez İş Merkezi	-	(16,942)	16,942	-
İstanbul/Fatih İş Merkezi	-	(48,454)	-	(48,454)
	(5,335,359)	(807,065)	4,112,206	(2,030,218)

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**Binalar (devamı)**

Binalar				
Net defter değerleri	31 Aralık 2010			31 Aralık 2011
Ankara/Vakıf İş Merkezi	518,809	-	-	506,206
Ankara/Finans Market İş Merkezi	1,652,182	-	-	-
Ankara/Tunalı Mağaza	1,183,658	-	-	-
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	11,617,891	-	-	-
İstanbul/Levent İş Merkezi	4,808,614	-	-	4,691,848
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	1,626,908	-	-	-
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	2,782,302	-	-	-
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	1,213,368	-	-	-
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3,601,694	-	-	3,519,682
Bursa Mustafakemalpaşa	1,313,883	-	-	-
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	-	-	-	2,993,592
Balıkesir/Bandırma İş Merkezi	-	-	-	-
Bartın/Merkez İş Merkezi	-	-	-	-
Çorum/Merkez İş Merkezi	-	-	-	-
Düzce/Merkez İş Merkezi	-	-	-	-
Eskişehir/Tepebaşı İş Merkezi	-	-	-	-
İstanbul GOP/İş Merkezi	-	-	-	-
Çanakkale/Gelibolu İş Merkezi	-	-	-	-
Bursa /Gemlik İş Merkezi	-	-	-	-
Bursa/İnegöl İş Merkezi	-	-	-	-
Zonguldak/KDZ Ereğli İş Merkezi	-	-	-	-
Karaman/Merkez İş Merkezi	-	-	-	-
Kütahya/Merkez İş Merkezi	-	-	-	3,991,457
İstanbul/Pendik İş Merkezi	-	-	-	-
Tekirdağ/Merkez İş Merkezi	-	-	-	-
İstanbul/Fatih İş Merkezi	-	-	-	2,594,446
Toplam	30,319,309	-	-	18,297,231

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**Binalar (devamı)**

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla binaların kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinin karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012			31 Aralık 2011		
	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Değer düşüklüğü	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Değer düşüklüğü
İstanbul/Levent İş Merkezi	4,662,656	8,900,000	-	4,691,848	8,900,000	-
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3,971,127	4,300,000	-	3,991,457	4,300,000	-
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3,499,179	6,900,000	-	3,519,682	6,900,000	-
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	2,978,345	3,100,000	-	2,993,592	3,100,000	-
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2,580,260	2,900,000	-	2,594,446	2,900,000	-
Ankara/Vakıf İş Merkezi	503,055	1,050,000	-	506,206	1,050,000	-
Toplam	18,194,622	27,150,000	-	18,297,231	27,150,000	-

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla binaların sigorta değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012				31 Aralık 2011			
	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	Sigorta Poliçe Tarihi	Sigorta değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	Sigorta Poliçe Tarihi	Sigorta değeri
İstanbul/Levent İş Merkezi	19.12.2011	8,900,000	15.01.2012	1,202,004	19.12.2011	8,900,000	11.01.2011	980,000
Kütahya/Merkez İş Merkezi	19.12.2011	4,300,000	01.02.2012	1,339,000	19.12.2011	4,300,000	01.02.2011	1,339,000
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	19.12.2011	6,900,000	15.01.2012	515,280	19.12.2011	6,900,000	06.01.2011	470,000
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	19.12.2011	3,100,000	01.02.2012	747,495	19.12.2011	3,100,000	01.02.2011	624,250
İstanbul/Fatih İş Merkezi	19.12.2011	2,900,000	08.02.2012	287,438	19.12.2011	2,900,000	08.02.2011	279,807
Ankara/Vakıf İş Merkezi	19.12.2011	1,050,000	15.01.2012	413,580	19.12.2011	1,050,000	15.01.2011	324,000
Toplam		27,150,00		4,504,797		27,150,00		4,017,057

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9 MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari dönem:	31 Aralık 2011	Girişler	Çıkışlar	Transfer	31 Mart 2012
Maliyet					
Arsalar ^(*)	205,926	-	-	-	205,926
Demirbaşlar	212,323	-	-	-	212,323
Taşıtlar	97,194	-	-	-	97,194
Özel maliyetler	65,744	-	-	-	65,744
Toplam	581,187	-	-	-	581,187
Birikmiş amortisman					
Demirbaşlar	(189,394)	(2,528)	-	-	(191,922)
Taşıtlar	(97,194)	-	-	-	(97,194)
Özel maliyetler	(48,727)	(3,287)	-	-	(52,014)
Toplam	(335,315)	(5,815)	-	-	(341,130)
Net defter değeri	245,872				240,057

