

**VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR**

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER		SAYFA
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....</b>		<b>1</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>		<b>2</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....</b>		<b>3</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOLARI .....</b>		<b>4</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>		<b>5-46</b>
NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	5
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	5-16
NOT 3	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	17-18
NOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	19
NOT 5	FİNANSAL YATIRIMLAR .....	19
NOT 6	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	20
NOT 7	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	20
NOT 8	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	20
NOT 9	CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR .....	21
NOT 10	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	21-27
NOT 11	MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	27
NOT 12	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	28
NOT 13	UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR .....	28-29
NOT 14	KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	29-30
NOT 15	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR .....	30
NOT 16	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR .....	31
NOT 17	DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER.....	32
NOT 18	SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	32-34
NOT 19	HASILAT.....	34
NOT 20	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	35
NOT 21	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER .....	35
NOT 22	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	36
NOT 23	FİNANSMAN GELİR/ GİDERLERİ .....	36
NOT 24	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER .....	36
NOT 25	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	37
NOT 26	PAY BAŞINA KAZANÇ .....	37
NOT 27	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	37-42
NOT 28	FİNANSAL ARAÇLAR .....	42-43
NOT 29	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	43
NOT 30	EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	44-46

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

	<i>Dipnot referansları</i>	<b>Bağımsız denetimden geçmemiş 30 Eylül 2014</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013<sup>(*)</sup></b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>389.092.811</b>	<b>55.678.411</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	349.086.829	19.804.281
Finansal yatırımlar	5	35.638.404	35.591.243
Diğer alacaklar	7	1.189	1.138
Peşin ödenmiş giderler	8	62.084	47.669
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	1.575.813	234.080
Diğer dönen varlıklar	9	2.728.492	-
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>157.389.071</b>	<b>143.312.888</b>
Diğer alacaklar	7	13.223	1.299
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	156.970.047	142.885.158
Maddi duran varlıklar	11	396.576	412.395
Maddi olmayan duran varlıklar	12	9.225	14.036
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>546.481.882</b>	<b>198.991.299</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.199.741</b>	<b>785.622</b>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
-İlişkili taraflara finansal borçlar	3,13	604.752	565.405
Ticari borçlar			
-İlişkili taraflara ticari borçlar	3,6	-	4.945
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar	6	13.679	6.663
Çalışanlara sağlanan faydalar			
kapsamında borçlar	15	21.262	21.586
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	16	115.074	96.174
Ertelenmiş gelirler	8	180.496	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	264.478	90.849
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>374.347</b>	<b>814.822</b>
Uzun vadeli borçlanmalar			
-İlişkili taraflara finansal borçlar	3,13	266.939	721.561
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	16	107.408	93.261
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>544.907.794</b>	<b>197.390.855</b>
Ödenmiş sermaye	18	203.319.794	106.200.000
Sermaye düzeltme farkları	18	21.599.008	21.599.008
Hisse senedi ihraç primleri		246.731.349	9.759.034
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak			
birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Yeniden değerlendirme ölçüm kazanç/kayıplar	18	7.250	(2.985)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	3.638.821	3.439.598
Geçmiş yıllar karları	18	55.146.977	52.037.811
Net dönem karı		14.464.595	4.358.389
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>546.481.882</b>	<b>198.991.299</b>

(\*) Not 2.3.2'e bakınız.

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	<i>Dipnot Referansları</i>	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2014	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2014	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2013 <sup>(*)</sup>	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2013 <sup>(*)</sup>
Hasılat	19	1.887.983	631.363	1.752.839	585.247
Satışların maliyeti (-)	19	(215.282)	(74.646)	(165.119)	24.519
<b>Brüt kar</b>		<b>1.672.701</b>	<b>556.717</b>	<b>1.587.720</b>	<b>609.766</b>
Genel yönetim giderleri (-)	20	(2.217.387)	(764.876)	(1.425.448)	(494.654)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	1.351	142	8.445	1.096
<b>Esas faaliyet (zararı)/karı</b>		<b>(543.335)</b>	<b>(208.017)</b>	<b>170.717</b>	<b>116.208</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	2.450.054	756.232	2.101.314	697.568
<b>Finansman gelirleri/( giderleri) öncesi faaliyet karı</b>		<b>1.906.719</b>	<b>548.215</b>	<b>2.272.031</b>	<b>813.776</b>
Finansman gelirleri	23	12.557.876	8.486.073	1.004.698	396.704
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>14.464.595</b>	<b>9.034.288</b>	<b>3.276.729</b>	<b>1.210.480</b>
Dönem vergi geliri / (gideri)	25	-	-	-	-
<b>Dönem karı</b>		<b>14.464.595</b>	<b>9.034.288</b>	<b>3.276.729</b>	<b>1.210.480</b>
Adi pay başına kazanç	26	0,1052	0,0657	0,0309	0,0114
Sulandırılmış pay başına kazanç	26	0,1052	0,0657	0,0309	0,0114
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>					
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>					
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)		10.235	3.241	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>14.474.830</b>	<b>9.037.529</b>	<b>3.276.729</b>	<b>1.210.480</b>

<sup>(\*)</sup> Not 2.3.2'e bakınız.

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye avansları	Sermaye düzeltme farkları	Pay senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
							Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
<b>1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>105.000.000</b>	-	<b>21.599.008</b>	<b>9.759.034</b>	-	<b>3.144.458</b>	<b>47.314.989</b>	<b>6.217.962</b>	<b>193.035.451</b>
Transferler	-	-	-	-	-	295.140	5.922.822	(6.217.962)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	3.276.729	3.276.729
Sermaye artırım	1.200.000	-	-	-	-	-	(1.200.000)	-	-
<b>30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>106.200.000</b>	-	<b>21.599.008</b>	<b>9.759.034</b>	-	<b>3.439.598</b>	<b>52.037.811</b>	<b>3.276.729</b>	<b>196.312.180</b>
<b>1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>106.200.000</b>	-	<b>21.599.008</b>	<b>9.759.034</b>	<b>(2.985)</b>	<b>3.439.598</b>	<b>52.037.811</b>	<b>4.358.389</b>	<b>197.390.855</b>
Sermaye artırım	97.119.794	-	-	-	-	-	-	-	97.119.794
Pay ihraç primleri	-	-	-	236.972.315	-	-	-	-	236.972.315
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	-	(1.050.000)	-	(1.050.000)
Transferler	-	-	-	-	-	199.223	4.159.166	(4.358.389)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	10.235	-	-	14.464.595	14.474.830
<b>30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>203.319.794</b>	-	<b>21.599.008</b>	<b>246.731.349</b>	<b>7.250</b>	<b>3.638.821</b>	<b>55.146.977</b>	<b>14.464.595</b>	<b>544.907.794</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

		Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2014	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2013
	Dipnotlar		
<b>A. İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları</b>			
Net dönem karı		14.464.595	3.276.729
<b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	10,11,12	74.856	46.231
Sabit kıymet satış karı ile ilgili düzeltmeler	24	(54.040)	-
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		24.382	33.610
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(15.060.975)	(3.118.011)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>			
Faaliyetlerle ilgili diğer alacak ve dönen varlıklardaki artışla ilgili düzeltmeler		(4.082.200)	(2.597.102)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış		(14.415)	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artışla ilgili düzeltmeler		199.072	103.400
Ticari borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		2.071	(40.538)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		173.629	(71.334)
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>(4.273.025)</b>	<b>(2.367.015)</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11,12	(21.005)	(16.823)
Maddi duran varlık satışından nakit girişleri		54.040	-
Finansal varlık alımları, net		(47.161)	-
Diğer uzun vadeli varlık alımlarından nakit çıkışları		-	(49.280)
Alınan faizler		1.355.711	2.601.055
Yatırım faaliyetleri girişleri		(14.118.110)	-
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>		<b>(12.776.525)</b>	<b>2.534.952</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>			
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(333.964)	(375.854)
Temettü ödemesi	18	(1.050.000)	-
Alınan faizler		10.326.404	1.134.541
Ödenen faizler		(81.311)	(116.412)
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihraçından kaynaklanan nakit girişleri		236.972.315	-
Sermaye artışı		97.119.794	-
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>		<b>342.953.238</b>	<b>642.275</b>
<b>Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki değişim</b>		<b>325.903.688</b>	<b>810.212</b>
<b>Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>19.804.281</b>	<b>19.191.327</b>
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>345.707.969</b>	<b>20.001.539</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 1 ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Şirket”), Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 12 Ocak 1996 tarihinde kurulmuştur. Şirket’in temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri 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’in merkez adresi Halaskargazi Caddesi Yasan İş Merkezi No:101/6 Osmanbey - Şişli / İstanbul’dur.

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı (“Vakıfbank”)	28,87	58.689.843	27,63	29.344.919
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk. (“TOKİ”)	14,63	29.735.998	14,00	14.867.997
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı (“Vakıf”)	6,96	14.159.999	6,67	7.079.999
Halka açık hisseler	42,58	86.573.954	45,03	47.827.083
Diğer	6,96	14.160.000	6,67	7.080.002
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>203.319.794</b>	<b>100</b>	<b>106.200.000</b>

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 15(Onbeş) oy hakkına, B grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL’dir (31 Aralık 2013: 300.000.000 TL). 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in çalışan sayısı 13 kişidir (31 Aralık 2013: 14 kişi).

### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Bu finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda sunulmuştur. Aksi belirtilmediği sürece bu muhasebe politikaları sunulan bütün dönemler için uygulanmıştır.

#### 2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

##### Uygulanan muhasebe standartları

Şirket’in finansal tabloları Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) esas alınmıştır. TMS’ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

##### Uygulanan muhasebe standartları (Devamı)

Şirket'in finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş döneme ait finansal tablolarda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

##### Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayınlanmış TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

##### Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket’ingeçerli ve raporlama para birimi Türk Lirası (“TL”) olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

##### Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

##### İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

#### 2.2 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Sunulan dönemler itibarıyla muhasebe politika ve tahminlerinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.



# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler ve Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

##### 2.3.1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler

Şirket cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK’nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2014 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS’lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket’in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

##### a) 30 Eylül 2014 ara dönem raporlama geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

- TMS 32’deki değişiklik, " Finansal Araçlar": ‘varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi’; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 ‘Finansal Araçlar: Sunum’ uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TFRS 10, 12 ve TMS 27’deki ‘yatırım işletmelerinin konsolidasyonu ile ilgili değişiklikler’; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik “yatırım işletmesi” tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtmak suretiyle muhasebeleştirilmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12’ de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
- TMS 36’deki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- TMS 39’deki değişiklik ‘Finansal Araçlar’: Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü’ - ‘türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi’; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.
- TFRYK 21 –‘Vergi ve benzeri yükümlülükler’, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 “Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar” üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler ve Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

##### 2.3.1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler (Devamı)

- TMS 19’deki değişiklik, “Tanımlanmış fayda planları”, 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
  - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
  - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
  - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
  - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
  - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
  - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
  - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm
- Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
  - TFRS 1, TFRS’nin İlk Uygulaması
  - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
  - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
  - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

#### *30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler*

- TFRS 14, “Regülasyona tabi ertelenen hesaplar” 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir. TFRS 14, KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.
- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleştiği konusunda açıklık getirilmiştir.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler ve Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

##### 2.3.1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler (Devamı)

- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle UMSK bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı methodların uygun olmadığını açıklamaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. UMSK aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir baz olmadığını açıklamıştır.
- TMS 27 “Bireysel finansal tablolar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10’un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan ) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
- TFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat’, 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, “Finansal araçlar”, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.3.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca SPK Finansal Raporlama Standartları kapsamında hazırlanacak yeni finansal tablolar ve dipnotları formatları 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı SPK Bülteninde yayımlanmıştır. Yürürlüğe giren bu formatlar uyarınca, karşılaştırma olarak verilen ilişikteki finansal tablolarında, cari dönem finansal tabloları ile tutarlı olabilmesi için çeşitli sınıflandırmalar yapılmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihli yeniden düzenlenmiş bilançosunda ve 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait gelir tablosunda yapılan sınıflandırmalar şunlardır:

- 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla "Peşin ödenmiş giderler" hesabı içerisinde gösterilen 234.080 TL tutarındaki peşin ödenen vergiler ve fonlar "Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar" hesabında, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla "Diğer kısa vadeli yükümlülükler" hesabı içerisinde gösterilen 21.586 TL tutarındaki SGK primleri "Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar" hesabında,
- 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla "Hasılat" hesabı içerisinde gösterilen 1.397.943 TL tutarındaki banka bonusu faiz gelirleri ,692.667 TL tutarındaki gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler, ve 9.853 TL tutarındaki yatırım fonlarından elde edilen gelirler ile 851 TL tutarındaki banka bonusu satışından elde edilen gelirler "Yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirler" hesabında ve yine "Hasılat" hesabı içerisinde gösterilen 1.134.541 TL tutarındaki vadeli mevduatlardan elde edilen faiz gelirleri ile 15.911 TL tutarındaki banka masraf ve komisyonları "Finansman gelirleri/(giderleri)" hesabında gösterilmiştir.

#### Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ek dipnot ilişikteki finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır.

### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

#### 2.4.1 Hasılat

Hasılat, 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.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4.2 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri bina ve arsalandan oluşmaktadır.

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 değerlendirilmesinde maliyet modeli seçilmiş ve söz konusu model tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda maliyetinden birikmiş amortisman ve varsa 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 yararlı ömürlerine göre aktife giriş tarihi esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

<b>Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Cinsi</b>	<b>Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)</b>	<b>Amortisman Oranı (%)</b>
Binalar	39-50	% 2 - % 3

#### 2.4.3 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır (Dipnot 11).

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir.

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış karı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

#### 2.4.4 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 5 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir. (Dipnot 12).

Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

#### 2.4.5 Varlıklarda değer düşüklüğü

##### Finansal varlıklar

Şirket her raporlama tarihinde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın (“zarar/kayıp olayı”) meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur. İleride meydana gelecek olaylar sonucunda oluşması muhtemel kayıplar, olasılığın yüksekliğine bakılmaksızın muhasebeleştirilmez.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### Finansal olmayan varlıklar

Şirket, her raporlama tarihinde finansal olmayan varlıkların 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 kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

#### 2.4.6 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 finansal borçlardan oluşmaktadır.

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 ilk kayda alınmasının ardından alım satım amaçlı olarak elde tutulacak ise bu finansal araç gerçeğe uygun değer farkı kar/ zarara yansıtılan finansal araçlar olarak sınıflanır. 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.

#### *Nakit ve nakit benzerleri*

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### Finansal borçlar

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.

#### 2.4.7 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.

#### 2.4.8 Kur değişiminin etkileri

Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli 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 raporlama 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 kar veya zarara yansıtılmaktadır.

#### 2.4.9 Pay başına kazanç

Pay başına kazanç miktarı, Şirket paylarına atfedilen net dönem kazancı veya zararının, Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Türkiye'de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlarından ve özkaynak hesaplarından, hisseleri oranında hisse dağıtarak (“bedelsiz hisseler”) sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı, çıkarılmış hisseler olarak kabul edilir. Dolayısıyla, pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

#### 2.4.10 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
- İlgili 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.



# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4.11 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.

#### 2.4.12 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, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar 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 kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4.13 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.

#### 2.4.14 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.

#### 2.4.15 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.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(4) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15. maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra 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.

##### 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 hesaplamanın dışında tutulmuştur. Şirket’in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesi gereğince Kurumlar Vergisinden istisna olduğundan ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

#### İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Finansal yatırımlar</b>		
Vakıfbank Bonosu (Not 5)	35.638.404	35.591.243
<b>Bankalar</b>		
Vakıfbank	349.011.864	19.780.820
<b>Toplam</b>	<b>384.650.268</b>	<b>55.372.063</b>

#### Peşin ödenmiş giderler

Güneş Sigorta A.Ş. (Güneş Sigorta)	53.005	42.256
Vakıf Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti. (Vakıf Sigorta)	347	84
<b>Toplam</b>	<b>53.352</b>	<b>42.340</b>

#### İlişkili taraflara ticari borçlar

Vakıfbank	-	1.151
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	3.759
Güneş Sigorta	-	35
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>4.945</b>

#### İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler

Vakıfbank (Not 8)	180.496	-
<b>Toplam</b>	<b>180.496</b>	<b>-</b>

#### Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Vakıf Finansal Kiralama Anonim Şirketi ("Vakıf Leasing") (Not 13)	871.691	1.286.966
<b>Toplam</b>	<b>871.691</b>	<b>1.286.966</b>

#### İlişkili taraflardan gelir ve giderler

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
<b>Gelirler</b>				

#### İlişkili taraflardan kira gelirleri

Vakıfbank	1.185.221	397.109	1.097.185	366.696
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	702.762	234.254	655.654	218.552

#### İlişkili taraflardan faiz gelirleri

Vakıfbank	13.705.263	8.529.921	1.134.541	438.892
-----------	------------	-----------	-----------	---------

#### İlişkili taraflardan yatırım faaliyet gelirleri

Vakıfbank	2.396.014	756.232	2.101.314	697.568
<b>Toplam</b>	<b>17.989.260</b>	<b>9.917.516</b>	<b>4.988.694</b>	<b>1.721.708</b>

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

#### İlişkili taraflardan gelir ve giderler (Devamı)

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde Şirket, hasılatının önemli bir kısmını ilişkili kuruluşlardan elde etmiştir.

Giderler	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
<i>İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri</i>				
Güneş Sigorta	63.012	21.079	47.970	17.408
Vakıf Emeklilik A.Ş	17.709	6.227	12.400	5.009
Vakıf Sigorta	-	-	753	251
<i>İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri</i>				
Vakıf Leasing	76.508	18.387	113.932	39.107
<i>İlişkili taraflara ödenen kira giderleri</i>				
T. Vakıflar Bankası TAO Memur ve Hizmetlileri Emekli Sandığı Vakfı	87.764	29.255	81.881	27.294
<i>İlişkili taraflara ödenen faaliyet giderleri</i>				
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş	163.189	21.660	29.718	10.818
Vakıfbank	10.770	10.148	2.764	308
Vakıf Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş	5.596	-	5.241	2.383
<b>Toplam</b>	<b>424.548</b>	<b>106.756</b>	<b>294.659</b>	<b>102.578</b>
<i>Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar</i>				
Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	354.520	121.169	282.190	91.432
Diğer üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler	132.069	45.335	121.883	42.423
<b>Toplam</b>	<b>486.589</b>	<b>166.504</b>	<b>404.073</b>	<b>133.855</b>

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kasa	1.487	1.480
Bankalar-Vadesiz mevduat	43.004	1.805
Bankalar-Vadeli mevduat	348.968.860	19.779.015
Yatırım fonları	73.478	21.981
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>349.086.829</b>	<b>19.804.281</b>
Nakit ve nakde eşdeğer varlıkların faiz reeskontları	(3.378.860)	(179.015)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>345.707.969</b>	<b>19.625.266</b>

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla bankaların tamamı ilişkili kuruluş bakiyeleri olup, ilgili tutarların üzerinde blokaj bulunmamaktadır.

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2014	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
TL	201.103.268	9,45	2 Ekim 2014
TL	116.189.824	9,60	13 Ekim 2014
TL	31.675.768	9,70	31 Ekim 2014
<b>31 Aralık 2013</b>			
TL	19.779.015	9,01	9 Ocak 2014

### 5 FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla finansal varlıkların tamamı gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	Maliyet	Vade tarihi	Defter değeri	Ortalama getiri (%)
<b>30 Eylül 2014</b>				
Banka Bonosu (Not 3)	34.644.918	21 Kasım 2014	35.638.404	9,35
<b>Toplam</b>	<b>34.644.918</b>		<b>35.638.404</b>	
<b>31 Aralık 2013</b>				
Banka Bonosu (Not 3)	34.000.000	6 Haziran 2014	34.078.197	9,05
Banka Bonosu (Not 3)	1.500.000	2 Mayıs 2014	1.513.046	8,34
<b>Toplam</b>	<b>35.500.000</b>		<b>35.591.243</b>	

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

##### Ticari alacaklar

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket’in ticari alacakları bulunmamaktadır.

##### Ticari borçlar

##### *Kısa vadeli ticari borçlar*

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket’in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Diğer ticari borçlar	13.679	6.663
İlişkili taraflara ticari borçlar ( <i>Not 3</i> )	-	4.945
<b>Toplam</b>	<b>13.679</b>	<b>11.608</b>

#### 7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

##### *Kısa vadeli diğer alacaklar*

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in kısa vadeli diğer alacakları 1.189 TL’dir (31 Aralık 2013: 1.138 TL).

##### *Uzun vadeli diğer alacaklar*

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in uzun vadeli diğer alacakları 13.223 TL’dir (31 Aralık 2013: 1.299 TL).

##### *Diğer borçlar*

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket’in diğer borçları bulunmamaktadır.

