

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

1 OCAK - 31 MART 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	3
NAKİT AKIŞ TABLOLARI	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	5-55
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	23
NOT 7 DİĞER ALACAKLAR	24
NOT 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	24
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.....	43
NOT 24 FİNANSMAN GELİR/ GİDERLERİ.....	44
NOT 25 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/(GİDERLER)	44
NOT 26 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	44
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	53-55

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		325.124.783	319.101.316
Nakit ve nakit benzerleri	4	286.606.264	281.675.726
Finansal yatırımlar	3,5	31.454.302	31.441.510
Diğer alacaklar	7	17.514	1.350
<i>-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	<i>17.514</i>	<i>1.350</i>
Peşin ödenmiş giderler	8	46.393	50.602
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	4.062.255	3.061.285
Diğer dönen varlıklar	9	2.938.055	2.870.843
DURAN VARLIKLAR		236.439.725	234.764.703
Diğer alacaklar	7	8.441	15.570
<i>-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	<i>8.441</i>	<i>15.570</i>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	169.154.015	167.815.111
Stoklar	11	56.273.153	56.108.737
Maddi duran varlıklar	12	888.787	913.877
Maddi olmayan duran varlıklar	13	12.826	10.047
<i>-Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	13	<i>12.826</i>	<i>10.047</i>
Peşin ödenmiş giderler	8	175.280	-
Diğer duran varlıklar	9	9.927.223	9.901.361
TOPLAM VARLIKLAR		561.564.508	553.866.019
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.013.784	1.344.933
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	14	577.413	626.371
<i>-İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3,14	<i>577.413</i>	<i>626.371</i>
Ticari borçlar	6	52.949	48.807
<i>-İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	3,6	<i>17.447</i>	<i>3.806</i>
<i>-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar</i>	6	<i>35.502</i>	<i>45.001</i>
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	31.677	26.357
Ertelenmiş gelirler	18	585.000	-
Kısa vadeli karşılıklar	17	213.806	128.156
<i>-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	17	<i>213.806</i>	<i>128.156</i>
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	552.939	515.242
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		107.135	220.855
Uzun vadeli borçlanmalar	14	-	108.047
<i>-İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3,14	<i>-</i>	<i>108.047</i>
Uzun vadeli karşılıklar	17	107.135	112.808
<i>-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	17	<i>107.135</i>	<i>112.808</i>
ÖZKAYNAKLAR		559.443.589	552.300.231
Ödenmiş sermaye	19	203.319.794	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			
<i>-Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları</i>	19	<i>44.137</i>	<i>9.630</i>
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		3.638.821	3.638.821
Geçmiş yıllar karları		77.001.629	55.146.977
Net dönem karı		7.108.851	21.854.652
TOPLAM KAYNAKLAR		561.564.508	553.866.019

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2014
Hasılat	20	733.480	625.258
Satışların maliyeti (-)	20	(508.432)	(77.873)
Brüt kar		225.048	547.385
Genel yönetim giderleri (-)	21	(1.076.133)	(655.040)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	55.718	1.187
Esas faaliyet zararı		(795.367)	(106.468)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	25	745.634	680.818
Yatırım faaliyetlerinden giderler	25	(142)	-
Finansman gelirleri öncesi faaliyet (zararı)/karı		(49.875)	574.350
Finansman gelirleri	24	7.158.726	467.025
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		7.108.851	1.041.375
Dönem vergi geliri / (gideri)	26	-	-
Dönem karı		7.108.851	1.041.375
Adi pay başına kazanç	27	0,0350	0,0098
Sulandırılmış pay başına kazanç	27	0,0350	0,0098
DİĞER KAPSAMLI GELİR		34.507	29.534
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		34.507	29.534
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		7.143.358	1.070.909