Önceki dönem:	31 Aralık 2010	Girişler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2011
Maliyet					
Arsalar ^(*)	-	-	-	205,926	205,926
Demirbaşlar	210,307	12,824	(10,808)	-	212,323
Taşıtlar	97,194	-	-	-	97,194
Özel maliyetler	64,778	966	-	-	65,744
Toplam	372,279	13,790	(10,808)	205,926	581,187
Birikmiş amortisman					
Demirbaşlar	(187,989)	(12,213)	10,808	-	(189,394)
Taşıtlar	(97,194)	-	-	-	(97,194)
Özel maliyetler	(35,578)	(13,149)	-	-	(48,727)
Toplam	(320,761)	(25,362)	10,808		(335,315)
Net defter değeri	51,518				245,872

(*) Şirket mülkiyetindeki, Ankara, Etimesgut, Epler Mahallesi, 48121 ada mevkinde bulunan ve 3 parselden oluşan arazinin bir parseli satılmış ve ancak kalan iki parseli kamulaştırılacağından dolayı satılamamıştır. Şirket'in kamulaştırma ortaklık payı alanı olması nedeniyle imara açık olmayan ve ileride kamulaştırılacak olan bu iki parseli, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar içerisinde sınıflanmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sona eren dönemlerde yazılım programlarından oluşan maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari dönem:	31 Aralık 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2012
<i>Maliyet</i>				
Yazılım programları	35,896	1,569	(796)	36,669
<i>Birikmiş itfa payları</i>				
Yazılım programları	(31,041)	(682)	796	(30,927)
<i>Net defter değeri</i>	4,855			5,742

Önceki dönem:	31 Aralık 2010	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2011
<i>Maliyet</i>				
Yazılım programları	28,771	7,125	-	35,896
<i>Birikmiş itfa payları</i>				
Yazılım programları	(26,410)	(4,631)	-	(31,041)
<i>Net defter değeri</i>	2,361		-	4,855

11 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Şirket tarafından verilen TRİ'ler		
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	1,275,728	1,275,728
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
	1,275,728	1,275,728

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplamı Şişli Vergi Dairesi'ne verilen teminat mektubundan oluşmakta olup 1,275,278 TL'dir. (31 Aralık 2011: 1,275,728 TL). 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0.68'dir (31 Aralık 2011: %0.68).

Şirket tarafından alınan teminatlar 8,000 TL tutarında olup, taşeron firmadan alınan banka teminat mektuplarından oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 8,000 TL).

Kamulaştırma ortaklık payı alanı olması nedeniyle imara açık olmayan ve ileride kamulaştırılacak olan 205,926 TL defter değeri bulunan arsa 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar içerisinde sınıflanmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER (devamı)

Faaliyet kiralama anlaşmaları

Kiraya veren olarak Şirket

- Şirket, 1 Şubat 2011 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile İzmir Aliğa ilçesinde bulunan bodrum, zemin ve beş normal kattan oluşan komple bina için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 19,402 TL + KDV olup bir yıllık kira karşılığı 232,827 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.
- Şirket, 01.01.2008 tarihinde T.Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı ile Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı ile Ankara Çankaya ilçesinde bulunan işyerinin 4, 5 ve 6 nolu bağımsız bölümlerini içeren kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 16,678 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.
- Şirket, 01.02.2011 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile İstanbul Fatih ilçesinde bulunan bodrum, zemin kat ve 2 normal kattan oluşan komple bina için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 17,185 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.
- Şirket, 01.01.2005 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile Ankara Çankaya ilçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 53,816 TL + KDV olup yıllık kira bedeli peşin tahsil edilmektedir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve TEFE'nin ortalama oranı kadardır.
- Şirket, 01.02.2011 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile Kütahya Merkez ilçesinde bulunan bodrum, zemin ve 7 normal kattan oluşan komple bina için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 26,609 TL + KDV olup bir yıllık kira karşılığı 319,306 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.
- Şirket, 01.02.2007 tarihinde Vakıf Yatırım A.Ş. ile İstanbul Beşiktaş İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 69,844 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Kiralayan olarak Şirket