#### 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket’in peşin ödenmiş giderleri ve ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenmiş giderler	62.084	47.669
<b>Toplam</b>	<b>62.084</b>	<b>47.669</b>

  

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ertelenmiş gelirler	180.496	-
<b>Toplam</b>	<b>180.496</b>	<b>-</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 9 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR VE DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket’in cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları ve diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	1.575.813	234.080
<b>Toplam</b>	<b>1.575.813</b>	<b>234.080</b>

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Diğer dönen varlıklar(*)	2.728.492	-
<b>Toplam</b>	<b>2.728.492</b>	<b>-</b>

(\*) Diğer dönen varlıkların 2.699.642 TL tutarındaki kısmı Trabzon ilinde alınan arsanın devreden Katma Değer Vergisinden oluşmaktadır.

#### 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Arazi ve arsalar	139.289.633	125.171.523
Binalar	17.680.414	17.713.635
<b>Toplam</b>	<b>156.970.047</b>	<b>142.885.158</b>

##### *Arazi ve arsalar*

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden arazi ve arsaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Açılış bakiyesi	125.171.523	123.722.242
Girişler(*)	14.118.110	1.449.281
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>139.289.633</b>	<b>125.171.523</b>

(\*) Şirket’in 14.118.110 TL’lik girişlerinin 13.042.000 TL tutarındaki kısmı Trabzon arsası alım bedelinden, 740.874 TL tutarındaki kısmı proje çizim bedellerinden ve 335.236 TL’lik kısmı ise arsa alımı ile ilgili olarak ödenen tapu harç bedelinden oluşmaktadır.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

#### 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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.

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 Uluslararası 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 m<sup>2</sup> haline gelmiş ve alım-satım masrafları taraflara ait olmak kaydıyla toplam 120.020.438 TL bedel ile satın alınmıştır. Ataşehir Vakıfbank Genel Müdürlük Binası Arsası, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, F22D23D4D pafta 3328 ada, 5 parselde “arsa” vasfıyla kayıtlı 8,774 m<sup>2</sup> ile 12 parselde “arsa” vasfıyla kayıtlı 7,226 m<sup>2</sup> alanlı (toplam arsa alanı yaklaşık 16.000 m<sup>2</sup> olan) iki adet parselin toplam arsadan oluşmaktadır.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla arazi ve arsalar tutarının 120.020.438 TL (31 Aralık 2013:120.020.438 TL) tutarındaki kısmı Ataşehir arsa bedelinden, 13.042.000 TL (31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yoktur.) tutarındaki kısmı Trabzon arsa bedelinden, 3.978.869 TL (31 Aralık 2013: 3.643.820 TL) tutarındaki kısmı arsa alımı ile ilgili olarak ödenen tapu harç bedelinden, 107.454 TL (31 Aralık 2013: 107.265 TL) tutarındaki kısmı arsanın teminine ilişkin diğer masraflardan, 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla iş avansı bedeli oluşmamaktadır (31 Aralık 2013: 1.400.000 TL) ve 2.140.872 TL proje çizim bedellerinden oluşmaktadır.(31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yoktur.)

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Bilge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin, 20 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Ataşehir Vakıfbank Genel Müdürlük Binası Arsası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 272.000.000 TL’dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin, 26 Eylül 2014 tarihli raporuna göre Trabzon Arsası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 18.800.000 TL’dir.



# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

#### *Binalar*

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

#### **Binalar**

<i>Maliyetler</i>	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2014</b>
İstanbul/Levent İş Merkezi	5.849.516	-	-	5.849.516
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	4.100.600	-	-	4.100.600
Kütahya/Merkez İş Merkezi	4.066.000	-	-	4.066.000
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	3.049.500	-	-	3.049.500
İstanbul/Fatih İş Merkezi <sup>(*)</sup>	2.642.900	-	-	2.642.900
<b>Toplam</b>	<b>19.708.516</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.708.516</b>

(\*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerden İstanbul/Fatih İş merkezi, finansal kiralama yoluyla, Vakıf Finansal Kiralama A.Ş. (“Vakıf Leasing”)’nden alınmıştır.

#### **Binalar**

<i>Birikmiş amortismanlar</i>	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2014</b>
İstanbul/Levent İş Merkezi	(1.146.468)	-	-	(1.146.468)
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(580.918)	-	-	(580.918)
Kütahya/Merkez İş Merkezi	(124.063)	(18.570)	-	(142.633)
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	(83.614)	(10.390)	-	(94.004)
İstanbul/Fatih İş Merkezi	(59.818)	(4.261)	-	(64.079)
<b>Toplam</b>	<b>(1.994.881)</b>	<b>(33.221)</b>	<b>-</b>	<b>(2.028.102)</b>

<i>Net defter değerleri</i>	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>30 Eylül 2014</b>
İstanbul/Levent İş Merkezi	4.703.048	4.703.048
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3.941.937	3.923.367
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3.519.682	3.519.682
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	2.965.886	2.955.496
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2.583.082	2.578.821
<b>Toplam</b>	<b>17.713.635</b>	<b>17.680.414</b>

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

#### Binalar

<i>Maliyetler</i>	<b>1 Ocak 2013</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2013</b>
İstanbul/Levent İş Merkezi	5.838.316	11.200	-	5.849.516
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	4.100.600	-	-	4.100.600
Kütahya/Merkez İş Merkezi	4.066.000	-	-	4.066.000
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	3.049.500	-	-	3.049.500
İstanbul/Fatih İş Merkezi (*)	2.642.900	-	-	2.642.900
<b>Toplam</b>	<b>19.697.316</b>	<b>11.200</b>	<b>-</b>	<b>19.708.516</b>

(\*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerden İstanbul/Fatih İş merkezi, finansal kiralama yoluyla, Vakıf Finansal Kiralama A.Ş. (“Vakıf Leasing”)’nden alınmıştır.

#### Binalar

<i>Birikmiş amortismanlar</i>	<b>1 Ocak 2013</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2013</b>
İstanbul/Levent İş Merkezi	(1.146.468)	-	-	(1.146.468)
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(580.918)	-	-	(580.918)
Kütahya/Merkez İş Merkezi	(99.303)	(18.570)	-	(117.873)
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	(69.761)	(10.390)	-	(80.151)
İstanbul/Fatih İş Merkezi	(54.136)	(4.261)	-	(58.397)
<b>Toplam</b>	<b>(1.950.586)</b>	<b>(33.221)</b>	<b>-</b>	<b>(1.983.807)</b>

<i>Net defter değerleri</i>	<b>1 Ocak 2013</b>		<b>30 Eylül 2013</b>
İstanbul/Levent İş Merkezi	4.691.848		4.703.048
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3.519.682		3.519.682
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3.966.697		3.948.127
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	2.979.739		2.969.349
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2.588.764		2.584.503
<b>Toplam</b>	<b>17.746.730</b>		<b>17.724.709</b>

Şirket, 30 Eylül 2014 itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkulleri için değerlendirme yaptırmamıştır. Şirket tarafından son yaptırılan değerlendirme Bilge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin, 20 Aralık 2013 tarihinde yapmış olduğu değerlendirme olup, emsal karşılaştırma yöntemine göre yatırım amaçlı gayrimenkullerden binalar için belirlediği toplam gerçeğe uygun değer 31.312.285 TL’dir.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

#### İstanbul / Levent İş Merkezi

İstanbul / Levent İş Merkezi, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı Mahallesi, 1472 ada 1 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 2.003 m<sup>2</sup>'dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Bilge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 20 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul / Levent İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 10.651.000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde 702.762 TL kira geliri elde etmiştir (30 Eylül 2013: 655.653 TL).

