

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

**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR  
VE DİPNOTLAR İLE SINIRLI DENETİM RAPORU**



## ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

### Giriş

1. Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2015 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### Sonuç

3. Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.



*Diğer Hususlar*

4. 3 no'lu finansal tablo dipnotunda belirtildiği üzere, Şirket hasılatının tamamını ilişkili kuruluşlardan sağlamaktadır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
PricewaterhouseCoopers

  


Engin Çubukçu, SMMM,  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 30 Temmuz 2015

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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>ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....</b>	<b>3</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOLARI .....</b>	<b>4</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>	<b>5-54</b>
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	5-6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	6-19
NOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	20-21
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	22-23
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	23
NOT 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	23
NOT 7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	24
NOT 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER .....	25
NOT 9 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR, DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE DİĞER DURAN VARLIKLAR .....	25
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	26-31
NOT 11 STOKLAR .....	32
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	32-33
NOT 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	33
NOT 14 UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR .....	34
NOT 15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	35-37
NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	37
NOT 17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR .....	37-38
NOT 18 DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	39
NOT 19 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	40-42
NOT 20 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	42
NOT 21 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	43
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER .....	43
NOT 23 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	44
NOT 24 FİNANSMAN GELİR/ (GİDERLERİ).....	44
NOT 25 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/(GİDERLER) .....	45
NOT 26 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	45
NOT 27 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	45
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	45-50
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI .....	51-52
NOT 30 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	52
NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	52-54

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

	Dipnot referansları	Sırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>329.117.337</b>	<b>319.101.316</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	321.027.304	281.675.726
Finansal yatırımlar	3,5	-	31.441.510
Diğer alacaklar	7	2.875.500	1.350
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	<i>2.875.500</i>	<i>1.350</i>
Peşin ödenmiş giderler	8	45.653	50.602
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	2.020.173	3.061.285
Diğer dönen varlıklar	9	3.148.707	2.870.843
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>239.991.425</b>	<b>234.764.703</b>
Diğer alacaklar	7	8.440	15.570
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	<i>8.440</i>	<i>15.570</i>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	171.829.689	167.815.111
Stoklar	11	57.127.131	56.108.737
Maddi duran varlıklar	12	848.987	913.877
Maddi olmayan duran varlıklar	13	10.901	10.047
<i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	13	<i>10.901</i>	<i>10.047</i>
Peşin ödenmiş giderler	8	167.357	-
Diğer duran varlıklar	9	9.998.920	9.901.361
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>569.108.762</b>	<b>553.866.019</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.618.399</b>	<b>1.344.933</b>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	14	424.674	626.371
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3,14	<i>424.674</i>	<i>626.371</i>
Ticari borçlar	6	291.275	48.807
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	3,6	<i>11.916</i>	<i>3.806</i>
<i>İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar</i>	6	<i>279.359</i>	<i>45.001</i>
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	33.578	26.357
Diğer borçlar	7	33.282	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer borçlar</i>	7	<i>33.282</i>	<i>-</i>
Ertelenmiş gelirler	18	390.000	-
Kısa vadeli karşılıklar	17	231.100	128.156
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	17	<i>231.100</i>	<i>128.156</i>
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	214.490	515.242
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>109.465</b>	<b>220.855</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	14	-	108.047
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3,14	<i>-</i>	<i>108.047</i>
Uzun vadeli karşılıklar	17	109.465	112.808
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	17	<i>109.465</i>	<i>112.808</i>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>567.380.898</b>	<b>552.300.231</b>
Ödenmiş sermaye	19	205.400.000	203.319.794
Sermaye düzeltme farkları	19	21.599.008	21.599.008
Pay ihraç primleri	19	246.731.349	246.731.349
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	19	29.054	9.630
<i>Yeniden değerlendirme ölçüm kazanç,kayıpları</i>	19	<i>29.054</i>	<i>9.630</i>
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		4.709.369	3.638.821
Geçmiş yıllar karları		73.850.875	55.146.977
Net dönem karı		15.061.243	21.854.652
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>569.108.762</b>	<b>553.866.019</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot referansları</i>	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2015	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2014
Hasılat	20	1.470.759	737.279	1.256.620	631.362
Satışların maliyeti (-)	20	(689.207)	(180.775)	(140.636)	(62.763)
<b>Brüt kar</b>		<b>781.552</b>	<b>556.504</b>	<b>1.115.984</b>	<b>568.599</b>
Genel yönetim giderleri (-)	21	(2.124.436)	(1.048.303)	(1.452.511)	(798.975)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	89.751	34.033	1.209	22
<b>Esas faaliyet zararı</b>		<b>(1.253.133)</b>	<b>(457.766)</b>	<b>(335.318)</b>	<b>(230.354)</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	25	1.281.951	536.317	1.693.822	1.013.004
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	25	(142)	-	-	-
<b>Finansman gelirleri öncesi faaliyet karı</b>		<b>28.676</b>	<b>78.551</b>	<b>1.358.504</b>	<b>782.650</b>
Finansman gelir / (gideri), net	24	15.032.567	7.873.841	4.071.803	3.606.282
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>15.061.243</b>	<b>7.952.392</b>	<b>5.430.307</b>	<b>4.388.932</b>
Dönem vergi geliri / (gideri)	26	-	-	-	-
<b>Dönem karı</b>		<b>15.061.243</b>	<b>7.952.392</b>	<b>5.430.307</b>	<b>4.388.932</b>
Adi pay başına kazanç	27	0,0733	0,0387	0,0502	0,0405
Sulandırılmış pay başına kazanç	27	0,0733	0,0387	0,0502	0,0405
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>		<b>19.424</b>	<b>(15.083)</b>	<b>6.994</b>	<b>(22.540)</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>					
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ kayıpları		19.424	(15.083)	6.994	(22.540)
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>15.080.667</b>	<b>7.937.309</b>	<b>5.437.301</b>	<b>4.366.392</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZKAYNAK 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 kayıpları	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar		Özkaynak toplamı
							Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
<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>
Transferler	-	-	-	-	-	199.223	4.159.166	(4.358.389)	-
Sermaye avansı	-	334.092.109	-	-	-	-	-	-	334.092.109
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	-	(1.050.000)	-	(1.050.000)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	6.994	-	-	5.430.307	5.437.301
<b>30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler (sınırlı denetimden geçmiş)</b>	<b>106.200.000</b>	<b>334.092.109</b>	<b>21.599.008</b>	<b>9.759.034</b>	<b>4.009</b>	<b>3.638.821</b>	<b>55.146.977</b>	<b>5.430.307</b>	<b>535.870.265</b>
<b>1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>203.319.794</b>	-	<b>21.599.008</b>	<b>246.731.349</b>	<b>9.630</b>	<b>3.638.821</b>	<b>55.146.977</b>	<b>21.854.652</b>	<b>552.300.231</b>
Sermaye artırımını	2.080.206	-	-	-	-	-	(2.080.206)	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	1.070.548	20.784.104	(21.854.652)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	19.424	-	-	15.061.243	15.080.667
<b>30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler (sınırlı denetimden geçmiş)</b>	<b>205.400.000</b>	-	<b>21.599.008</b>	<b>246.731.349</b>	<b>29.054</b>	<b>4.709.369</b>	<b>73.850.875</b>	<b>15.061.243</b>	<b>567.380.898</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnotlar	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2014
<b>A. İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları</b>			
<b>Net dönem karı</b>		<b>15.061.243</b>	<b>5.430.307</b>
<b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	10,12,13	105.057	48.950
Sabit kıymet satış zararı/(karı) ile ilgili düzeltmeler	25	142	(54.040)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		16.081	44.623
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(15.057.513)	(7.100.188)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>			
Faaliyetlerle ilgili diğer alacak ve dönen varlıklardaki artışla ilgili düzeltmeler		(2.201.331)	(475.101)
Peşin ödenmiş giderlerdeki (artış)/azalış		(162.408)	20.583
Stoklardaki artış		(1.018.394)	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artışla ilgili düzeltmeler		533.447	363.812
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		242.468	6.323
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler		(300.752)	11.945
<b>İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>(2.781.960)</b>	<b>(1.702.786)</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12,13	(19.015)	(18.453)
Finansal varlık alımları/satımları, net		30.170.288	340.326
Maddi duran varlık satışlarından nakit girişleri		-	54.040
Alınan faizler		1.271.222	1.355.711
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(4.036.726)	-
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>		<b>27.385.769</b>	<b>1.731.624</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>			
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(299.463)	(273.772)
Alınan faizler		13.608.039	5.175.342
Sermaye avansı		-	334.092.109
Temettü ödemesi		-	(1.050.000)
Ödenen faizler		(36.965)	(58.121)
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>		<b>13.271.611</b>	<b>337.885.558</b>
<b>Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki değişim</b>		<b>37.875.420</b>	<b>337.914.396</b>
<b>Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>280.772.288</b>	<b>19.804.281</b>
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>318.647.708</b>	<b>357.718.677</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 1 ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Vakıf GYO” veya “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 merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