- Şirket, 01.02.2008 tarihinde T.Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Vakfı ile İstanbul Şişli İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 6,978 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Mart 2012 itibarıyla kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, 21,632 TL (31 Aralık 2011: 21,206 TL) tutarında ikramiye karşılıkları ile 37,795 TL tutarında kullanılmamış izin karşılıklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Mart 2012 itibarıyla uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, 50,826 TL tutarında kıdem tazminatı karşılığında oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 49,717 TL).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (devamı)

Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emeklilikleri dolayı oluşacak ve Türk İş Kanunu'na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanlar hakettikçe tahakkuk esasına göre hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması hükümet tarafından belirlenen kıdem tazminatı tavanına dayanmaktadır. 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı sırasıyla 2,805 TL ve 2,732 TL'dir.

TMS 19 – *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir.

İlişikteki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca aktüeryal tahminler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İskonto oranı	%3.78	%3.78
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%99.71	%99.71

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Dönem başı bakiyesi	49,717	28,966
Faiz maliyeti	783	2,075
Hizmet maliyeti	2,942	12,352
Aktüeryal fark	(2,616)	6,324
Dönem sonu bakiyesi	50,826	49,717

Aktüeryal fark, oluştuğu tarihte giderleştirilmektedir. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla faiz maliyeti finansal giderlerde, hizmet giderleri ile aktüeryal fark ise genel yönetim giderlerinde giderleştirilmiştir.

13 DİĞER DÖNEN /DURAN VARLIKLAR VE KISA/ UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Peşin ödenen vergi ve fonlar	219,689	136,449
Gelecek aylara ait giderler (*)	119,192	203,685
Devreden KDV	-	25,011
Toplam	338,881	365,145

(*) 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla gelecek aylara ait giderlerin 24,926 TL tutarındaki kısmı ilişkili kuruluş bakiyelerinden oluşmaktadır.

Diğer duran varlıklar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer duran varlıkları bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13 DİĞER DÖNEN /DURAN VARLIKLAR VE KISA/ UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kazanılmamış gelirler (*)	484,340	-
Ödenecek vergi ve fonlar	26,974	19,421
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	9,260	8,466
Toplam	520,574	27,887

(*) 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla kazanılmamış ait gelirlerin tamamı sözleşmeleri gereği ilişkili taraflardan peşin tahsil edilmiş kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Diğer uzun vadeli yükümlülükler

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

14 ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	Grubu	31 Mart 2012		31 Aralık 2011	
		Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Vakıfbank	A	14.67	14,666,665	27.63	27,631,752
	B	12.96	12,965,087		
TOKİ	A	8.67	8,666,666	14.00	13,999,998
	B	5.33	5,333,332		
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz. Vakfı	A	5.34	5,333,333	6.67	6,666,666
	B	1.33	1,333,333		
Halka açık hisseler	B	45.03	45,034,918	45.03	45,034,918
Diğer	A	5.34	5,333,333		
	B	1.33	1,333,333	6.67	6,666,666
Toplam		100.00	100,000,000	100.00	100,000,000
Enflasyon Düzeltme Etkisi			21,599,008		21,599,008
Toplam			121,599,008		121,599,008

Şirket'in hisse senetleri, nama yazılı olan A grubu ve hamiline yazılı olan B grubu olarak iki türdedir. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların her biri 100.000 (yüz bin) oy hakkına, B grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

19 Aralık 2011 tarihli Yönetim Kurulu kararı ve 9 Mart 2012 tarih ve B.02.6.SP.K.0.15-325.06-197-2834 sayılı SPK onayı ile Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300,000,000 TL'ye çıkarılmıştır. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300,000,000 TL'dir (31 Aralık 2011: 100,000,000 TL).

28 Mart 2012 tarihli Şirket Olağan Genel Kurul kararı ile 5,000,000 TL tutarındaki 1.Temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle Şirket'in ödenmiş sermayesinin 100,000,000 TL'den 105,000,000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Rapor tarihi itibarıyla henüz SPK'dan onay alınmamıştır .

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14 ÖZKAYNAKLAR (devamı)

30 Mart 2011 tarihli Şirket Olağan Genel Kurul kararı ve 6 Haziran 2011 tarih ve B.02.6.SPK.0.15-325.04.01-557-5700 sayılı SPK onayı ile 1,200,000 TL tutarındaki 1.Temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle Şirket'in ödenmiş sermayesi 20,800,000 TL'den 22,000,000 TL'ye çıkarılmıştır.