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	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	
1 Ocak 2014 tarihi itibariyle bakiyeler	106.200.000	21.599.008	9.759.034	(2.985)	3.439.598	52.037.811	4.358.389	197.390.855
Transferler	-	-	-	-	-	4.358.389	(4.358.389)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	29.534	-	-	1.041.375	1.070.909
31 Mart 2014 tarihi itibariyle bakiyeler	106.200.000	21.599.008	9.759.034	26.549	3.439.598	56.396.200	1.041.375	198.461.764
1 Ocak 2015 tarihi itibariyle bakiyeler	203.319.794	21.599.008	246.731.349	9.630	3.638.821	55.146.977	21.854.652	552.300.231
Transferler	-	-	-	-	-	21.854.652	(21.854.652)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	34.507	-	-	7.108.851	7.143.358
31 Mart 2015 tarihi itibariyle bakiyeler	203.319.794	21.599.008	246.731.349	44.137	3.638.821	77.001.629	7.108.851	559.443.589

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

Dipnotlar	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2014
A.İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları		
Net dönem karı	7.108.851	1.041.375
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	10,12,13 52.258	23.399
Sabit kıymet satış karı ile ilgili düzeltmeler	25 142	-
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	28.835	(13.866)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	(7.158.726)	(1.089.388)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		
Faaliyetlerle ilgili diğer alacak ve dönen varlıklardaki artışla ilgili düzeltmeler	(1.103.079)	(116)
Peşin ödenmiş giderlerdeki (artış)/azalış	(171.071)	(61.594)
Stoklardaki (artış)/azalış	(164.416)	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artışla ilgili düzeltmeler	675.970	592.221
Ticari borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler	4.142	4.867
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler	37.696	(1.320.365)
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	(689.398)	(823.467)
B.Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları		
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12,13 (19.015)	(9.491)
Finansal varlık alımları, net	(601.834)	-
Alınan faizler	589.042	621.985
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(1.349.978)	-
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit	(1.381.785)	612.494
C.Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(144.148)	(134.525)
Alınan faizler	6.662.202	503.365
Ödenen faizler	(28.272)	(29.483)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit	6.489.782	339.357
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki değişim	4.418.599	128.384
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri	4 280.772.288	19.625.266
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	4 285.190.887	19.753.650

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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

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

	31 Mart 2015		31 Aralık 2014	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı (“Vakıfbank”)	38,70	78.689.844	28,87	58.689.843
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk. (“TOKİ”)	14,63	29.735.998	14,63	29.735.998
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfi (“Vakıf”)	9,25	18.813.556	6,96	14.159.999
Vakıfbank Memur ve Hizmetleri Emekli Sandığı	8,88	18.051.300	3,48	7.080.000
Halka açık hisseler	25,06	50.949.096	42,58	86.573.954
Diğer	3,48	7.080.000	3,48	7.080.000
Toplam	100	203.319.794	100	203.319.794

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.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL’dir (31 Aralık 2014: 300.000.000 TL). 31 Mart 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.

31 MART 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.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Faaliyet konusu	Müteşebbis ortaklar
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 m² 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, 31 Mart 2015 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet 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.

31 MART 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)

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.

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.

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.

31 Mart 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.

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.

31 MART 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) 31 Mart 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 katkılarının 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.

31 MART 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)

b) 31 Mart 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 satın 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, palımye 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 alınmıştır. 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 bir 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, “Düzenleyici erteleme hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenleyici erteleme hesap bakiyelerini 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 muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10’un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki 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.

31 MART 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)

b) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

- 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 tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, “Finansal araçlar”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zarar 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 14 “Düzenleyici erteleme hesapları”
 - TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, (amortisman ve itfa payları)
 - TMS 27 “Bireysel finansal tablolar”
 - TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”
 - TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu”
 - TFRS 15 “Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat”
 - Yıllık İyileştirmeler 2014

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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.

31 MART 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 artırıcı 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 artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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.

31 MART 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.

31 MART 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 düşüktükten 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.

31 MART 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 yansıtılmaktadır. 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 hesaplarken bulunur.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 oluşmamişsa, 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.