Şerifali Mah. Bayraktar Bulvarı No:62 Ümraniye İstanbul / Türkiye.

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in ticari sicile kayıtlı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı (“Vakıfbank”)	38,70	79.494.944	28,87	58.689.843
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk. (“TOKİ”)	14,63	30.040.236	14,63	29.735.998
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı (“Vakıf”)	9,25	19.006.043	6,96	14.159.999
Vakıfbank Memur ve Hizmetleri Emekli Sandığı	8,88	18.235.987	3,48	7.080.000
Halka açık hisseler	25,06	51.470.353	42,58	86.573.954
Diğer	3,48	7.152.437	3,48	7.080.000
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>205.400.000</b>	<b>100</b>	<b>203.319.794</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 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL’dir (31 Aralık 2014: 300.000.000 TL). 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket’in çalışan sayısı 17 kişidir (31 Aralık 2014: 15 kişi).

Vakıfbank, Şirket üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmaktadır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 1 ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

#### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklık, anlaşmanın müşterek kontrolüne sahip taraflarının bu anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip oldukları durumlarda ortaya çıkar. Bir müşterek faaliyet katılımcısı sahip olduğu varlık, yükümlülük, hasılat ve maliyete göre değerlendirilmektedir. Müşterek faaliyetlere ait varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve gider hesapları ile nakit akım hareketleri oransal konsolidasyon yöntemi ile finansal tablolara dahil edilmiş olup bu müşterek faaliyetler ile gerçekleşen grup içi işlemler, bakiyeler ve gerçekleşmemiş kar/zararlar finansal tablolardan elimine edilmiştir.

<b>Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar</b>	<b>Faaliyet konusu</b>	<b>Müteşebbis ortaklar</b>
Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı (“Halk-Vakıf”)	Konut projesi	Halk GYO A.Ş.

#### *Halk - Vakıf*

Halk-Vakıf 29 Ağustos 2014 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesiyle adi ortaklık olarak kurulmuş olup 16 Ekim 2014 tarihinde faaliyete geçmiştir. Halk-Vakıf 100.000 TL sermaye ile %50, %50 oranında pay ile kurulmuş olup, kurulan ortaklığın amacı, Sancaktepe İstanbul’da konut projesi geliştirmektir. Şirket ,98.124,47 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip İstanbul İli Sancaktepe ilçesinde bulunan arsayı 110.000.000 TL +KDV bedel karşılığı , %50’si Vakıf GYO, %50’si Halk GYO tarafından ödenmek üzere satın almıştır.

### 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*

##### *a Finansal tabloların hazırlanış şekli*

Şirket, 30 Haziran 2015 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını SPK’nın Seri: II, 14.1No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır.

##### *b TMS’ye uygunluk beyanı*

İlişikteki finansal tablolar finansal tablolar 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 / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

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

##### *c Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi*

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK Tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

##### *d Fonksiyonel ve raporlama para birimi*

Şirket’in raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

##### *e Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar*

Müşterek yönetime tabi ortaklıkları, Şirket ile bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dâhilinde oluşturulan adi ortaklıklarını ifade etmektedir. Şirket, bu müşterek kontrolü, kendisinin doğrudan ya da dolaylı olarak sahip olduğu hisselerden yararlanarak sağlamaktadır.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket’in müşterek yönetime tabi işletmelerinin detayı Not 1’de açıklanmıştır. Müşterek yönetime tabi ortaklıklar oransal konsolidasyon metodu kullanılmak suretiyle finansal tablolarda muhasebeleştirilir.

##### *f 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 A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

##### 2.3.1 Türkiye 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 2015 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 Haziran 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 19’daki 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 2010-2012 Dönemi; 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 2011-2013 Dönemi; 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

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

###### b. 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 “Maddi duran varlıklar”, ve TMS 41 “Tarımsal faaliyetler”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palmiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak, değişiklik bu bitkileri TMS 41’in kapsamından çıkararak TMS 16’nın kapsamına almıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.
- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TFRS 14, “Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, tarife düzenlemesine dayalı tutarları önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- 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 bireysel finansal tablolarında muhasebeleştirirken özkaynak yöntemini 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 ve TMS 28’in gereklilikleri arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da katkısı konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin nihai sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığa ilişkin ya da değil) 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 bağlı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

- Yıllık İyileştirmeler 2014 Dönemi; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
  - TFRS 5, ‘Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler’, satış yöntemlerine ilişkin değişiklik,
  - TFRS 7, ‘Finansal araçlar: Açıklamalar’, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik,
  - TMS 19, ‘Çalışanlara sağlanan faydalar’ iskonto oranlarına ilişkin değişiklik,
  - TMS 34, ‘Ara dönem finansal raporlama’ bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1“Finansal Tabloların Sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- 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 değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muhafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- 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 tablolardaki brüt satış karlarının 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 şunda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

Bu bültenin yayım tarih itibarıyla aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz Kamu Gözetim Kurumu (KGK) tarafından yayımlanmamıştır:

- TFRS 9 “Finansal Araçlar”
- TFRS 15 “Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat”

Şirket, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

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

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

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

##### 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.

###### 2.4.2 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

###### a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

###### b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Şirket'in yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri arazi ve arsalardan oluşmaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
-------------------------------------	--------------------------------

Binalar	50
---------	----

##### 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 12).

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
--------------------	--------------------------------

Demirbaşlar	4-10
Taşıtlar	5
Özel maliyetler	2-5

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı arttıran 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.



## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

###### 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 13).

Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

###### 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.

###### *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.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

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

##### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

###### 2.4.6 Finansal araçlar

###### *Sınıflandırma*

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.

###### *i) Türev olmayan finansal araçlar*

Şirket, mevduatlarını oluştukları 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*

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarar'a yansıtılan finansal varlıklar, “Alım satım amaçlı finansal varlıklar”, “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar” ve “Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar” olmak üzere üçe ayrılmaktadır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

###### *Satılmaya hazır finansal varlıklar*

Satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari ve diğer alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ve gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlemesi rayiç değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, rayiç değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu” hesabı altında gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

Şirket’in satılmaya hazır varlığı bulunmamaktadır.