#### Kütahya / Merkez İş Merkezi

Kütahya / Merkez İş Merkezi, Kütahya İli, Merkez İlçesi, Ali Paşa Mahallesi, 63 ada 224 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 2.060 m<sup>2</sup>'dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Bilge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 20 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Kütahya / Merkez İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 5.000.000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıfbank Kütahya Şube'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 271.045 TL kira geliri elde etmiştir (30 Eylül 2013: 249.261 TL).

#### Ankara/Kavaklıdere Dükkan

Ankara/Kavaklıdere Dükkan, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Küçükesat Mahallesi, 2537 ada, 6 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 912 m<sup>2</sup>'dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Bilge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 20 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Ankara/Kavaklıdere Dükkan'ın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8.208.000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıfbank Kavaklıdere Şube'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 541.489 TL kira geliri elde etmiştir (30 Eylül 2013: 505.191 TL).

#### İzmir/ Aliğa İş Merkezi

İzmir/ Aliğa İş Merkezi, İzmir İli, Aliğa İlçesi, Aliğa Mahallesi, 50 pafta, 5637 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 1.323 m<sup>2</sup>'dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Bilge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 20 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İzmir/ Aliğa İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 3.510.550 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıfbank Aliğa Şube'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 197.637 TL kira geliri elde etmiştir (30 Eylül 2013: 181.752 TL).

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

#### İstanbul/Fatih İş Merkezi

İstanbul/Fatih İş Merkezi, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Kirmasti Mahallesi, 2123 ada, 9 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 509 m<sup>2</sup>’dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Bilge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 20 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul/Fatih İş Merkezi’nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 3.942.735 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıfbank Fatih Şube’ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 175.050 TL kira geliri elde etmiştir (30 Eylül 2013: 160.981 TL).

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla binaların kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinin karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		
	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Sigorta değeri
İstanbul/Levent İş Merkezi	4.703.048	10.651.000	1.202.004
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3.941.937	5.000.000	1.287.500
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3.519.682	8.208.000	515.280
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	2.965.886	3.510.550	720.375
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2.583.082	3.942.735	287.438
<b>Toplam</b>	<b>17.713.635</b>	<b>31.312.285</b>	<b>4.012.597</b>

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla binaların sigorta ve ekspertiz değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	Sigorta poliçe tarihi	Sigorta değeri	Sigorta poliçe tarihi	Sigorta değeri
Kütahya/Merkez İş Merkezi	4 Şubat 2014	1.339.000	1 Şubat 2013	1.287.500
İstanbul/Levent İş Merkezi	15 Ocak 2014	1.202.004	15 Ocak 2013	1.202.004
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	4 Şubat 2014	745.875	1 Şubat 2013	720.375
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	8 Ocak 2014	533.520	15 Ocak 2013	515.280
İstanbul/Fatih İş Merkezi	7 Şubat 2014	297.613	8 Şubat 2013	287.438
<b>Toplam</b>		<b>4.118.012</b>		<b>4.012.597</b>

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla binaların ekspertiz değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	
	Ekspertiz tarihi	Ekspertiz değeri (*)
İstanbul/Levent İş Merkezi	20 Aralık 2013	10.651.000
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	20 Aralık 2013	8.208.000
Kütahya/Merkez İş Merkezi	20 Aralık 2013	5.000.000
İstanbul/Fatih İş Merkezi	20 Aralık 2013	3.942.735
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	20 Aralık 2013	3.510.550
<b>Toplam</b>		<b>31.312.285</b>

(\*) Emsal karşılaştırma yöntemine göre ekspertiz değerlerini göstermektedir.

### 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2014 ve 30 Eylül 2013 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari dönem:	1 Ocak 2014	Girışler	Çıkışlar	30 Eylül 2014
<b>Maliyet</b>				
Arsalar	205.926	-	-	205.926
Demirbaşlar	250.595	20.280	-	270.875
Taşıtlar	267.074	-	(97.194)	169.880
Özel maliyetler	65.744	-	-	65.744
<b>Toplam</b>	<b>789.339</b>	<b>20.280</b>	<b>(97.194)</b>	<b>712.425</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Demirbaşlar	(211.667)	(10.463)	-	(222.130)
Taşıtlar	(100.040)	(25.467)	97.194	(28.313)
Özel maliyetler	(65.237)	(169)	-	(65.406)
<b>Toplam</b>	<b>(376.944)</b>	<b>(36.099)</b>	<b>97.194</b>	<b>(315.849)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>412.395</b>			<b>396.576</b>
Önceki dönem:	1 Ocak 2013	Girışler	Çıkışlar	30 Eylül 2013
<b>Maliyet</b>				
Arsalar	205.926	-	-	205.926
Demirbaşlar	227.291	16.823	-	244.114
Taşıtlar	97.194	-	-	97.194
Özel maliyetler	65.744	-	-	65.744
<b>Toplam</b>	<b>596.155</b>	<b>16.823</b>	<b>-</b>	<b>612.978</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Demirbaşlar	(202.657)	(6.237)	-	(208.894)
Taşıtlar	(97.194)	-	-	(97.194)
Özel maliyetler	(61.876)	(3.276)	-	(65.152)
<b>Toplam</b>	<b>(361.727)</b>	<b>(9.513)</b>	<b>-</b>	<b>(371.240)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>234.428</b>			<b>241.738</b>

Üzerinde enerji nakil hattı olan ve brüt defter değeri 205.926 TL olan arsa, maddi duran varlıklar içerisinde sınıflanmıştır.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönemlerde yazılım programlarından oluşan maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

<b>Cari dönem:</b>	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2014</b>
<i>Maliyet</i>	52.952	725	-	53.677
<i>Birikmiş itfa payları</i>	(38.916)	(5.536)	-	(44.452)
<b>Net defter değeri</b>	<b>14.036</b>			<b>9.225</b>
<b>Önceki dönem:</b>	<b>1 Ocak 2013</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2013</b>
<i>Maliyet</i>	43.949	2.022	-	45.971
<i>Birikmiş itfa payları</i>	(33.422)	(3.497)	-	(36.919)
<b>Net defter değeri</b>	<b>10.527</b>			<b>9.052</b>

#### 13 UZUN VADELİ BORÇLARIN KISA VADELİ KISIMLARI VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

##### *Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları*

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları finansal kiralama borçlarından oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar (Brüt)	618.631	656.034
Gerçekleşmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri	(13.879)	(90.629)
<b>Toplam</b>	<b>604.752</b>	<b>565.405</b>

##### *Uzun vadeli borçlanmalar*

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli borçlanmaları finansal kiralama borçlarından oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar (Brüt)	310.751	765.373
Gerçekleşmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri	(43.812)	(43.812)
<b>Toplam</b>	<b>266.939</b>	<b>721.561</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 13 UZUN VADELİ BORÇLARIN KISA VADELİ KISIMLARI VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR (Devamı)

Finansal kiralama borçlarının geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
1 yıldan kısa	604.752	565.405
1 - 2 yıl arası	266.939	613.514
2 - 3 yıl arası	-	108.047
<b>Toplam</b>	<b>871.691</b>	<b>1.286.966</b>

#### 14 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER

Şirket'in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	250.567	166.593
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	-	-
	<b>250.567</b>	<b>166.593</b>

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0,05'dir (31 Aralık 2013: %0,08).