19 Ağustos 2011 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda, Vakıfbank Genel Müdürlük binasının yapımı ile ilgili yatırımların gerçekleştirilmesinde kullanılmak üzere Şirket'in ödenmiş sermayesinin, %354.55 oranında ve 78,000,000 TL tutarında bedelli sermaye artırımı yapılarak 22,000,000 TL'den 100,000,000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. İlgili tescil işlemi 30 Kasım 2011 tarihinde gerçekleşmiş ve 6 Aralık 2011 tarih ve 7955 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Hisse senedi ihraç primleri

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Hisse senetleri ihraç primleri	421,176	421,176
Hisse senetleri ihraç primleri enflasyon düzeltmesi farkı	9,337,858	9,337,858
Toplam	9,759,034	9,759,034

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Geçmiş yıllar karları

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Açılış	27,826,771	24,314,795
Önceki dönem net karından geçmiş yıllar karlarına transfer	25,790,717	3,511,976
Dönem sonu	53,617,488	27,826,771

Kar dağıtımı

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AIT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Kira gelirleri	604,402	1,487,101
Diğer satışlar (*)	-	67,529
Toplam satışlar	604,402	1,554,630
Satışların maliyeti	(110,522)	(399,095)
Brüt kar	493,880	1,155,535

(*) Şirket, 2011 yılında elinde bulundurduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerinden birinin (Ankara Kavaklı Vakıf İş Merkezi) işletme giderlerini karşılamakta ve bu giderlerden sözleşme gereği kiracıya ait olanlar kiracıya yansıtılmaktadır. 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla diğer satışların 66,824 TL'si söz konusu gayrimenkulün kiracısına yansıtılan işletme giderlerinden oluşmaktadır. Şirket'in, kiracı adına yapmış olduğu harcamalar satışların maliyetinde gösterilmiştir.

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Amortisman giderleri	102,609	314,671
Sigorta giderleri	4,348	10,436
Bakım onarım gideri	3,565	8,108
Güvenlik ve temizlik gideri	-	40,990
Yakıt gideri	-	11,017
Elektrik gideri	-	9,983
Diğer giderler	-	3,890
Toplam	110,522	399,095

16 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Personel giderleri	268,591	221,194
Reklam, İlan Ve Tanıtım Giderleri	94,050	63,178
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	63,042	49,317
Faaliyet kiralaması giderleri	26,167	23,386
Amortisman giderleri	6,497	6,413
Vergi, resim ve harç giderleri	1,248	49,297
Temsil ve ağırlama giderleri	1,143	766
Diğer giderler	12,162	7,647
Toplam	472,900	421,198

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)**Personel giderleri**

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Maaşlar ve ücretler	95,267	98,273
Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	76,263	60,805
Kullanılmayan izin karşılıkları gideri	37,795	-
İkramiye gideri	26,663	27,295
SSK işveren payı	18,701	17,355
Kıdem tazminatı karşılığı gideri,net	326	2,116
Diğer	13,576	15,350
Toplam	268,591	221,194

17 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER/ GİDERLER**Diğer Faaliyet Gelirleri**

31 Mart 2012 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait diğer faaliyet gelirleri 927 TL tutarıdadır (31 Mart 2011: 1,776 TL).

Diğer Faaliyet Giderleri

31 Mart 2012 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap döneminde diğer faaliyet gideri bulunmamaktadır.(31 Mart 2011: 236,504 TL).

18 FİNANSAL GELİRLER/ FİNANSAL GİDERLER**Finansal Gelirler**

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklardan elde edilen gelirler	826,285	242,985
Bankalardan alınan faiz geliri	554,302	82,681
Yatırım fonlarından elde edilen gelirler	758	1,907
Toplam	1,381,345	327,573

Finansal Giderler

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Finansal kiralama faiz gideri	52,005	35,847
Banka masraf ve komisyonları	17,501	10,346
Kıdem tazminatına ilişkin faiz maliyeti	783	394
Toplam	70,289	46,587

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

5520 sayılı KVK'nın 5'inci maddesinin (1) / d-4 bendine göre Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları kurumlar vergisinden istisnadır.