###### *Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar*

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan ve banka kaynaklı krediler ile alacaklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerler, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri faiz gelir tablosunda faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Şirket’in vadeye kadar tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

###### *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.

###### *ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler*

###### *Finansal borçlar*

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

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

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

##### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

###### 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

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL’ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL’ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

###### 2.4.9 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Şirket’in elinde bulunan hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Şirket’in iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

###### 2.4.10 Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

###### 2.4.11 Temettüleri

Şirket, temettü gelirlerini ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte, finansal tablolara yansıtmaktadır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak finansal tablolara yansıtılır.

###### 2.4.12 Pay başına kazanç

Kapsamlı gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

###### 2.4.13 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.

###### 2.4.14 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.

###### 2.4.15 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 kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

###### ***Kiracı durumunda Şirket***

###### ***Finansal kiralama işlemleri***

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

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

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### 2.4.16 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24 - İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

##### 2.4.17 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.

Şirket’in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi’nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

##### 2.4.18 Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye’de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket’in bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır. 23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değişikliğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla 3.710 TL ile sınırlandırılmıştır (31Aralık 2014: 3.541 TL).

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. TFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüer değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Finansal tablolarda, Şirket öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel alarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 30 Haziran 2015 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Temmuz 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.710 TL tavan tutarı (1 Ocak 2015: 3.541 TL) kullanılmıştır.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

###### 2.4.19 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla satışının bir yıldan daha uzun sürmesi beklenen stoklar, duran varlıklar altında sınıflandırılmıştır.

##### 2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

Şirket 30 Haziran 2015 tarihli finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarının ayınlığını uygulamaya devam etmektedir.

###### Stoklar

Konut inşaat projelerinde değerlendirilmek üzere satın alınan araziler “arsalar” altında ve maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile gösterilmektedir.

Şirket, konut inşaat projesi geliştirmek amacı ile edindiği arsa stoklarını uzun vadeye sınıflamıştır.

##### Uzun vadeli Katma Değer Vergisi (“KDV”) alacakları

Şirket, mevcut operasyonları doğrultusunda geri kazanımının bir yıldan uzun süreceğini öngördüğü KDV alacaklarını duran varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır (Dipnot 9). Şirket’in 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla toplam KDV alacakları 9.998.920 TL (31 Aralık 2014: 9.901.361 TL) olup KDV’ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak bu tutar uzun vadeli olarak sınıflanmıştır.

##### 2.6 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Haziran 2015 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.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

##### İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
<b>Finansal yatırımlar</b>		
Vakıfbank Bonosu (Not 5)	-	31.441.510
<b>Bankalar</b>		
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. ("Vakıfbank")	320.796.947	277.622.673
Türkiye Halk Bankası A.Ş. ("Halkbank")	170.771	4.050.672
Vakıfbank Yatırım Fonu	56.979	-
<b>Peşin ödenmiş giderler</b>		
Güneş Sigorta A.Ş. ("Güneş Sigorta")	15.879	43.696
Vakıf Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti. ("Vakıf Sigorta")	-	87
<b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b>		
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	7.271	-
Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	4.645	3.806
<b>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</b>		
Vakıf Finansal Kiralama Anonim Şirketi ("Vakıf Leasing") (Not 14)	424.674	734.418
<b>İlişkili taraflardan ertelenmiş kira gelirleri</b>		
Vakıfbank	390.000	-



## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### İlişkili taraflardan gelir ve giderler

Gelirler	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
----------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	---------------------------------

##### *İlişkili taraflardan kira gelirleri*

Vakıfbank	842.214	423.006	788.112	397.106
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	502.545	251.273	468.508	234.256
Vakıf Faktoring	126.000	63.000	-	-

##### *İlişkili taraflardan faiz gelirleri*

Vakıfbank	14.943.976	7.845.819	5.175.342	4.671.977
Halkbank	145.579	58.661	-	-

##### *İlişkili taraflardan yatırım faaliyet gelirleri*

Vakıfbank	1.281.951	536.317	1.639.782	1.013.004
-----------	-----------	---------	-----------	-----------

##### *İlişkili taraflardan diğer gelirler*

Vakıf Faktoring	17.170	5.811	-	-
-----------------	--------	-------	---	---

30 Haziran 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde Şirket, hasılatının tamamını ilişkili kuruluşlardan elde etmiştir.

Giderler	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
----------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	---------------------------------

##### *İlişkili taraflara ödenen kira giderleri*

T. Vakıflar Bankası "T.A.O." Memur ve Hizmetlileri Emekli Sandığı	-	-	58.509	29.254
--	---	---	--------	--------

##### *İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri*

Güneş Sigorta	45.501	23.694	41.933	22.101
Vakıf Emeklilik A.Ş.	19.236	10.397	11.482	5.983
Vakıf Sigorta	-	-	-	257

##### *İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri*

Vakıf Leasing	26.684	11.269	58.121	25.414
---------------	--------	--------	--------	--------

##### *İlişkili taraflara ödenen faaliyet giderleri*

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	41.660	23.361	141.529	131.458
Vakıfbank	57.440	57.295	622	402
Vakıf Pazarlama	-	-	5.596	5.596

##### *Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar*

Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	261.216	145.386	233.351	114.096
Diğer üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler	182.898	82.199	86.734	44.075

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Kasa	2.606	2.381
Bankalar-Vadeli mevduat	320.898.456	281.539.042
Bankalar-Vadesiz mevduat	69.263	134.303
Yatırım fonları	56.979	-
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>321.027.304</b>	<b>281.675.726</b>
Nakit ve nakde eşdeğer varlıkların faiz reeskontları	(2.379.596)	(903.438)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>318.647.708</b>	<b>280.772.288</b>

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla bankaların tamamı ilişkili kuruluş bakiyeleri olup, ilgili tutarların üzerinde blokaj bulunmamaktadır.

#### Vadesiz Mevduat

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
TL	69.263	134.303
<b>Toplam</b>	<b>69.263</b>	<b>134.303</b>

#### Vadeli Mevduat

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2015	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
TL	121.194.760	11,75	10 Ağustos 2015
TL	79.436.291	10,85	1 Temmuz 2015
TL	52.066.429	10,85	10 Temmuz 2015
TL	34.928.225	11,70	30 Temmuz 2015
TL	33.103.890	10,85	20 Temmuz 2015
TL	168.861	8,00	1 Temmuz 2015
<b>Toplam</b>	<b>320.898.456</b>		

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

31 Aralık 2014	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
TL	116.135.943	11,30	2 Şubat 2015
TL	77.413.383	10,80	6 Şubat 2015
TL	51.583.140	10,15	12 Ocak 2015
TL	32.355.972	10,40	29 Ocak 2015
TL	4.050.604	8,00	2 Ocak 2015
<b>Toplam</b>	<b>281.539.042</b>		

#### 5 FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla satılmaya hazır finansal varlık bulunmamaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkların tamamı gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir:

##### 31 Aralık 2014

Banka Bonosu ( <i>Not 3</i> )	31.200.000	13 Mart 2015	31.441.510	8,94
<b>Toplam</b>	<b>31.200.000</b>		<b>31.441.510</b>	

Finansal yatırımlarda gerçeğe uygun değerinden oluşan cari yıl değer artışı/(azalışı) yatırım faaliyetlerinden gelirler/(giderler) hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

#### 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

##### *Ticari alacaklar*

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları bulunmamaktadır.