Şirket tarafından alınan teminatlar 1.517.548 TL tutarında olup, taşeron firmadan alınan 2.378 TL (31 Aralık 2013: 2.378 TL) tutarında banka teminat mektubundan ve Vakıfbank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri inşaatına ait Proje Yönetim Hizmet alım ihalesini kazanan Entegre Proje Yönetim Danışmanlık Mühendislik Ticaret A.Ş.'den alınan 369.000 TL (31 Aralık 2013: 369.000 TL) tutarında banka teminat mektubu, Tasarım Hizmetleri ihalesini kazanan Tabanlıoğlu Mimarlık Dan. Ltd. Şti.'den alınan 1.100.000 TL (31 Aralık 2013: 1.100.000 TL) tutarındaki teminat mektubu ve Genel Müdürlük hizmet binası iç dekerasyon hizmeti ihalesini kazanan Say Reklamcılık Yapı Dekerasyon Proje Taahhüt San.'den alınan 46.170 TL tutarında banka teminat mektubundan oluşmaktadır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 14 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 30 Eylül 2014 itibarıyla 22.168 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, 1 Şubat 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 30 Eylül 2014 itibarıyla 19.634 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, 1 Ocak 2005 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile Ankara Çankaya ilçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Eylül 2014 itibarıyla 60.165 TL + KDV olup yıllık kira bedeli peşin tahsil edilmektedir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 1 Şubat 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 30 Eylül 2014 itibarıyla 30.402 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, 1 Ocak 2007 tarihinde Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile İstanbul Beşiktaş İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Eylül 2014 itibarıyla 78.085 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, 1 Ocak 2008 tarihinde başlamak üzere 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 30 Eylül 2014 itibarıyla 7.801 TL + stopajdır. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 1 Eylül 2014 tarihinde başlamak üzere Burak ÇİLİNGİR-Hilmi Fırat ÇİLİNGİR ile İstanbul Ümraniye İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Eylül 2014 itibarıyla 42.000 TL + stopajdır. Yıllık kira artışı, her yıl kira döneminde bir önceki yılın aynı ayına göre TÜİK tarafından açıklanacak ÜFE ve TÜFE artış oranının aritmetik ortalaması oranı kadardır.

### 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek SGK primleri	21.262	21.586
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>21.262</b>	<b>21.586</b>



## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

##### *Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar*

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar 48.691 TL (31 Aralık 2013: 49.296 TL) tutarında ikramiye karşılıkları ile 66.383 TL tutarında kullanılmamış izin karşılıklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 46.878 TL).

İzin karşılığının 30 Eylül 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	30 Eylül 2013
<b>Dönem başı bakiyesi - 1 Ocak</b>	<b>46.878</b>	<b>36.015</b>
Dönem içindeki değişim	19.505	9.877
<b>Dönem sonu bakiyesi - 30 Eylül</b>	<b>66.383</b>	<b>45.892</b>

##### *Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar*

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, 107.408 TL tutarında kıdem tazminatı karşılığından oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 93.261 TL). Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emeklilikleri dolayı oluşacak ve Türk İş Kanunu'na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir.

TMS 19 - *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. Şirket, 30 Eylül 2014 itibarıyla tüm aktüeryal kayıp ve kazançlarını, özkaynaklar altında, Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler, yeniden değerlendirme ölçüm kazanç/kayıpları hesabında muhasebeleştirmektedir.

İlişikteki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca istatistik temelli tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
İskonto oranı	%3,81	%3,81
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%99,71	%99,71

Kıdem tazminatı karşılığının 30 Eylül 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	30 Eylül 2013
<b>Dönem başı bakiyesi</b>	<b>93.261</b>	<b>74.400</b>
Faiz maliyeti	5.813	3.912
Hizmet maliyeti	18.569	12.473
Aktüeryal kazanç	(10.235)	-
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>107.408</b>	<b>90.785</b>

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 17 DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in diğer kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

#### *Diğer kısa vadeli yükümlülükler*

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi ve fonlar	205.175	90.849
Diğer borç karşılıkları	59.303	-
<b>Toplam</b>	<b>264.478</b>	<b>90.849</b>

#### *Diğer uzun vadeli yükümlülükler*

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

### 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

#### **Ödenmiş sermaye**

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket’in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	Grubu	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
		Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Vakıfbank	A	15,33	31.152.000	14,67	15.575.997
	B	13,54	27.537.843	12,96	13.768.922
TOKİ	A	9,06	18.408.000	8,67	9.203.998
	B	5,57	11.327.998	5,33	5.663.999
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı	A	5,57	11.328.000	5,34	5.663.999
	B	1,39	2.831.999	1,33	1.416.000
Halka açık hisseler	B	42,58	86.573.954	45,03	47.827.083
Diğer	A	5,57	11.328.000	5,34	5.664.003
	B	1,39	2.832.000	1,33	1.415.999
<b>Toplam</b>		<b>100</b>	<b>203.319.794</b>	<b>100,00</b>	<b>106.200.000</b>
Enflasyon düzeltme etkisi			21.599.008		21.599.008
<b>Toplam</b>			<b>224.918.802</b>		<b>127.799.008</b>

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 15 (on beş) oy hakkına, B grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in çıkarılmış sermayesi, 13 Mart 2014 tarihli ve 12 sayılı yönetim kurulu kararı ile %100 oranında bedelli olarak artırılmasına karar verilmiştir, fakat Şirket ortaklarından halka açık kısımda yer alan hisse senedi sahiplerinin bir kısmı sermaye artırım haklarından yararlanmadığından, Şirket sermayesi 91,45% oranı ile, 106.200.000 TL’den 203.319.794 TL’ye çıkarılmış olup, 4 Temmuz 2014 tarihi itibarıyla sermaye tescil edilmiştir.

#### Hisse senedi ihraç primleri

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Hisse senetleri ihraç primleri	237.393.491	421.176
Hisse senetleri ihraç primleri enflasyon düzeltmesi farkı	9.337.858	9.337.858
<b>Toplam</b>	<b>246.731.349</b>	<b>9.759.034</b>

#### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 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.

#### Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Şirket, 30 Eylül 2014 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan 10.235 TL tutarındaki aktüeryal kayıp ve kazançlarını, 1 Ocak 2013’ten itibaren geçerli olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı uyarınca, özkaynaklar altında, yeniden değerlendirme ölçüm ve kazançları hesabında muhasebeleştirmiştir. Karşılaştırılmalı sunulan dönemde, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen aktüeryal kayıp ve kazançların önemli bir etkisinin olmaması nedeniyle 30 Eylül 2013 tarihli finansal tablolar yeniden düzenlenmemiştir.