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı kurumlar vergisinden istisna olduğundan, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

20 HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hisse başına kazancın, 31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Net dönem karı	1,332,963	780,595
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	100,000,000	22,000,000
Hisse başına kazanç	0.0133	0.0355

21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

4 Ocak 2011 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, mülkiyeti Vakıfbank'a ait şube hizmet binalarından 18 adedinin, toplam ekspertiz bedeli olan 49,250,000 TL'ye satın alınmasına, satın alma işleminin tamamlanmasını müteakiben, ekspertiz kira değerleri de dikkate alınarak Vakıfbank'a 10 yıl süre ile kiralanmasına karar verilmiştir. 2011 yılı içinde ilgili binalardan 16 adedinin alımı gerçekleşmiştir. 25 Mayıs 2011 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında alınan karar doğrultusunda alınan gayrimenkullerden 13 adedinin TC Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne 65,250,000 TL bedel ile satılmasına karar verilmiş ve satış işlemi 2011 yılı Haziran ayı içinde gerçekleştirilmiştir.

Şirket'in İstanbul'da yapımını gerçekleştireceği bina için, Şirket Yönetim Kurulu'nun 25 Mayıs 2011 tarih ve 24 sayılı kararı ile İstanbul Ataşehir Finans Merkezi olarak ayrılan bölgede TOKİ tarafından imar planı hazırlanmış Ataşehir Toplu Konut Alanı Ticaret Alanı Revizyon İmar Planı sınırları dahilindeki, mülkiyeti TOKİ'ye ait, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, 3323 ada, 4 ve 5 no.lu iki adet parsel, TOKİ tarafından tevhid edilip 6 no.lu tek parselde dönüştürülerek 32.005 m² haline gelmiş alım-satım masrafları taraflara ait olmak kaydıyla toplam 120,020,437.83 -TL bedel ile satın alınmıştır.

Şirket mülkiyetindeki, Ankara, Etimesgut, Erler Mahallesi, 48121 ada, 2 parselde bulunan 18,228 m² 'lik arsa, 2011 yılı içinde 14,800,000 TL+KDV üzerinden TOKİ'ye satılmış ve satış bedeli İstanbul Ataşehir'de bulunan arsanın alımı sonucu TOKİ'ye oluşan borcun bir kısmına mahsup edilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21 İLİŞKİLİ TARAFLARA AÇIKLAMALAR**İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar**

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan alacaklar		
<i>Finansal yatırımlar</i>		
Vakıfbank Bonusu (Not 4)	30,099,992	930,008
<i>Bankalar – mevduat</i>		
Vakıfbank (Not 3)	18,447,558	18,648,353
<i>Gelecek aylara ait giderler</i>		
Güneş Sigorta (Not 13)	24,082	16,105
Vakıf Sigorta	844	80
Toplam	48,572,476	19,594,546

İlişkili taraflara borçlar

<i>Ticari borçlar</i>		
Güneş Sigorta	8,900	3,790
Vakıf Yatırım	3,540	-
Vakıf Sigorta	604	-
Vakıf Pazarlama	-	3,186
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>		
Vakıf Finansal Kiralama Anonim Şirketi ("Vakıf Leasing") (Not 5)	2,148,493	2,260,497
Toplam	2,161,537	2,267,473

İlişkili taraflardan gelir ve giderler

Gelirler	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
<i>İlişkili taraflardan kira gelirleri</i>		
Vakıfbank	344,839	948,120
Vakıf Yatırım	209,531	187,625
T. Vakıflar Bankası TAO Memur ve Hizmetlileri Emekli Sandığı Vakfı	25,120	22,451
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetlileri Vakfı	24,912	22,266
<i>İlişkili taraflardan faiz gelirleri ve alış/satış karı</i>		
Vakıfbank	1,140,890	82,681
Toplam	1,745,292	1,263,143

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21 İLİŞKİLİ TARAFLARA AÇIKLAMALAR (devamı)

İlişkili taraflardan gelir ve giderler (devamı)

Giderler		
İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri		
Güneş Sigorta	11,512	17,428
Vakıf Emeklilik AŞ	2,013	2,061
Vakıf Sigorta	249	887
İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri		
Vakıf Leasing	52,005	35,847
İlişkili taraflara ödenen kira giderleri		
T. Vakıflar Bankası TAO Memur ve Hizmetlileri Emekli Sandığı Vakfı	20,934	18,709
İlişkili taraflara ödenen faaliyet giderleri		
Vakıf Leasing	-	46,400
Vakıf Yatırım	9,000	4,064
Vakıfbank	5,577	5,309
Toplam	101,290	130,705
Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar		
Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	60,197	50,095
Diğer üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler	16,066	10,710
Toplam	76,263	60,805