##### *Ticari borçlar*

##### *Kısa vadeli ticari borçlar*

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Ticari borçlar	279.359	45.001
İlişkili taraflara ticari borçlar ( <i>Not 3</i> )	11.916	3.806
<b>Toplam</b>	<b>291.275</b>	<b>48.807</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

##### *Diğer alacaklar*

##### *Kısa vadeli diğer alacaklar*

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket’in kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar (*)	2.875.500	1.350
<b>Toplam</b>	<b>2.875.500</b>	<b>1.350</b>

(\*) 2.875.500 TL tutarındaki diğer alacakların 2.872.194 TL’lik kısmı vergi dairesi alacaklarından, 3.306 TL tutarındaki kısmı ise diğer çeşitli alacaklardan oluşmaktadır.

##### *Uzun vadeli diğer alacaklar*

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket’in uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8.440	15.570
<b>Toplam</b>	<b>8.440</b>	<b>15.570</b>

##### *Diğer borçlar*

##### *Kısa vadeli diğer borçlar*

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket’in kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Alınan depozito ve teminatlar	33.282	-
<b>Toplam</b>	<b>33.282</b>	<b>-</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Peşin ödenmiş giderler	45.653	50.602
<b>Toplam</b>	<b>45.653</b>	<b>50.602</b>

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Verilen sipariş avansları	167.357	-
<b>Toplam</b>	<b>167.357</b>	<b>-</b>

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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Peşin ödenen vergiler ve fonlar (*)	2.020.173	3.061.285
<b>Toplam</b>	<b>2.020.173</b>	<b>3.061.285</b>

(\*) 2.020.173 TL tutarındaki peşin ödenen vergi ve fonların tamamı dönem içerisinde elde edilmiş olan vadeli mevduat gelirleri üzerinden hesaplanmış stopaj tutarından oluşmaktadır (31 Aralık 2014 : 3.061.285 TL).

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
KDV alacağı	3.148.707	2.868.112
Diğer dönen varlıklar	-	2.731
<b>Toplam</b>	<b>3.148.707</b>	<b>2.870.843</b>

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in diğer duran varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
KDV alacağı (*)	9.998.920	9.901.361
<b>Toplam</b>	<b>9.998.920</b>	<b>9.901.361</b>

(\*) Diğer duran varlıkların tamamı Halk GYO-Vakıf GYO adi ortaklığının Sancaktepe/İstanbul’da alınan arsanın diğer dönemlerde mahsup edilecek olan Katma Değer Vergisi alacağından oluşmaktadır. 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı’nın Sancaktepe’deki arsa alımı ile oluşan 9.998.920 TL KDV alacağı, arsa üzerine inşa edilecek projenin uzun vadeli olması sebebiyle diğer duran varlıklarda takip edilmektedir.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	140.804.965	136.768.534
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	31.024.724	31.046.577
<b>Toplam</b>	<b>171.829.689</b>	<b>167.815.111</b>

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, faal olan ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
<i>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</i>		
Arsalar	140.804.965	136.768.534
<i>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</i>		
Binalar	17.647.192	17.669.340
Arsalar (*)	13.377.532	13.377.237
<b>Toplam</b>	<b>171.829.689</b>	<b>167.815.111</b>

(\*) Arsaların, 13.042.000 TL tutarındaki kısmı Trabzon arazisinin alım bedelinden, 335.532 TL’lik kısmı ise arazi alımı ile ilgili olarak ödenen tapu harç bedelinden oluşmaktadır (31 Aralık 2014 hesap döneminde, Araziler’in, 13.042.000 TL tutarındaki kısmı Trabzon arazisinin alım bedelinden, 335.237 TL’lik kısmı ise arazi alımı ile ilgili olarak ödenen tapu harç bedelinden oluşmaktadır.). Şirket, gayrimenkul portföyü içerisinde yer alan taşınmazın satışı ile ilgili çalışmalara devam etmektedir.

#### *Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller*

##### *Arsalar*

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden arsaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Açılış bakiyesi	136.768.534	125.171.523
Girişler (**)	4.036.431	11.597.011
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>140.804.965</b>	<b>136.768.534</b>

(\*\*) Arsalar’a yapılan 4.036.431 TL’lik girişlerinin 1.607.738 TL tutarındaki kısmı Ümraniye Belediyesine yapılan ruhsat harcı ödemelerinden, 2.289.479 TL tutarındaki kısmı proje çizim bedellerinden ve 139.214 TL tutarındaki kısmı ise proje ile ilgili diğer çeşitli ödemelerden oluşmaktadır (31 Aralık 2014 hesap döneminde, Arsalar’a yapılan 11.597.011 TL’lik girişlerinin 10.314.199 TL tutarındaki kısmı Ümraniye Belediyesine yapılan ruhsat harcı ödemelerinden, 1.266.810 TL tutarındaki kısmı proje çizim bedellerinden ve 16.002 TL tutarındaki kısmı ise proje ile ilgili diğer çeşitli ödemelerden oluşmaktadır.)

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

#### 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

##### *Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller*

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla arazi ve arsalar tutarının 120.020.438 TL (31 Aralık 2014: 120.020.438 TL) tutarındaki kısmı Ataşehir arsa bedelinden, 11.921.937 TL (31 Aralık 2014: 10.314.199 TL.) tutarındaki kısmı Ümraniye Belediye Başkanlığına yapılan ruhsat harç ödemeleri, 3.751.084 TL (31 Aralık 2014: 3.751.084 TL) tutarındaki kısmı arsa alımı ile ilgili olarak ödenen tapu harç bedelinden, 143.317 TL (31 Aralık 2014: 4.103 TL) tutarındaki kısmı arsanın teminine ilişkin diğer masraflardan ve 4.968.189 TL proje çizim bedellerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2014: 2.678.710 TL).

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.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin, 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Ataşehir Vakıfbank Genel Müdürlük Binası Arsası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 310.000.000 TL'dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, 24 Mart 2015 tarihli raporuna göre Trabzon Arsası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 19.000.000 TL'dir.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

##### *Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller:*

##### *Binalar*

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

##### **Binalar**

<i>Maliyetler</i>	<b>1 Ocak 2015</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Haziran 2015</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 2015</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Haziran 2015</b>
İstanbul/Levent İş Merkezi	(1.146.468)	-	-	(1.146.468)
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(580.918)	-	-	(580.918)
Kütahya/Merkez İş Merkezi	(148.823)	(12.380)	-	(161.203)
İzmir/Aliağa İş Merkezi	(97.467)	(6.926)	-	(104.393)
İstanbul/Fatih İş Merkezi	(65.500)	(2.842)	-	(68.342)
<b>Toplam</b>	<b>(2.039.176)</b>	<b>(22.148)</b>	<b>-</b>	<b>(2.061.324)</b>

<i>Net defter değerleri</i>	<b>1 Ocak 2015</b>	<b>30 Haziran 2015</b>
İstanbul/Levent İş Merkezi	4.703.048	4.703.048
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3.519.682	3.519.682
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3.917.177	3.904.797
İzmir/Aliağa İş Merkezi	2.952.033	2.945.107
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2.577.400	2.574.558
<b>Toplam</b>	<b>17.669.340</b>	<b>17.647.192</b>

Şirket, 30 Haziran 2015 itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkulleri için değerlendirme yaptırmamıştır. Şirket tarafından son yaptırılan değerlendirme Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 25 Aralık 2014 tarihinde yapmış olduğu değerlendirme olup, emsal karşılaştırma yöntemine göre yatırım amaçlı gayrimenkullerden binalar için belirlediği toplam gerçeğe uygun değer 35.118.898 TL’dir.



## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla faal olan 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 Haziran 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 Haziran 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)	(12.380)	-	(136.443)
İzmir/Aliağa İş Merkezi	(83.614)	(6.927)	-	(90.541)
İstanbul/Fatih İş Merkezi	(59.818)	(2.841)	-	(62.659)
<b>Toplam</b>	<b>(1.994.881)</b>	<b>(22.148)</b>	<b>-</b>	<b>(2.017.029)</b>

##### *Net defter değerleri*

	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>30 Haziran 2014</b>
İstanbul/Levent İş Merkezi	4.703.048	4.703.048
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3.519.682	3.519.682
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3.941.937	3.929.557
İzmir/Aliağa İş Merkezi	2.965.886	2.958.959
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2.583.082	2.580.241
<b>Toplam</b>	<b>17.713.635</b>	<b>17.691.487</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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 Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul / Levent İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 11.432.203 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde 502.545 TL kira geliri elde etmiştir (30 Haziran 2014: 468.508 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 Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Kütahya / Merkez İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 5.875.000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 190.406 TL kira geliri elde etmiştir (30 Haziran 2014: 179.840 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 Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Ankara/Kavaklıdere Dükkan'ın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 9.851.695 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 390.000 TL kira geliri elde etmiştir (30 Haziran 2014: 360.993 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 Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İzmir/ Aliğa İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 3.890.000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 138.838 TL kira geliri elde etmiştir (30 Haziran 2014: 131.133 TL).

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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 Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş' nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul/Fatih İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 4.070.000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 122.970 TL kira geliri elde etmiştir (30 Haziran 2014: 116.146 TL).

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla binaların kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinin karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	
	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer
İstanbul/Levent İş Merkezi	4.703.048	11.432.203
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3.917.177	5.875.000
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3.519.682	9.851.695
İzmir/Aliağa İş Merkezi	2.952.033	3.890.000
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2.577.400	4.070.000
<b>Toplam</b>	<b>17.669.340</b>	<b>35.118.898</b>

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla binaların sigorta değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	Sigorta poliçe tarihi	Sigorta değeri	Sigorta poliçe tarihi	Sigorta değeri
Kütahya/Merkez İş Merkezi	2 Şubat 2015	1.236.000	4 Şubat 2014	1.339.000
İstanbul/Levent İş Merkezi	9 Ocak 2015	1.202.004	15 Ocak 2014	1.202.004
İzmir/Aliağa İş Merkezi	2 Şubat 2015	765.000	4 Şubat 2014	745.875
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	9 Ocak 2015	533.520	8 Ocak 2014	533.520
İstanbul/Fatih İş Merkezi	22 Ocak 2015	297.613	7 Şubat 2014	297.613
<b>Toplam</b>		<b>4.034.137</b>		<b>4.118.012</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 11 STOKLAR

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Arsalar	57.127.131	56.108.737
<b>Toplam</b>	<b>57.127.131</b>	<b>56.108.737</b>

Şirket, 98.124,47 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip İstanbul İli Sancaktepe ilçesinde bulunan arsayı 110.000.000 TL +KDV bedel karşılığı , %50’si Vakıf GYO, %50’si Halk GYO tarafından ödenmek üzere satın almıştır.

Konut inşaat projelerinde değerlendirilmek üzere satın alınan arsalar stokların altında ve maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile gösterilmektedir.

Şirket, konut inşaat projesi geliştirmek amacı ile edindiği arsa stoklarını projenin uzun vadeli olması sebebi ile uzun vadeye sınıflamıştır.

#### 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2015 ve 30 Haziran 2014 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2015
<b>Maliyet</b>				
Arsalar	205.926	-	-	205.926
Demirbaşlar	374.311	14.374	-	388.685
Taşıtlar	169.880	-	-	169.880
Özel maliyetler	402.521	-	-	402.521
<b>Toplam</b>	<b>1.152.638</b>	<b>14.374</b>	<b>-</b>	<b>1.167.012</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Demirbaşlar	(186.949)	(22.025)	-	(208.974)
Taşıtlar	(36.807)	(16.987)	-	(53.794)
Özel maliyetler	(15.005)	(40.252)	-	(55.257)
<b>Toplam</b>	<b>(238.761)</b>	<b>(79.264)</b>	<b>-</b>	<b>(318.025)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>913.877</b>			<b>848.987</b>

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ‘nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre arsanın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 720.000 TL’dir. Üzerinde enerji nakil hattı olan arsanın brüt defter değeri 205.926 TL’dir, bunun dışında arsanın üstünde bir kısıtlama bulunmamaktadır.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla 79.264 TL tutarındaki maddi duran varlık amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir ( 30 Haziran 2014: 23.615 TL).

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2014
<i>Maliyet</i>				
Arsalar	205.926	-	-	205.926
Demirbaşlar	250.595	18.453	-	269.048
Taşıtlar	267.074	-	(97.194)	169.880
Özel maliyetler	65.744	-	-	65.744
<b>Toplam</b>	<b>789.339</b>	<b>18.453</b>	<b>(97.194)</b>	<b>710.598</b>
<i>Birikmiş amortisman</i>				
Demirbaşlar	(211.667)	(6.521)	-	(218.188)
Taşıtlar	(100.040)	(16.973)	97.194	(19.819)
Özel maliyetler	(65.237)	(121)	-	(65.358)
<b>Toplam</b>	<b>(376.944)</b>	<b>(23.615)</b>	<b>97.194</b>	<b>(303.365)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>412.395</b>			<b>407.233</b>

30 Haziran 2015 ve 30 Haziran 2014 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde ipotek ve rehin bulunmamaktadır.

#### 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2015 ve 30 Haziran 2014 tarihlerinde sona eren dönemlerde yazılım programlarından oluşan maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2015
Maliyet	56.191	4.641	(24.655)	36.177
Birikmiş itfa payları	(46.144)	(3.645)	24.513	(25.276)
<b>Net defter değeri</b>	<b>10.047</b>			<b>10.901</b>
	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2014
Maliyet	52.952	-	-	52.952
Birikmiş itfa payları	(38.916)	(3.187)	-	(42.103)
<b>Net defter değeri</b>	<b>14.036</b>			<b>10.849</b>

30 Haziran 2015 ve 30 Haziran 2014 tarihleri itibarıyla, maddi olmayan duran varlıklar üzerinde ipotek ve rehin bulunmamaktadır.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla 3.645 TL tutarındaki maddi olmayan duran varlık amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir (30 Haziran 2014: 3.187 TL).