#### Geçmiş yıllar karları

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Açılış	52.037.811	47.314.989
Önceki dönem net karından geçmiş yıllar karlarına transfer	4.159.166	5.922.822
Sermayeye transfer	-	(1.200.000)
Temettü ödemesi	(1.050.000)	-
<b>Dönem sonu</b>	<b>55.146.977</b>	<b>52.037.811</b>

29 Mayıs 2014 tarihli 39 numaralı yönetim kurulu kararına istinaden 30 Mayıs 2014 tarihinde 1.050.000 TL tutarında temettü ödemesi yapılmıştır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

#### Kar dağıtımı

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarih ve 2/51 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.

Bu kapsamda SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın 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.

### 19 HASILAT

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona yıllara ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Esas faaliyetlerden elde edilen hasılat				
Kira gelirleri	1.887.983	631.363	1.752.839	585.247
<b>Toplam hasılat</b>	<b>1.887.983</b>	<b>631.363</b>	<b>1.752.839</b>	<b>585.247</b>
Satışların maliyeti	(215.282)	(74.646)	(165.119)	24.519
<b>Brüt kar</b>	<b>1.672.701</b>	<b>556.717</b>	<b>1.587.720</b>	<b>609.766</b>

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Emlak vergisi giderleri	167.276	59.301	119.331	(39.776)
Amortisman giderleri	33.221	11.073	33.221	11.072
Sigorta giderleri	12.795	4.272	12.567	4.185
Bakım onarım gideri	1.990	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>215.282</b>	<b>74.646</b>	<b>165.119</b>	<b>(24.519)</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak - 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Ocak - 30 Eylül 2013</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2013</b>
Personel giderleri	1.418.314	459.734	1.095.033	390.055
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	277.821	31.969	29.325	9.600
Faaliyet kiralaması giderleri	140.264	81.755	81.881	27.294
Amortisman giderleri	41.635	14.833	13.010	7.055
Reklam,ilan ve tanıtım giderleri	8.927	-	6.495	150
Diğer giderler	330.426	176.585	199.704	60.500
<b>Toplam</b>	<b>2.217.387</b>	<b>764.876</b>	<b>1.425.448</b>	<b>494.654</b>

#### *Personel giderleri*

	<b>1 Ocak - 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Ocak - 30 Eylül 2013</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2013</b>
Maaşlar ve ücretler	618.161	203.867	444.057	174.050
Yönetim kurulu ücret ve giderleri	354.520	121.169	337.666	109.463
İkramiye gider tahakkukları ve ödemeleri	180.978	61.387	125.362	48.386
SGK işveren payı	124.374	41.075	82.617	31.867
Kullanılmayan izin karşılıkları gideri,net	19.504	(8.047)	9.877	(7.347)
Kıdem tazminatı karşılığı gideri	18.569	6.190	23.733	5.461
Diğer	102.208	34.093	71.721	28.175
<b>Toplam</b>	<b>1.418.314</b>	<b>459.734</b>	<b>1.095.033</b>	<b>390.055</b>

#### 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER

##### *Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler*

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri 1.351 TL'dir (30 Eylül 2013: 8.445 TL).

##### *Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler*

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer giderleri bulunmamaktadır (30 Eylül 2013: Bulunmamaktadır).

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 22 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönemlerde amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Genel yönetim giderleri	41.635	14.833	13.010	7.055
Satışların maliyeti	33.221	11.073	33.221	11.072
<b>Toplam</b>	<b>74.856</b>	<b>25.906</b>	<b>46.231</b>	<b>18.127</b>

#### 23 FİNANSMAN GELİR/ GİDERLERİ

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Sermaye arttırım giderleri (*)	1.042.299	1.329	-	-
Faiz giderleri	82.564	24.443	113.932	36.499
Banka masraf ve komisyonları	22.524	18.076	15.911	5.689
<b>Toplam</b>	<b>1.147.387</b>	<b>43.848</b>	<b>129.843</b>	<b>42.188</b>

(\*) Söz konusu tutarın 730.656 TL'si SPK kayıt ücreti, 101.976 TL'si BİST kotasyon ücreti, 154.003 TL'si aracı kurumlara ödenen komisyon giderleri ve 55.664 TL'si sermaye arttırımı çalışmalarında kullanılan diğer giderlerden oluşmaktadır.

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Bankalardan alınan faiz gelirleri	13.705.263	8.529.921	1.134.541	438.892
<b>Toplam</b>	<b>13.705.263</b>	<b>8.529.921</b>	<b>1.134.541</b>	<b>438.892</b>

#### 24 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/(GİDERLER)

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Banka bonusu faiz gelirleri	1.355.711	-	1.397.943	537.916
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler/(giderler)	993.485	742.568	692.667	154.284
Sabit kıymet satış karı	54.040	-	-	-
Banka bonusu satışından elde edilen gelirler	25.381	3.946	851	-
Yatırım fonlarından elde edilen gelirler	21.437	9.718	9.853	5.368
<b>Toplam</b>	<b>2.450.054</b>	<b>756.232</b>	<b>2.101.314</b>	<b>697.568</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 25 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.

#### 26 PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın, 30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Net dönem karı	14.464.595	9.034.288	3.276.729	1.210.480
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	137.506.014	137.506.014	106.200.000	106.200.000
Pay başına kazanç	0,1052	0,0657	0,0309	0,0114

#### 27 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,
- operasyonel risk.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 27 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 getirememe olasılığı olarak tanımlanır. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir. 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Eylül 2014	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf				
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	-	-	-	14.412	348.968.860	35.638.404	-	384.621.676
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	14.412	348.968.860	35.638.404	-	384.621.676
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.



## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Kredi riski (devamı)

31 Aralık 2013	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf				
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	-	-	-	2.437	19.780.820	35.591.243	-	55.374.500
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	2.437	19.780.820	35.591.243	-	55.374.500
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. 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	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Likidite riski

Likidite riski, Şirket’in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir.

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

#### Sözleşme uyarınca vadeler

30 Eylül 2014	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>						
Finansal borçlar	871.691	1.093.389	218.678	492.025	382.686	-
Ticari borçlar	13.679	13.679	13.679	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>885.370</b>	<b>1.107.068</b>	<b>232.357</b>	<b>492.025</b>	<b>382.686</b>	<b>-</b>

#### Sözleşme uyarınca vadeler

31 Aralık 2013	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>						
Finansal borçlar	1.286.966	1.421.407	164.009	492.025	765.373	-
Ticari borçlar	11.608	11.608	11.608	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.298.574</b>	<b>1.433.015</b>	<b>175.617</b>	<b>492.025</b>	<b>765.373</b>	<b>-</b>

Şirket’in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### *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’in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemesizliğine odaklanmakta olup, Şirket’in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

#### *Döviz kuru riski*

Şirket’in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 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.