31 MART 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 değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla 3.541 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 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, 31 Mart 2015 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541 TL tavan tutarı (1 Ocak 2014: 3.438 TL) kullanılmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 31 Mart 2015 tarihli finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarının aynılarını 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 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla toplam KDV alacakları 9.927.223 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

31 Mart 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.

31 MART 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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Finansal yatırımlar		
Vakıfbank Bonosu (Not 5)	31.454.302	31.441.510
Bankalar		
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (“Vakıfbank”)	282.798.509	277.622.673
Türkiye Halk Bankası A.Ş. (“Halkbank”)	3.776.558	4.050.672
Vakıfbank Yatırım Fonu	29.987	-
Peşin ödenmiş giderler		
Güneş Sigorta A.Ş. (“Güneş Sigorta”)	34.812	43.696
Vakıf Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti. (“Vakıf Sigorta”)	-	87
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Halkbank	10.159	3.806
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	7.198	-
Vakıf Emeklilik	90	-
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar		
Vakıf Finansal Kiralama Anonim Şirketi (“Vakıf Leasing”) (Not 14)	577.413	734.418
İlişkili taraflardan ertelenmiş kira gelirleri		
Vakıfbank	585.000	-

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Gelirler		
<i>İlişkili taraflardan kira gelirleri</i>		
Vakıfbank	419.208	391.004
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	251.272	234.254
Vakıf Faktoring	63.000	-
<i>İlişkili taraflardan faiz gelirleri</i>		
Vakıfbank	7.098.157	626.778
Halkbank	86.918	-
<i>İlişkili taraflardan yatırım faaliyet gelirleri</i>		
Vakıfbank	745.634	503.365
<i>İlişkili taraflardan diğer gelirler</i>		
Vakıf Faktoring	11.359	-

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde Şirket, hasılatının önemli bir kısmını ilişkili kuruluşlardan elde etmiştir.

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Giderler		
<i>İlişkili taraflara ödenen kira giderleri</i>		
T. Vakıflar Bankası "T.A.O." Memur ve Hizmetlileri Emekli Sandığı	-	29.255
<i>İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri</i>		
Güneş Sigorta	21.807	19.832
Vakıf Emeklilik A.Ş.	8.839	5.544
Vakıf Sigorta	-	257
<i>İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri</i>		
Vakıf Leasing	15.415	28.589
<i>İlişkili taraflara ödenen faaliyet giderleri</i>		
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	18.299	9.558
Vakıfbank	145	219
<i>Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar</i>		
Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	115.830	119.255
Diğer üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler	100.669	42.659

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kasa	1.210	2.381
Bankalar-Vadeli mevduat	286.570.259	281.539.042
Bankalar-Vadesiz mevduat	4.808	134.303
Yatırım fonları	29.987	-
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	286.606.264	281.675.726
Nakit ve nakde eşdeğer varlıkların faiz reeskontları	(1.415.377)	(903.438)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	285.190.887	280.772.288

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

Vadesiz Mevduat

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
TL	4.808	134.303
Toplam	4.808	134.303

Vadeli Mevduat

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

31 Mart 2015	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
TL	118.742.410	10,50	4 Mayıs 2015
TL	78.083.545	10,75	11 Mayıs 2015
TL	52.014.660	9,92	3 Nisan 2015
TL	33.955.572	10,50	30 Nisan 2015
TL	756.611	9,75	2 Nisan 2015
TL	696.000	10,50	30 Nisan 2015
TL	755.209	9,75	9 Nisan 2015
TL	753.904	10,00	16 Nisan 2015
TL	752.466	10,00	24 Nisan 2015
TL	59.882	8	1 Nisan 2015
Toplam	286.570.259		

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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
Toplam	281.539.042		

5 FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkların tamamı gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	Maliyet	Vade tarihi	Defter değeri	Ortalama getiri (%)
31 Mart 2015				
Banka Bonosu (<i>Not 3</i>)	31.299.999	5 Haziran 2015	31.454.302	9,82
Toplam	31.299.999		31.454.302	
31 Aralık 2014				
Banka Bonosu (<i>Not 3</i>)	31.200.000	13 Mart 2015	31.441.510	8,94
Toplam	31.200.000		31.441.510	

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

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in ticari alacakları bulunmamaktadır.

Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Ticari borçlar	35.502	45.001
İlişkili taraflara ticari borçlar (<i>Not 3</i>)	17.447	3.806
Toplam	52.949	48.807

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7 DİĞER ALACAKLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	17.514	1.350
Toplam	17.514	1.350

Uzun vadeli diğer alacaklar

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8.441	15.570
Toplam	8.441	15.570

8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Peşin ödenmiş giderler	46.393	50.602
Toplam	46.393	50.602

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Verilen sipariş avansları	175.280	-
Toplam	175.280	-

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket’in cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları, aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Peşin ödenen vergiler ve fonlar (*)	4.062.255	3.061.285
Toplam	4.062.255	3.061.285

(*) 4.062.255 TL tutarındaki peşin ödenen vergi ve fonların tamamı dönem içerisinde elde edilmiş olan vadeli mevduat gelirleri üzerinden hesaplanmış stopaj tutarından oluşmaktadır.

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket’in diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
KDV alacağı	2.938.055	2.868.112
Diğer dönen varlıklar	-	2.731
Toplam	2.938.055	2.870.843

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket’in diğer duran varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
KDV alacağı (*)	9.927.223	9.901.361
Toplam	9.927.223	9.901.361

(*) Diğer duran varlıkların tamamı Halk GYO-Vakıf GYO adi ortaklığının Sancaktepe/İstanbul’da alınan arsasının diğer dönemlerde mahsup edilecek olan Katma Değer Vergisi alacağından oluşmaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	138.118.217	136.768.534
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	31.035.798	31.046.577
Toplam	169.154.015	167.815.111

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<i>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</i>		
Arsalar	138.118.217	136.768.534
<i>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</i>		
Binalar	17.658.266	17.669.340
Arsalar(*)	13.377.532	13.377.237
Toplam	169.154.015	167.815.111

(*) 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 portföyünde yer alan, Trabzon İli, Ortahisar İlçesi Kalkınma Mahallesi, 619 Ada, 9 Parsel’inde yer alan arazi için gayrimenkulün üzerindeki yapı ruhsatının geçersiz olması nedeniyle Şirket’e 30 Aralık 2014 tarihi itibarı ile mevcut durum ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından bilgilendirme yazısı gönderilmiştir. Şirket’in 2 Şubat 2015 tarihi itibarıyla tapuda yaptığı işleme istinaden gayrimenkulün niteliği arsa olarak değiştirilmiştir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Arsalar

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Açılış bakiyesi	136.768.534	125.171.523
Girişler (**)	1.349.683	11.597.011
Dönem sonu bakiyesi	138.118.217	136.768.534

(**) Arsalar’a yapılan 1.349.683 TL’lik girişlerinin 7.401 TL tutarındaki kısmı Ümraniye Belediyesine yapılan ruhsat harcı ödemelerinden, 1.262.201 TL tutarındaki kısmı proje çizim bedellerinden ve 80.081 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. Şirket, 31 Aralık 2014 tarihinde Ümraniye Belediyesine ruhsat harç ödemelerini gerçekleştirmiş olup, inşaat ruhsatı işlemlerinin yıl sonuna kadar yetişmemesi sebebiyle ruhsat alınmamıştır.)

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla arazi ve arsalar tutarının 120.020.438 TL (31 Aralık 2014: 120.020.438 TL) tutarındaki kısmı Ataşehir arsa bedelinden, 10.321.600 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, 84.184 TL (31 Aralık 2014: 4.103 TL) tutarındaki kısmı arsanın teminine ilişkin diğer masraflardan ve 3.940.911 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 m² 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 m² ile 12 parselde “arsa” vasfıyla kayıtlı 7,226 m² alanlı (toplam arsa alanı yaklaşık 16.000 m² 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.

31 MART 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

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Binalar

<i>Maliyetler</i>	1 Ocak 2015	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2015
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 ^(*)	2.642.900	-	-	2.642.900
Toplam	19.708.516	-	-	19.708.516

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

Binalar

<i>Birikmiş amortismanlar</i>	1 Ocak 2015	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2015
İstanbul/Levent İş Merkezi	(1.146.468)	-	-	(1.146.468)
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(580.918)	-	-	(580.918)
Kütahya/Merkez İş Merkezi	(148.823)	(6.190)	-	(155.013)
İzmir/Aliağa İş Merkezi	(97.467)	(3.463)	-	(100.930)
İstanbul/Fatih İş Merkezi	(65.500)	(1.421)	-	(66.921)
Toplam	(2.039.176)	(11.074)	-	(2.050.250)

Net defter değerleri

	1 Ocak 2015	31 Mart 2015
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	3.910.987
İzmir/Aliağa İş Merkezi	2.952.033	2.948.570
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2.577.400	2.575.979
Toplam	17.669.340	17.658.266

Şirket, 31 Mart 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.