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları finansal kiralama borçlarından oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar (Brüt)	437.356	656.034
Gerçekleşmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri	(12.682)	(29.663)
<b>Toplam</b>	<b>424.674</b>	<b>626.371</b>

##### *Uzun vadeli borçlanmalar*

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in uzun vadeli finansal kiralama borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar (Brüt)	-	109.339
Gerçekleşmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri	-	(1.292)
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>108.047</b>

Finansal kiralama borçlarının geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
<b>30 Haziran 2015</b>				
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısmı	9,98%	TL	424.674	424.674
				<b>424.674</b>
<b>31 Aralık 2014</b>				
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısmı	9,98%	TL	626.371	626.371
Uzun vadeli borçlar	9,98%	TL	108.047	108.047
				<b>734.418</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Şirket'in 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	57.178.615	83.974
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 Şirket Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
	<b>57.178.615</b>	<b>83.974</b>

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin 54.313.641 TL'si (31 Aralık 2014: Yoktur) İstanbul Uluslararası Finans Merkezi ortak altyapısının yaptırılması adına İller Bankası A.Ş.'ye verilmiş olan teminattan, 2.781.000 TL'si (31 Aralık 2014: Yoktur) 2014 dönemine ait stopaj gelir vergi iadesi işlemi için Sarıgazi Vergi Dairesi'ne verilen teminat tutarından, 83.974 TL (31 Aralık 2014: 83.974 TL) ise 2013 dönemine ait stopaj gelir vergi iadesi işlemi için Şişli Vergi Dairesine verilen teminat tutarından oluşmaktadır.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı % 10,08'dir (31 Aralık 2014: %0,02).

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı
TL	2.344.720	2.344.720	1.520.548	1.520.548
		<b>2.344.720</b>		<b>1.520.548</b>

Şirket tarafından alınan teminatlar 2.344.720 TL tutarında olup, taşeron firmadan alınan 11.350 TL (31 Aralık 2014: 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 2014: 369.000 TL) tutarında banka teminat mektubu, Tasarım Hizmetleri ihalesini kazanan Tabanlıoğlu Mimarlık Dan. Ltd. Şti.'den alınan 1.100.000 TL (31 Aralık 2014: 1.100.000 TL) tutarındaki teminat mektubu, Genel Müdürlük hizmet binası iç dekorasyon hizmeti ihalesini kazanan Say Reklamcılık Yapı Dekorasyon Proje Taahhüt San.'den alınan 46.170 TL (31 Aralık 2014: 46.170 TL) tutarında banka teminat mektubu ve Ekol Grup Güvenlik Koruma ve Eğitim Hizmetleri Ltd. Şti. 'den alınan 3.000 TL (31 Aralık 2014: 3.000 TL) tutarındaki teminat mektubu, proje yönetimi ve denetimi hizmeti için YPU Yapı Proje Uygulama İnşaat Taahhüt Ltd. 'den alınan 736.200 TL (31 Aralık 2014:Yoktur) tutarındaki teminat mektubu, mühendislik işlemleri için Geotem Jeoteknik Mühendislik Müşavirlik Ltd. Şti' den alınan 19.000 TL (31 Aralık 2014: Yoktur) tutarındaki teminat mektubu ve proje pazarlama ve satış hizmeti işlemleri için Aremas Gayrimenkul Pazarlama ve Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti'den alınan 60.000 TL (31 Aralık 2014:Yoktur) tutarındaki teminat mektubundan oluşmaktadır.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER (Devamı)

##### *Şirket'in aleyhine açılmış davalar*

Vakıf GYO, 13 Mart 2014 tarihinde aldığı yönetim kurulu kararıyla, çıkarılmış sermayesini 106.200.000 TL' den 212.400.000 TL'ye artırmaya karar vermiştir. Şirket ortaklıklarından Marmara Metal Mamülleri A.Ş., 11 Nisan 2014 tarihinde açtığı davada; 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 18/6 maddesi yollaması ile 6102 sayılı TTK'nın 445 vd. maddeleri gereğince Şirket yönetim kurulunun sermayenin artırılmasına ilişkin kararının iptali, davalı şirketin yönetim kurulu kararının geri bırakılması talebinde bulunmuştur. 12 Mayıs 2014 tarihli ara kararla Mahkeme kararın yürütülmesinin geri bırakılması talebinin reddine karar vermiştir. Davacı kararın reddine ilişkin 3 Haziran 2014 tarihinde 12 Mayıs 2014 tarihli karara itiraz etmiş olup, Mahkeme 26 Aralık 2014 tarihli kararıyla "Davacı defter kayıtlarının incelenmesi hususunun duruşmada karar bağlanmasına, bilirkişi kurulunun dosyayı ve raporu ara kararın tebliğinden itibaren 1 ay içinde sunmaları için ara kararın tebliğine , duruşmanın 25 Mart 2015 günü yapılmasına" karar vermiş olup, 25 Mart 2015 gerçekleşen duruşmada dosya bilirkişide olduğundan, dosyanın raporla ve raporsuz mahkemeye iade edilmesi için bilirkişi heyetine tebligat gönderilmesine, davacı vekillerinin defterleri üzerinde inceleme yapılması ve bilirkişi heyetine bir inşaat mühendisi dahil edilmesi yönündeki taleplerinin dosya geldikten sonra değerlendirilmek üzere duruşma 17 Haziran 2015 tarihine bırakılmıştır. 17 Haziran 2015 tarihli duruşmada, yazılan müzekkere yanıtlarının dosyaya gelişinin beklenmesi için duruşma 4 Kasım 2015 tarihine bırakılmıştır.

Dava bir Anonim Şirket Yönetim Kurulu Kararının İptali Davası olup davanın kabul edilmesi durumunda , Şirket aleyhine tazminata hükmedilmeyecektir.

##### *Faaliyet kiralama anlaşmaları*

##### **Kiraya veren olarak Şirket**

Şirket, 1 Şubat 2011 tarihinde Türkiye 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 Haziran 2015 itibarıyla 23.334 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 Haziran 2015 itibarıyla 20.667 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 Haziran 2015 itibarıyla 65.000 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 Haziran 2015 itibarıyla 32.001 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 Haziran 2015 itibarıyla 83.757 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.



## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER (Devamı)

Şirket, 9 Ekim 2014 tarihinde Vakıf Finans Factoring Hizmetleri A.Ş. ile İstanbul Ümraniye İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Haziran 2015 itibarıyla 21.000 TL + KDV’dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira döneminde bir önceki yılın aynı ayına göre TÜİK tarafından açıklanacak ÜFE ve TÜFE artış oranlarının aritmetik ortalaması oranı kadardır.

#### Kiralayan olarak Şirket

Şirket, 1 Eylül 2014 tarihinde başlamak üzere Burak Çilingir-Hilmi Fırat Çilingir ile İstanbul Ümraniye İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Haziran 2015 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 oranlarının aritmetik ortalaması oranı kadardır.

#### 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kanunu (“SGK”) primleri	33.235	26.357
Personele borçlar	343	-
<b>Toplam</b>	<b>33.578</b>	<b>26.357</b>

#### 17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Kullanılmayan izin karşılıkları	151.933	70.004
İkramiye karşılıkları	79.167	58.152
<b>Toplam</b>	<b>231.100</b>	<b>128.156</b>

İzin karşılığının 30 Haziran 2015 ve 30 Haziran 2014 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	30 Haziran 2014
<b>Dönem başı bakiyesi - 1 Ocak</b>	<b>70.004</b>	<b>46.878</b>
Dönem içindeki değişim	84.262	27.551
Ödenen	(2.333)	-
<b>Dönem sonu bakiyesi - 30 Haziran</b>	<b>151.933</b>	<b>74.429</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

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

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

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 3.709,98 TL (31 Aralık 2014: 3.541,37 TL) tavanına tabidir. Şirket’ in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.709,98 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (30 Haziran 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,37 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. Aktüeryal kayıp / (kazanç) kapsamlı gelir tablosunda “Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

İlişikteki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca istatistik temelli tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
İskonto oranı	%3,30	%3,30
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%90,82	%89,17

Kıdem tazminatı karşılığının 30 Haziran 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	30 Haziran 2014
<b>Dönem başı bakiyesi , 1 Ocak</b>	<b>112.808</b>	<b>93.261</b>
Faiz maliyeti	5.358	3.876
Hizmet maliyeti	10.723	12.379
Aktüeryal kazanç	(19.424)	(6.994)
<b>Dönem sonu bakiyesi , 30 Haziran</b>	<b>109.465</b>	<b>102.522</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 18 DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket’in diğer kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

##### *Diğer kısa vadeli yükümlülükler*

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Ödenecek vergi ve fonlar	214.490	515.242
<b>Toplam</b>	<b>214.490</b>	<b>515.242</b>

##### *Diğer uzun vadeli yükümlülükler*

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket’in diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

##### *Ertelenmiş gelirler*

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, ertelenmiş gelirler 390.000 TL olup sözleşme gereği peşin tahsil edilmiş olan kira gelirlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2014: Yoktur).