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 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>	<b>30 Eylül 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Finansal varlıklar	384.607.264	55.370.258
Vadeli mevduat	348.968.860	19.779.015
Finansal yatırımlar	35.638.404	35.591.243
Finansal yükümlülükler	871.691	1.286.966

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2014</b>		<b>31 Aralık 2013</b>	
<i>Finansal araçlar</i>				
Bankalar - vadeli mevduat	TL	%9,52	TL	%9,01
Finansal yatırımlar	TL	%9,35	TL	%9,05
Finansal borçlar	TL	%6,82	TL	%9,55

#### *Varlıkların faize duyarlılığı:*

Gelir tablosunun faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerine olan etkisidir. Bu analiz sırasında, diğer değişkenlerin sabit olduğu varsayılmaktadır.

30 Eylül 2014 tarihinde Türk Lirası para birimi cinsinden olan faiz 100 baz puan yüksek düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 61.490 TL (31 Aralık 2013: 138.048 TL) daha düşük/ yüksek olacaktı.

#### **Sermaye yönetimi**

Şirket, sermayesini etkin portföy yönetimiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirketin amacı; gelir elde eden bir işletme olarak faaliyetlerini devam ettirmek, pay sahiplerinin faydasını gözetmek, aynı zamanda sermaye maliyetini gözeterek ve optimum net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Operasyonel risk

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 operasyonel risk denir. Operasyonel risk 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.

### 28 FİNANSAL ARAÇLAR

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.

Gerçeğe uygun değerlerin hem değerlendirilmesi hem de dipnot sunum amaçlı belirlenmesi aşağıdaki yöntemlerle yapılmaktadır. Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülükler ilgili dipnotlarda gerektiğinde sunulur.

Aşağıdaki metotlar ve varsayımlar gerçeğe uygun değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

#### *Finansal araçların gerçeğe uygun değeri*

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri, Türkiye’deki mali piyasalardan alınabilen güvenilir bilgilere dayandırılarak hesaplanmıştır.

Defter değeri 871.691 TL (31 Aralık 2013: 1.286.966 TL) olan finansal borçların 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri 855.274 TL olup (31 Aralık 2013: 1.240.762 TL), gerçeğe uygun değerlerin hesaplanmasında Şirket’in raporlama tarihindeki borçlanma oranları kullanılmıştır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 28 FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

#### 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. Sıra: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;
2. 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. 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:

<b>30 Eylül 2014</b>	<b>1. Sıra</b>	<b>2. Sıra</b>	<b>3. Sıra</b>	<b>Toplam</b>
<i><b>Nakit ve nakit benzerleri:</b></i>				
Yatırım fonları	73.478	-	-	<b>73.478</b>
<i><b>Finansal yatırımlar:</b></i>				
Borçlanma senetleri	35.638.404	-	-	<b>35.638.404</b>
<b>Toplam finansal varlıklar</b>	<b>35.711.882</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35.711.882</b>
<b>31 Aralık 2013</b>	<b>1. Sıra</b>	<b>2. Sıra</b>	<b>3. Sıra</b>	<b>Toplam</b>
<i><b>Nakit ve nakit benzerleri:</b></i>				
Yatırım fonları	21.981	-	-	<b>21.981</b>
<i><b>Finansal yatırımlar:</b></i>				
Borçlanma senetleri	35.591.243	-	-	<b>35.591.243</b>
<b>Toplam finansal varlıklar</b>	<b>35.613.224</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35.613.224</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

#### 29 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- (i) Şirket, portföyünde yer alan; Trabzon İli, Ortahisar /Merkez İlçesi, Kalkınma Mahallesi’nde bulunan ; 619 ada , 9 parselinde yer alan 7.781,31 m2 fidanlık niteliğindeki arsa üzerinde mevcut nataman toplam 7 katlı 12.700 m2 otel toplam 4 katlı 4.220 m2 akaryakıt istasyonu tesisinin 20.000.000 TL+KDV muhammen bedel üzerinden satışa çıkarılma kararı alınmıştır.
- (ii) Şirket aleyhine sermaye arttırım sebebiyle işlemin iptaline ilişkin açılan davalardan 2014/98 dosya nolu davaya ilişkin olarak, davacının davasından feragat etmesi nedeniyle davanın red edilmesi kararı alınmış olup, 23 Haziran 2014 tarihinde tarafların kararı temyiz etmemesi üzerine karar kesinleşmiştir.
- (iii) Şirket, Yönetim Kurulu tarafından; İstanbul İli Anadolu Yakası'nda Adi Ortaklık üzerinden satın alınacak arsa üzerinde, konut projesi geliştirmek üzere Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Halk GYO) ile %50 - %50 ortak paylı adi ortaklık kurulması kararı almış olup, İstanbul ili Sancaktepe İlçesinde bulunan ve toplam 98.128 m2 yüz ölçümü sahip olan arsa, 110.000.000 TL+KDV bedel karşılığı ile Halk GYO ile kurulan Adi Ortaklık üzerinden, %50’si Halk GYO A.Ş., %50’si Vakıf GYO A.Ş. tarafından ödenmek suretiyle müştereken satın alınmıştır.

#### 30 EK Dipnot: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği III-48.1” belirtilen sınırlamalara uymak zorundadır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir:

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 30 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	384.723.746	55.394.044	
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	156.970.047	142.885.158	
C	İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-	
	İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-	
	<b>Diğer Varlıklar</b>		4.788.089	712.097	
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	III-48.1 Tebliğ Md.31	<b>546.481.882</b>	<b>198.991.299</b>	
E	Finansal borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-	
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-	
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	871.691	1.286.966	
H	İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-	
I	Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	544.907.794	197.390.855	
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		702.397	313.478	
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	<b>546.481.882</b>	<b>198.991.299</b>	
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-	
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	349.011.864	19.780.820	
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	205.926	205.926	
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	250.567	166.593	
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	
Portföy Sınırlamaları		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	Azami %10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%26,57	%71,80	Asgari %51
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%73,21	%27,84	Azami %49
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	Azami %49
5	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	%0,04	%0,10	Azami %20
6	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	Azami %10
7	Borçlanma sınırı	III-48.1 Tebliğ Md. 31	%0,24	%0,74	Azami %500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	%66,65	%9,94	Azami %10

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

### 30 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

- (\*) Şirket, 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde uyması gereken sınırlamalardan; ‘Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar’, ‘Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler’ ve ‘Vadeli/Vadesiz TL/Döviz’ sınırlamalarına 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla uyumsuzluk göstermiştir.

Şirket, bu durumla ilgili olarak 16 Mayıs 2014 ve 21 Mayıs 2014 tarihlerinde Sermaye Piyasası Kurulu’na yazılı olarak başvurarak muhtemelen portföy sınırlamalarında karşılaşılabilecek uyumsuzlukları sebepleri ile açıklamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığının, 2 Eylül 2014 tarihli cevap yazısında; Kurul’ca uygun görülmesi halinde söz konusu oranın sağlanması için aykırılığın olduğu hesap döneminin sonundan itibaren Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına bir yıl süre verilebileceği hükmü kapsamında Kurul’a başvurulabileceğini bildirmiştir. Şirket, portföy sınırlamaları uyumsuzluğuna neden olan nakdi yapacağı yatırımlarda kullanmayı planlamaktadır.