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Bu not, aşağıda belirtilen her bir risk için Şirket'in maruz kaldığı riskler, Şirket'in bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir. Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- kredi riski,
- likidite riski,
- piyasa riski,
- operasyon riski.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket’in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Mart 2012	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili taraf	Diğer taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	1,808	18,447,558	31,645,401	11,866	50,106,633
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	1,808	18,447,558	31,645,401	11,866	50,106,633
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket’in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi riski (devamı)

31 Aralık 2011	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer Taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	1,766	18,648,353	29,552,497	22,918	48,225,534
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	1,766	18,648,353	29,552,497	22,918	48,225,534
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir. Şirket'in likidite yönetimi yaklaşımı, her dönem yeterli likiditeye sahip olup vadeleri geldiğinde yükümlülüklerini hem olağan hem de zor koşullarda herhangi bir kabul edilemez bir zarara ve Şirket'in piyasadaki ismine zarar vermeden karşılamaktır.

Aşağıdaki tabloda belirtilen tutarlar raporlama tarihi itibarıyla finansal yükümlülüklerin sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit çıkışlarını göstermektedir.

31 Mart 2012	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Ticari borçlar	14,552	14,552	14,552	-	-	-
Finansal borçlar	2,148,493	2,569,466	164,008	492,025	1,913,432	-
Toplam finansal yükümlülükler	2,163,045	2,584,018	178,556	492,025	1,913,432	-

31 Aralık 2011	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Ticari borçlar	20,221	20,221	20,221	-	-	-
Finansal borçlar	2,260,497	2,733,474	164,008	492,025	2,077,441	-
Toplam finansal yükümlülükler	2,280,718	2,753,696	184,225	492,025	2,077,441	-

Şirket'in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Piyasa riski

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket'in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir. Şirket bu riski, faiz oranına duyarlı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle yönetmektedir.

Döviz kuru riski

Şirket'in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla yabancı para yapılan işlemleri olmaması nedeniyle maruz kaldığı kur riski bulunmamaktadır.

Faiz oranı riski

Şirket faiz oranlarındaki değişikliklerin faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine olan etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in değişken faiz bileşenine sahip finansal araçları bulunmayıp sabit faiz bileşenine sahip finansal araçları aşağıda gösterilmiştir:

<i>Sabit faizli finansal kalemler</i>	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Finansal varlıklar	50,091,601	48,199,329
<i>Vadeli mevduat</i>	<i>18,446,200</i>	<i>18,646,832</i>
<i>Finansal yatırımlar</i>	<i>31,645,401</i>	<i>29,552,497</i>
Finansal yükümlülükler	2,148,493	2,260,497

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Faiz oranı riski (devamı)

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Finansal araçlar		
Bankalar - vadeli mevduat	TL % 10.80	TL % 11.14
Finansal yatırımlar	TL % 10.82	TL % 9.72
Finansal borçlar	TL % 9.55	TL % 9.55

Varlıkların faize duyarlılığı:

Gelir tablosunun faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerine olan etkisidir. Bu analiz sırasında, diğer değişkenlerin sabit olduğu varsayılmaktadır.

Bu analiz, 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla da aynı şekilde hesaplanmıştır.

	Gelir Tablosu		Özkaynak ^(*)	
	100 bp artış	100 bp azalış	100 bp artış	100 bp azalış
31 Mart 2012	(88,865)	89,937	(88,865)	89,937
31 Aralık 2011	(21,601)	21,819	(21,601)	21,819

(*) Özkaynak etkisi gelir tablosu etkisini içermektedir.

Operasyon riski

Kredi, piyasa ve likidite gibi dışsal riskler haricinde, Şirket'in süreçleri, çalışanları, teknoloji ve altyapı gibi çeşitli sebeplerden oluşabilecek doğrudan ve dolaylı riskleri ifade eden ve yasal düzenleyicilerin zorunluluklarından oluşan risklere operasyon riski denir. Operasyon riski Şirket'in faaliyetlerinden oluşmaktadır.