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 19 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

##### Ödenmiş sermaye

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	Grubu	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
		Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Vakıfbank	A	15,32	31.470.722	15,32	31.152.000
	B	23,38	48.024.222	13,55	27.537.843
TOKİ	A	9,06	18.596.336	9,06	18.408.000
	B	5,57	11.443.900	5,57	11.327.998
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı	A	5,57	11.443.899	5,57	11.328.000
	B	3,68	7.562.144	1,39	2.831.999
Vakıfbank Memur ve Hizmet Em. San. Vakfı	A	2,79	5.721.949	2,79	5.664.000
	B	6,09	12.514.038	0,70	1.416.000
Halka açık hisseler	B	25,06	51.470.353	42,58	86.573.954
Diğer	A	2,78	5.721.950	2,79	5.664.000
	B	0,70	1.430.487	0,69	1.416.000
<b>Toplam</b>		<b>100</b>	<b>205.400.000</b>	<b>100</b>	<b>203.319.794</b>
Enflasyon düzeltme etkisi			21.599.008		21.599.008
<b>Toplam</b>			<b>226.999.008</b>		<b>224.918.802</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 A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### Pay senedi ihraç primleri

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Pay senedi ihraç primleri	237.393.491	237.393.491
Pay senedi ihraç primleri enflasyon düzeltmesi farkı	9.337.858	9.337.858
<b>Toplam</b>	<b>246.731.349</b>	<b>246.731.349</b>

Şirket Yönetim Kurulu'nun 13 Mart 2014 tarihli ve 12 numaralı kararı ile , 106.200.000 TL olan çıkarılmış sermayesini 300.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde tüm mevcut ortaklarının rüçhan haklarında herhangi bir kısıtlama yapılmadan tamamı nakden karşılanmak sureti ile 106.200.000 TL'dan 212.400.000 TL'sına çıkarılmasına karar verilmiş olup, satılmayan 9.080.206 TL nominal değerli paylar 29 Mayıs 2014 tarihinde iptal edilmiştir. 27 Haziran 2014 tarihi itibarıyla sermaye tescil işlemleri başlatılmış olup, 4 Temmuz 2014 tarihi itibarıyla sermaye tescil edilmiştir.

Sermaye tescil işlemleri sonucunda, sermaye 106.200.000 TL'dan 203.319.794 TL 'na arttırılmış ve hisse senedi ihraç primleri 9.759.034 TL 'dan 246.731.349 TL'sına yükselmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 15 Nisan 2015 tarihli toplantısında, mevcut 300.000.000 Türk Liralık kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 203.319.794 Türk Lirası olan şirketin çıkarılmış sermayesinin 205.400.000 Türk Lirasına yükseltilmesine, artırılan 2.080.206 Türk Lirasının geçmiş yıl karlarından karşılanmasına karar verilmiş ve sermaye artış işlemleri 27 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek tamamlanmıştır.

##### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 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 Haziran 2015 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan 29.054 TL (31 Aralık 2014: 9.630 TL aktüeryal kayıp) tutarındaki aktüeryal kazançlarını, 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı uyarınca, diğer kapsamlı gelir veya giderler altında muhasebeleştirmiştir.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### 20 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Haziran 2015 ve 2014 tarihlerinde sona yıllara ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2014</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2014</b>
<i>Esas faaliyetlerden elde edilen hasılat</i>				
Kira gelirleri	1.470.759	737.279	1.256.620	631.362
<b>Toplam hasılat</b>	<b>1.470.759</b>	<b>737.279</b>	<b>1.256.620</b>	<b>631.362</b>
Satışların maliyeti	(689.207)	(180.775)	(140.636)	(62.763)
<b>Brüt kar</b>	<b>781.552</b>	<b>556.504</b>	<b>1.115.984</b>	<b>568.599</b>

30 Haziran 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2014</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2014</b>
Emlak vergisi giderleri	513.868	94.580	107.975	52.216
Kira giderleri	126.000	63.000	-	-
Amortisman giderleri	22.148	11.074	22.148	5.685
Sigorta giderleri	6.930	3.326	8.523	4.271
Bakım onarım gideri	2.030	1.443	1.990	591
Diğer	18.231	7.352	-	-
<b>Toplam</b>	<b>689.207</b>	<b>180.775</b>	<b>140.636</b>	<b>62.763</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 21 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Haziran 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
Personel giderleri	1.472.161	728.490	958.580	466.993
Faaliyet kiralaması giderleri	189.000	94.500	58.509	14.998
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	187.339	90.188	245.852	216.597
Amortisman giderleri	82.909	41.725	26.802	19.866
Vergi giderleri	12.846	4.012	5.411	2.591
Reklam, ilan ve tanıtım giderleri	4.132	330	8.927	2.287
Diğer giderler	176.049	89.058	148.430	75.643
<b>Toplam</b>	<b>2.124.436</b>	<b>1.048.303</b>	<b>1.452.511</b>	<b>798.975</b>

#### *Personel giderleri*

	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
Personel maaş ve ücretleri	700.522	366.945	414.294	195.279
Yönetim kurulu ücret ve giderleri	261.216	145.386	233.351	114.096
İkramiye gider tahakkukları ve ödemeleri	212.060	102.001	119.591	60.038
SGK işveren payı	114.451	59.113	83.299	41.484
Kullanılmayan izin karşılıkları gideri, net	81.929	15.783	27.551	18.176
Kıdem tazminatına ilişkin giderler	10.723	(7.932)	12.379	3.788
Diğer	91.260	47.194	68.115	34.132
<b>Toplam</b>	<b>1.472.161</b>	<b>728.490</b>	<b>958.580</b>	<b>466.993</b>

#### 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER

##### *Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler*

30 Haziran 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri 89.751 TL'dir (30 Haziran 2014: 1.209 TL).

##### *Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler*

30 Haziran 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer giderler bulunmamaktadır (30 Haziran 2014: Bulunmamaktadır).