31 MART 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)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Binalar

<i>Maliyetler</i>	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
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 ^(*)	2.642.900	-	-	2.642.900
Toplam	19.708.516	-	-	19.708.516

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

Binalar

<i>Birikmiş amortismanlar</i>	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
İstanbul/Levent İş Merkezi	(1.146.468)	-	-	(1.146.468)
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(580.918)	-	-	(580.918)
Kütahya/Merkez İş Merkezi	(124.063)	(24.760)	-	(148.823)
İzmir/Aliağa İş Merkezi	(83.614)	(13.853)	-	(97.467)
İstanbul/Fatih İş Merkezi	(59.818)	(5.682)	-	(65.500)
Toplam	(1.994.881)	(44.295)	-	(2.039.176)

Net defter değerleri

	1 Ocak 2014	31 Aralık 2014
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	3.917.177
İzmir/Aliağa İş Merkezi	2.965.886	2.952.033
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2.583.082	2.577.400
Toplam	17.713.635	17.669.340

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 m²'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 31 Mart 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde 251.272 TL kira geliri elde etmiştir (31 Mart 2014: 234.254 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 m²'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 31 Mart 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 94.403 TL kira geliri elde etmiştir (31 Mart 2014: 88.635 TL).

Ankara/Kavaklıdere Dükkan

Ankara/Kavaklıdere Dükkan, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Küçükesat Mahallesi, 2537 ada, 6 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 912 m²'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 31 Mart 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 195.000 TL kira geliri elde etmiştir (31 Mart 2014: 180.496 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 m²'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 31 Mart 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 68.836 TL kira geliri elde etmiştir (31 Mart 2014: 64.630 TL).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 m²’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 31 Mart 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 60.969 TL kira geliri elde etmiştir (31 Mart 2014: 57.243 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
Toplam	17.669.340	35.118.898

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

	31 Mart 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
Toplam		4.034.137		4.118.012

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11 STOKLAR

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Arsalar	56.273.153	56.108.737
Toplam	56.273.153	56.108.737

Şirket, 98.124,47 m² 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 uzun vadeye sınıflamıştır.

12 MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2015
Maliyet				
Arsalar	205.926	-	-	205.926
Demirbaşlar	374.311	14.374	-	388.685
Taşıtlar	169.880	-	-	169.880
Özel maliyetler	402.521	-	-	402.521
Toplam	1.152.638	14.374	-	1.167.012
Birikmiş amortisman				
Demirbaşlar	(186.949)	(10.844)	-	(197.793)
Taşıtlar	(36.807)	(8.494)	-	(45.301)
Özel maliyetler	(15.005)	(20.126)	-	(35.131)
Toplam	(238.761)	(39.464)	-	(278.225)
Net defter değeri	913.877			888.787

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.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla 39.464 TL tutarındaki maddi duran varlık amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir (31 Aralık 2014: 68.069).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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	31 Aralık 2014
Maliyet				
Arsalar	205.926	-	-	205.926
Demirbaşlar	250.595	167.335	(43.619)	374.311
Taşıtlar	267.074	-	(97.194)	169.880
Özel maliyetler	65.744	402.522	(65.745)	402.521
Toplam	789.339	569.857	(206.558)	1.152.638
Birikmiş amortisman				
Demirbaşlar	(211.667)	(18.901)	43.619	(186.949)
Taşıtlar	(100.040)	(33.961)	97.194	(36.807)
Özel maliyetler	(65.237)	(15.207)	65.439	(15.005)
Toplam	(376.944)	(68.069)	206.252	(238.761)
Net defter değeri	412.395			913.877