Şirket, finansal zararlardan uzak durmak amacıyla operasyon riskini yönetmektedir. Bu bağlamda Şirket aşağıdaki konularda Şirket içi süreç ve kontroller belirlemiştir;

- İşlemlerin bağımsız yetkilendirilmesini içeren, uygun görev dağılımları,
- İşlemlerin mutabakatı ve kontrolü,
- Yasal ve diğer düzenleyicilerin zorunluluklarına uygunluk,
- İşlem ve kontrollerin dokümantasyonu,
- Karşılaşılan operasyonel risklerin periyodik değerlendirilmesi ve belirlenen riskleri karşılayacak şekilde oluşturulan kontrol ve prosedürlerin yeterliliği,
- Acil durum planlarının geliştirilmesi
- Eğitim ve mesleki gelişim
- Etik ve iş standartları
- Etkili olabilecek alanlarda sigortaların da dahil olabileceği riski azaltıcı önlemler.

23 FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder. Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi hem muhasebe politikası hem de dipnot sunumları açısından gereklidir. Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar gerçeğe uygun değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23 FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır. Bilançoda gerçeğe uygun değeri ile gösterilen yatırım fonları ve menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınmaktadır.

Ticari borçların, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır. Defter değeri 2,148,493 TL (31 Aralık 2011: 2,260,497 TL) olan finansal borçların 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri 1,998,724 TL dir (31 Aralık 2011: 1,998,724 TL).

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

"TFRS 7 – Finansal Araçlar: Açıklama" standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket'in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

1 inci Sıra: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

2 nci Sıra: 1 inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

3 üncü Sıra: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

Bu çerçevede gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2012	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Nakit ve nakit benzerleri:</i>				
Yatırım fonları	11,866	-	-	11,866
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Borçlanma senetleri	31,645,401	-	-	31,645,401
Toplam finansal varlıklar	31,645,401	11,866	-	31,657,267
31 Aralık 2011	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Nakit ve nakit benzerleri:</i>				
Yatırım fonları	22,918	-	-	22,918
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Borçlanma senetleri	28,622,489	930,008	-	29,552,497
Toplam finansal varlıklar	28,622,489	952,926	-	29,575,415

24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

25 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (EK DİPNOT)

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri:VI No:11, Md.27/(b)	50,104,825	48,223,768
B	Gayrimenkuller,gayrimenkule dayalı projeler,gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI No:11, Md.27/(a)	140,251,785	140,354,394
C	İştirakler	Seri:VI No:11, Md.27/(b)	-	-
	İlişkili taraflardan alacaklar(Ticari olmayan)	Seri:VI No:11, Md.24/(g)	-	-
	Diğer Varlıklar		587,714	618,855
D	Toplam Varlıklar(Aktif Toplamı)	Seri:VI No:11, Md.2/(i)	190,944,324	189,197,017
E	Finansal borçlar	Seri:VI No:11, Md.35	-	-
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri:VI No:11, Md.35	-	-
G	Finansal kiralama borçları	Seri:VI No:11, Md.35	2,148,493	2,260,497
H	İlişkili taraflara borçlar(Ticari olmayan)	Seri:VI No:11, Md.24/(g)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri:VI No:11, Md.35	188,150,452	186,817,489
	Diğer Kaynaklar		645,379	119,031
D	Toplam Kaynaklar	Seri:VI No:11, Md.4/(i)	190,944,324	189,197,017
	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri:VI No:11, Md.27/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI No:11, Md.27/(b)	18,447,548	18,648,353
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	Seri:VI No:11, Md.27/(c)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI No:11, Md.27/(c)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	Seri:VI No:11, Md.27/(d)	205,926	205,926
C1	Yabancı iştirakler	Seri:VI No:11, Md.27/(c)	-	-
C2	İşletmecilerde iştirak	Seri:VI No:11, Md.32/A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri:VI No:11, Md.35	1,275,728	1,275,728
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	Seri:VI No:11, Md.25/(n)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI No:11, Md.25/(n)	-	-	<=%10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI No:11, Md.27/(a),(b)	%73.5	%74.2	>=%50
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	Seri:VI No:11, Md.27/(b)	%26.2	%25.5	<=%50
4	Yabancı gayrimenkuller ,gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar,iştirakler,sermaye piyasası araçları	Seri:VI No:11, Md.27/(c)	-	-	<=%49
5	Atıl tutulan arsa/araziler	Seri:VI No:11, Md.27/(d)	%0.1	%0.1	<=%20
6	İşletmecilerde iştirak	Seri:VI No:11, Md.32/A	-	-	<=%10
7	Borçlanma sınırı	Seri:VI No:11, Md.35	%1.8	%1.9	<=%500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI No:11, Md.27/(b)	%9.7	%9.9	<=%10