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 23 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

30 Haziran 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlerde amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2014</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2014</b>
Genel yönetim giderleri (Not 21)	82.909	41.725	26.802	19.866
Satışların maliyeti (Not 21)	22.148	11.074	22.148	5.685
<b>Toplam</b>	<b>105.057</b>	<b>52.799</b>	<b>48.950</b>	<b>25.551</b>

#### 24 FİNANSMAN GELİR/GİDERLERİ

30 Haziran 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2014</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2014</b>
Faiz giderleri	26.684	11.269	58.121	21.781
Sermaye arttırım gideri	15.252	15.252	1.040.970	1.040.970
Diğer	15.052	4.118	4.448	2.944
<b>Toplam</b>	<b>56.988</b>	<b>30.639</b>	<b>1.103.539</b>	<b>1.065.695</b>

30 Haziran 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2015</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2014</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2014</b>
Bankalardan alınan faiz gelirleri	15.089.555	7.904.480	5.175.342	4.671.977
<b>Toplam</b>	<b>15.089.555</b>	<b>7.904.480</b>	<b>5.175.342</b>	<b>4.671.977</b>



## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

30 Haziran 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
Banka bonusu faiz gelirleri	1.271.222	682.180	1.355.711	1.355.711
Yatırım fonlarından elde edilen gelirler	10.729	8.440	11.719	7.304
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler /(giderler)	-	(154.303)	250.917	(371.446)
Banka bonusu satışından elde edilen gelirler	-	-	21.435	21.435
Sabit kıymet satış (zararı)/karı	(142)	-	54.040	-
<b>Toplam</b>	<b>1.281.809</b>	<b>536.317</b>	<b>1.693.822</b>	<b>1.013.004</b>

#### 26 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı sıfır olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili dönemdeki kazançlarına ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

#### 27 PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Türkiye'de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur. Hisse başına kar hesaplamaları, hissedarlara dağıtılabılır net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır..

	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014
Net dönem karı	15.061.243	7.952.392	5.430.307	4.388.932
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	205.400.000	205.400.000	108.280.206	108.280.206
Pay başına kazanç	0,0733	0,0387	0,0502	0,0405

#### 28 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 A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir. 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Haziran 2015	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>	-	-	-	<b>2.883.940</b>	<b>320.967.719</b>	-	-	<b>323.851.659</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	2.883.940	320.967.719	-	-	323.851.659
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 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>	-	-	-	<b>16.920</b>	<b>281.673.345</b>	<b>31.441.510</b>	-	<b>313.131.775</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	16.920	281.673.345	31.441.510	-	313.131.775
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 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 28 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 Haziran 2015	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):</b>						
Finansal borçlar	424.674	437.355	164.008	273.347	-	-
Ticari borçlar	291.275	291.275	291.275	-	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	247.772	247.772	221.702	26.070	-	-
<b>Toplam</b>	<b>963.721</b>	<b>976.402</b>	<b>676.985</b>	<b>299.417</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Sözleşme uyarınca vadeler

31 Aralık 2014	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):</b>						
Finansal borçlar	626.371	656.033	164.008	492.025	-	-
Ticari borçlar	48.807	48.807	48.807	-	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	515.242	515.242	56.321	458.921	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.190.420</b>	<b>1.220.082</b>	<b>269.136</b>	<b>950.946</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

31 Aralık 2014	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Uzun vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):</b>						
Finansal borçlar	108.047	106.756	-	-	106.756	-
<b>Toplam</b>	<b>108.047</b>	<b>106.756</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>106.756</b>	<b>-</b>

Şirket’in 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 28 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 öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

#### *Döviz kuru riski*

Şirket'in 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 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 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 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 Haziran 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Finansal varlıklar	320.898.456	312.980.552
<i>Vadeli mevduat</i>	320.898.456	281.539.042
<i>Finansal yatırımlar</i>	-	31.441.510
Finansal yükümlülükler	424.674	734.418

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

<i>Finansal araçlar</i>	<b>30 Haziran 2015</b>		<b>31 Aralık 2014</b>	
Bankalar - vadeli mevduat	TL	% 11,28	TL	% 10,80
Finansal yatırımlar	TL	-	TL	% 8,94
Finansal borçlar	TL	% 9,98	TL	% 9,98

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### Sermaye yönetimi

Şirket, sermayesini etkin portföy yönetimiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in 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. Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri ortaklarına getiri diğer paydaşlarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır.

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Toplam yükümlülükler	1.727.864	1.565.788
Hazır değerler	321.027.304	281.675.726
<b>Net yükümlülük</b>	<b>(319.299.440)</b>	<b>(280.109.938)</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>567.380.898</b>	<b>552.300.231</b>

#### 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'in, 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.

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 29 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

#### *Finansal varlıklar*

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

#### *Finansal yükümlülükler*

Kısa vadeli olmaları nedeniyle ticari borçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

#### *Finansal kiralama işlemlerinden borçlar*

<u>Kayıtlı değer</u>		<u>Gerçeğe uygun değer</u>	
30 Haziran 2015	31 Aralık 2014	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
424.674	734.418	404.193	715.099

#### *Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma*

“TFRS 13 - *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.

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

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

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 HAZİRAN 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 29 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

30 Haziran 2015	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Nakit ve nakit benzerleri:</i>				
Yatırım fonları	56.979	-	-	56.979
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Borçlanma senetleri	-	-	-	-
<b>Toplam finansal varlıklar</b>	<b>56.979</b>			<b>56.979</b>
31 Aralık 2014	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Nakit ve nakit benzerleri:</i>				
Yatırım fonları	-	-	-	-
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Borçlanma senetleri	31.441.510	-	-	31.441.510
<b>Toplam finansal varlıklar</b>	<b>31.441.510</b>			<b>31.441.510</b>

#### 30 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

#### 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Haziran 2015 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.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:



# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 31 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>A</b> Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	321.024.698	313.114.855
<b>B</b> Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	228.956.820	223.923.848
<b>C</b> İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
<b>Diğer varlıklar</b>		<b>19.127.244</b>	<b>16.827.316</b>
<b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>III-48.1 Tebliğ Md.31</b>	<b>569.108.762</b>	<b>553.866.019</b>
<b>E</b> Finansal borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	-	-
<b>F</b> Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
<b>G</b> Finansal kiralama borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	424.674	734.418
<b>H</b> İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
<b>I</b> Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	567.380.899	552.300.231
<b>Diğer kaynaklar</b>		<b>1.303.189</b>	<b>831.370</b>
<b>D Toplam Kaynaklar</b>	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	<b>569.108.762</b>	<b>553.866.019</b>
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>A1</b> Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık altyapı yatırım ve hizmetleri ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
<b>A2</b> Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	320.967.719	281.673.345
<b>A3</b> Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
<b>B1</b> Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
<b>B2</b> Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	205.926	205.926
<b>C1</b> Yabancı iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
<b>C2</b> İşletmeciler şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
<b>J</b> Gayrinakdi krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	57.178.615	83.974
<b>K</b> Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
<b>L</b> Yatırımların toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-

# VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 31 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

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)	40,23%	40,43%	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%56,41	56,53%	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	%0,04	Azami %20
6 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	Azami %10
7 Borçlanma sınırı	III-48.1 Tebliğ Md. 31	%10,15	%0,15	Azami %500
8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%56,40	%50,86	Azami %10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-	Azami %10

(\*) 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 ‘Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı’ sınırlamalarına 31 Aralık 2014 ve 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla uyumsuzluk göstermiştir. Şirket, bu durumla ilgili olarak 12 Şubat 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’na yazılı olarak başvurarak ek süre talep etmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığının, 23 Şubat 2015 tarihli cevap yazısında yer alan detaylı projeksiyon talebi üzerine, Şirket 27 Şubat 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’na 2014 yılı ödemeleri ve 2015 yılı için yapılması planlanan yatırım ödemelerini içeren projeksiyonları iletmış olup, 19 Mart 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ek süre talebinin 2015 yılı sonunda hazırlanıp kamuya açıklanacak olan finansal tablolarda Tebliğ’de öngörülen portföy sınırlamalarına uyum sağlanması koşuluyla olumlu karşılanmıştır.

.....