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

13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönemlerde yazılım programlarından oluşan maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2015
Maliyet	56.191	4.641	(24.655)	36.177
Birikmiş itfa payları	(46.144)	(1.720)	24.513	(23.351)
Net defter değeri	10.047			12.826
	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
Maliyet	52.952	3.239	-	56.191
Birikmiş itfa payları	(38.916)	(7.228)	-	(46.144)
Net defter değeri	14.036			10.047

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

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla 1.720 TL tutarındaki maddi olmayan duran varlık amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir (31 Aralık 2014: 7.228 TL).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar (Brüt)	601.365	656.034
Gerçekleşmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri	(23.952)	(29.663)
Toplam	577.413	626.371

Uzun vadeli borçlanmalar

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli borçlanmaları finansal kiralama borçlarından oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar (Brüt)	-	109.339
Gerçekleşmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri	-	(1.292)
Toplam	-	108.047

Finansal kiralama borçlarının geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
31 Mart 2015				
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısmı	9,98%	TL	577.413	577.413
				577.413
31 Aralık 2014				
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısmı	9,98%	TL	626.371	626.371
Uzun vadeli borçlar	9,98%	TL	108.047	108.047
				734.418

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ’ler aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ’ler	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	83.974	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	-	-
	83.974	83.974

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket’in vermiş olduğu TRİ’lerin Şirket’in özkaynaklarına oranı % 0,02’dir (31 Aralık 2014: %0,02).

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

	31 Mart 2015		31 Aralık 2014	
	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı
TL	2.265.720	2.265.720	1.520.548	1.520.548
		2.265.720		1.520.548

Şirket tarafından alınan teminatlar 2.265.720 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 tarihi itibarıyla: 3.000) tutarındaki teminat mektubu ve proje yönetimi ve denetimi hizmeti için YPU Yapı Proje Uygulama İnşaat Taahhüt Ltd. ‘den alınan 736.200 TL (31 Aralık 2014: Yoktur) tutarındaki teminat mektubundan oluşmaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 vb. 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.

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 31 Mart 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 31 Mart 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 31 Mart 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 31 Mart 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 31 Mart 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.

31 MART 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 31 Mart 2015 itibarıyla 21.000 TL + KDV’dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira döneminde bir önceki yılın aynı ayına göre TUIK 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 31 Mart 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 oranının aritmetik ortalaması oranı kadardır.

16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kanunu (“SGK”) primleri	31.638	26.357
Personele Borçlar	39	-
Dönem sonu bakiyesi	31.677	26.357

17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kullanılmayan izin karşılıkları	136.150	70.004
İkramiye karşılıkları	77.656	58.152
Toplam	213.806	128.156

İzin karşılığının 31 Mart 2015 ve 31 Mart 2014 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Dönem başı bakiyesi - 1 Ocak	70.004	46.878
Dönem içindeki değişim	66.146	23.861
Ödenen	-	(735)
Dönem sonu bakiyesi - 31 Mart	136.150	70.004

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 3.541,37 TL (31 Aralık 2014: 3.541,37 TL) tavanına tabidir. Şirket' in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,37 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438,22 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, 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca istatistik temelli tahminler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
İskonto oranı	%3,30	%3,30
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%92,78	%89,17

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Mart 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Dönem başı bakiyesi , 1 Ocak	112.808	93.261
Faiz maliyeti	10.179	7.751
Hizmet maliyeti	18.655	24.758
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	(34.507)	(29.534)
Dönem sonu bakiyesi , 31 Mart	107.135	96.236

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Ödenecek vergi ve fonlar	493.299	515.242
Diğer	59.640	-
Toplam	552.939	515.242

Diğer uzun vadeli yükümlülükler

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Ertelenmiş gelirler

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in 585.000 TL sözleşmeleri gereği peşin tahsil edilmiş kira gelirlerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2014: Yoktur)

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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

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

	Grubu	31 Mart 2015		31 Aralık 2014	
		Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Vakıfbank	A	15,32	31.152.000	15,32	31.152.000
	B	23,38	47.537.844	13,55	27.537.843
TOKİ	A	9,06	18.408.000	9,06	18.408.000
	B	5,57	11.327.998	5,57	11.327.998
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı	A	5,57	11.328.000	5,57	11.328.000
	B	3,68	7.485.556	1,39	2.831.999
Vakıfbank Memur ve Hizmet Em. San. Vakfı	A	2,79	5.664.000	2,79	5.664.000
	B	6,09	12.387.300	0,70	1.416.000
Halka açık hisseler	B	25,06	50.949.096	42,58	86.573.954
Diğer	A	2,79	5.664.000	2,79	5.664.000
	B	0,69	1.416.000	0,69	1.416.000
Toplam		100	203.319.794	100	203.319.794
Enflasyon düzeltme etkisi			21.599.008		21.599.008
Toplam			224.918.802		224.918.802

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.

31 MART 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)

Şirket’in çıkarılmış sermayesi, 13 Mart 2014 tarihli ve 12 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile %100 oranında bedelli olarak artırılmasına karar verilmiştir, fakat Şirket’in ortaklarından halka açık kısımda yer alan hisse senedi sahiplerinin bir kısmı sermaye artırım haklarından yararlanmadığından, Şirket’in sermayesi %91,45 oranı ile 106.200.000 TL’den 203.319.794 TL’ye çıkarılmış ve 4 Temmuz 2014 tarihi itibarıyla sermaye tescil edilmiş olup 18 Temmuz 2014 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil gazetesinde ilan edilmiştir.

Pay senedi ihraç primleri

	31 Mart 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
Toplam	246.731.349	246.731.349

Şirket Yönetim Kurulu’nun 13 Mart 2014 tarihli ve 12 numaralı kararı ile , 106.200.000 TL olan çıkarılmış sermayesini 212.400.000 TL artırılmasına ve 300.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde tüm mevcut ortaklarının rüçhan haklarında herhangi bir kısıtlama yapılmadan tamamı nakden karşılanmak sureti ile 203.319.794 TL’ye yükseltilmesine karar verilmiştir. Şirket bu halka arz sonucunda 97.119.794 TL nominal değerli hisse senetlerinden 334.092.109 TL nakit elde etmiş aradaki fark olan 236.972.315 TL de hisse senetleri ihraç primleri olarak finansal tablolara kaydedilmiştir.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Mart 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, 31 Mart 2015 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan 44.137 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.

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

20 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona yıllara ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
<i>Esas faaliyetlerden elde edilen hasılat</i>		
Kira gelirleri	733.480	625.258
Toplam hasılat	733.480	625.258
Satışların maliyeti	(508.432)	(77.873)
Brüt kar	225.048	547.385

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Emlak vergisi giderleri	419.288	55.759
Kira giderleri	63.000	-
Amortisman giderleri	11.074	16.463
Sigorta giderleri	3.604	4.252
Bakım onarım gideri	587	1.399
Diğer	10.879	-
Toplam	508.432	77.873

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Personel giderleri	743.671	491.587
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	97.151	43.511
Faaliyet kiralaması giderleri	94.500	29.255
Amortisman giderleri	41.184	6.936
Vergi giderleri	8.834	995
Reklam,ilan ve tanıtım giderleri	3.802	6.640
Diğer giderler	86.991	76.116
Toplam	1.076.133	655.040

Personel giderleri

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Personel maaş ve ücretleri	333.577	202.848
Yönetim kurulu ücret ve giderleri	115.830	119.255
İkramiye gider tahakkukları ve ödemeleri	110.059	59.553
Kullanılmayan izin karşılıkları gideri,net	66.146	9.376
SGK işveren payı	55.338	41.815
Kıdem tazminatına ilişkin giderler	18.655	24.758
Diğer	44.066	33.982
Toplam	743.671	491.587

22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

31 Mart 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri 55.718 TL’dir. (31 Mart 2014: 1.187 TL).

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

31 Mart 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer giderler bulunmamaktadır.(31 Mart 2014: Bulunmamaktadır).

23 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlerde amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Genel yönetim giderleri	41.184	6.936
Satışların maliyeti	11.074	16.463
Toplam	52.258	23.399

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24 FİNANSMAN GELİR/ GİDERLERİ

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Faiz giderleri	26.349	36.340
Toplam	26.349	36.340

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Bankalardan alınan faiz gelirleri	7.185.075	503.365
Toplam	7.185.075	503.365

25 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/(GİDERLER)

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Banka bonusu faiz gelirleri	589.042	-
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler/(giderler)	154.303	622.363
Yatırım fonlarından elde edilen gelirler	2.289	4.415
Sabit kıymet satış zararı/(karı)	(142)	54.040
Toplam	745.492	680.818

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.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27 PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın, 31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Net dönem karı	7.108.851	1.041.375
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	203.319.794	106.200.000
Pay başına kazanç	0,0350	0,0098

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.

31 MART 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 getirememe olasılığı olarak tanımlanır. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir. 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket’in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Mart 2015	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	-	-	25.955	286.575.067	31.454.302	29.987	318.085.311
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	25.955	286.575.067	31.454.302	29.987	318.085.311
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 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket’in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	-	-	16.920	281.673.345	31.441.510	-	313.131.775
- 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

31 MART 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

31 Mart 2015	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	577.413	601.364	164.008	437.356	-	-
Ticari borçlar	52.949	52.949	52.949	-	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	552.939	552.939	129.818	423.121	-	-
Toplam	1.183.301	1.207.252	346.775	860.477	-	-

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
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
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	-	-
Toplam	1.190.420	1.220.082	269.136	950.946	-	-

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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 31 Mart 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.

31 Mart 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>	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<i>Finansal varlıklar</i>	318.024.561	312.980.552
Vadeli mevduat	286.570.259	281.539.042
Finansal yatırımlar	31.454.302	31.441.510
Finansal yükümlülükler	577.413	734.418

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

<i>Finansal araçlar</i>	31 Mart 2015		31 Aralık 2014	
Bankalar - vadeli mevduat	TL	% 10,46	TL	% 10,80
Finansal yatırımlar	TL	% 9,82	TL	% 8,94
Finansal borçlar	TL	% 9,98	TL	% 9,98

Varlıkların faize duyarlılığı:

Gelir tablosunun faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerine olan etkisidir. Bu analiz sırasında, diğer değişkenlerin sabit olduğu varsayılmaktadır.

31 Mart 2015 tarihinde Türk Lirası para birimi cinsinden olan faiz 100 baz puan yüksek düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 51.597 TL (31 Aralık 2014: 56.146 TL) daha düşük/ yüksek olacaktı.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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.

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Toplam yükümlülükler	2.120.919	1.565.788
Hazır değerler	286.606.264	281.675.726
Net yükümlülük	(284.485.345)	(280.109.938)
Özkaynaklar	559.443.589	552.300.231

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

31 MART 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>	
31 Mart 2015	31 Aralık 2014	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
577.413	734.418	569.576	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

31 MART 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:

31 Mart 2015	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Nakit ve nakit benzerleri:</i>				
Yatırım fonları	29.987	-	-	29.987
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Borçlanma senetleri	31.454.302	-	-	31.454.302
Toplam finansal varlıklar	31.484.289	-	-	31.484.289
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
Toplam finansal varlıklar	31.441.510	-	-	31.441.510

30 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 15 Nisan 2015 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında 31 Mart 2015 tarihli Genel Kurul uyarınca, ödenmiş sermayenin % 1,02 oranına tekabül eden, safi karın 2.080.206 TL'lik kısmının bedelsiz hisse senedi olarak dağıtılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmuştur.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 EK Dipnot: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 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, 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	318.059.356	309.064.183
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	225.427.168	224.437.875
C İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
Diğer Varlıklar		18.077.984	20.363.961
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	561.564.508	553.866.019
E Finansal borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	577.413	734.418
H İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	559.443.589	552.300.231
Diğer Kaynaklar		1.543.506	831.370
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	561.564.508	553.866.019
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarınının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2 Mevduat/katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	286.575.067	281.673.345
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	205.926	205.926
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	83.974	83.974
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
L Yatırımların toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 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)	%40,14	%40,52	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%56,64	%55,80	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	%0,12	%0,15	Azami %500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%51,03	%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 ‘Vadeli/Vadesiz TL/Döviz’ sınırlamalarına 31 Aralık 2014 ve 31 Mart 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.