

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

30 Haziran 2013 Tarihinde
Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
İnceleme Raporu

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

19 Temmuz 2013

Bu rapor, 1 sayfa inceleme raporu ve 40 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

İçindekiler:

İnceleme raporu

Finansal durum tablosu (Bilanço)

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

Özkaynaklar değişim tablosu

Nakit akış tablosu

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar

İNCELEME RAPORU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ Yönetim Kurulu Başkanlığı'na,

Giriş

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin ("Şirket") ekte yer alan 30 Haziran 2013 tarihli finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ilişikteki finansal tabloların Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, altı aylık ara hesap dönemine ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartları (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Raporu etkilemeyen hususlar

3 No'lu finansal tablo dipnotunda belirtildiği üzere Şirket, kira gelirlerinin tamamını ilişkili kuruluşlardan sağlamaktadır.

İstanbul,
19 Temmuz 2013

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

Erdal Tıkmak
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>	
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)	1	
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2	
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3	
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4	
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR		
Not 1	Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	5
Not 2	Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	6
Not 3	İlişkili taraf açıklamaları	15
Not 4	Nakit ve nakit benzerleri	17
Not 5	Finansal yatırımlar	17
Not 6	Ticari alacaklar ve borçlar	18
Not 7	Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları ve uzun vadeli borçlanmalar	18
Not 8	Diğer alacaklar ve borçlar	19
Not 9	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	19
Not 10	Maddi duran varlıklar	25
Not 11	Maddi olmayan duran varlıklar	25
Not 12	Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	25
Not 13	Çalışanlara sağlanan faydalar	27
Not 14	Niteliklere göre giderler	28
Not 15	Diğer dönen / duran varlıklar ve kısa / uzun vadeli yükümlülükler	28
Not 16	Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	29
Not 17	Hasılat	30
Not 18	Genel Yönetim Giderleri	31
Not 19	Esas faaliyetlerden diğer gelirler/ giderler	32
Not 20	Finansman giderleri	32
Not 21	Gelir vergileri	32
Not 22	Pay başına kazanç	32
Not 23	Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	33
Not 24	Finansal araçlar	38
Not 25	Raporlama döneminden sonraki olaylar	39
EK DİPNOT	Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü	40

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	<i>Dipnotlar</i>	İncelemeden geçmiş 30 Haziran 2013	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2012
DÖNEN VARLIKLAR		55,540,064	53,633,635
Nakit ve nakit benzerleri	4	19,742,645	19,340,577
Finansal yatırımlar	5	35,397,375	33,971,608
Diğer alacaklar	8	268,569	678
Diğer dönen varlıklar	15	131,475	320,772
DURAN VARLIKLAR		141,761,171	141,715,233
Diğer alacaklar	8	1,306	1,306
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	141,507,303	141,468,972
Maddi duran varlıklar	10	242,666	234,428
Maddi olmayan duran varlıklar	11	9,896	10,527
TOPLAM VARLIKLAR		197,301,235	195,348,868
KAYNAKLAR	<i>Dipnotlar</i>	İncelemeden geçmiş 30 Haziran 2013	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2012
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1,107,101	959,616
Ticari borçlar	6	16,350	39,001
-İlişkili taraflara ticari borçlar	3	1,488	12,114
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar	6	14,862	26,887
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	540,373	517,755
-İlişkili taraflara finansal borçlar	3	540,373	517,755
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	86,437	64,713
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	463,941	338,147
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1,092,434	1,353,801
Uzun vadeli borçlanmalar	7	1,007,111	1,279,401
-İlişkili taraflara finansal borçlar	3	1,007,111	1,279,401
Uzun vadeli karşılıklar		85,323	74,400
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	85,323	74,400
ÖZKAYNAKLAR	16	195,101,700	193,035,451
Ödenmiş sermaye	16	105,000,000	105,000,000
Sermaye düzeltme farkları	16	21,599,008	21,599,008
Hisse senedi ihraç primleri	16	9,759,034	9,759,034
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	3,144,458	3,144,458
Geçmiş yıllar karları	16	53,532,951	47,314,989
Net dönem karı		2,066,249	6,217,962
TOPLAM KAYNAKLAR		197,301,235	195,348,868

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

	Dipnotlar	İncelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2013	İncelemeden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2013	İncelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2012	İncelemeden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2012
Hasılat	17	3,266,987	1,581,967	3,852,091	1,866,344
Satışların maliyeti (-)	17	(199,860)	(142,899)	(374,947)	(246,924)
Brüt kar		3,067,127	1,439,068	3,477,144	1,619,420
Genel yönetim giderleri (-)	18	(930,794)	(480,203)	(943,907)	(471,007)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	19	7,349	7,349	953	26
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	19	(2,608)	(1,304)	(1,578)	(796)
Esas faaliyet karı		2,141,074	964,910	2,532,612	1,147,643
Finansman giderleri		(74,825)	(32,255)	(101,320)	(49,315)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		2,066,249	932,655	2,431,292	1,098,328
Dönem vergi geliri / (gideri)		-	-	-	-
Dönem karı		2,066,249	932,655	2,431,292	1,098,328
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		2,066,249	932,655	2,431,292	1,098,328
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	22	0.0197	0.0089	0.0232	0.0105

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

	<i>Dipnotlar</i>	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay senedi ihraç primi/iskonto ları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
						Geçmiş yıllar Karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler		100,000,000	21,599,008	9,759,034	1,841,959	27,826,771	25,790,717	186,817,489
Transferler		-	-	-	1,302,499	24,488,218	(25,790,717)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	2,431,292	2,431,292
Sermaye artırım		5,000,000	-	-	-	(5,000,000)	-	-
30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler	16	105,000,000	21,599,008	9,759,034	3,144,458	47,314,989	2,431,292	189,248,781
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler		105,000,000	21,599,008	9,759,034	3,144,458	47,314,989	6,217,962	193,035,451
Transferler		-	-	-	-	6,217,962	(6,217,962)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	2,066,249	2,066,249
30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler	16	105,000,000	21,599,008	9,759,034	3,144,458	53,532,951	2,066,249	195,101,700

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

	<i>Dipnotlar</i>	İncelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2013	İncelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2012
<u>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</u>			
Net dönem karı		2,066,249	2,431,292
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri ile ilgili Düzeltmeler	9,10,11	28,104	219,110
Karşılıklar ile ilgili Düzeltmeler		35,496	51,345
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile ilgili Düzeltmeler		(2,023,277)	(2,534,191)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(2,753,940)	(1,864,450)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		189,297	72,773
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(35,257)	(9,345)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		121,653	341,941
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			
Alınan faizler		3,201,222	1,764,926
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
		3,201,222	1,764,926
<u>B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları</u>			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(12,156)	(2,519)
Diğer Uzun Vadeli Varlık Alımlarından Nakit Çıkışları		(49,280)	-
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit			
		(61,436)	(2,519)
<u>C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</u>			
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(247,579)	(225,112)
Ödenen faizler		(76,918)	(102,906)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit			
		(324,497)	(328,018)
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki değişim			
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri	4	19,191,327	18,525,656
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	4	19,634,941	18,668,520

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1 ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ (“Şirket”), Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 12 Ocak 1996 tarihinde kurulmuştur. Şirket’in temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirket’in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK’nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket’in merkez adresi Halaskargazi Caddesi Yasan İş Merkezi No:243/6 Osmanbey–Şişli / İstanbul’dur.

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013		31 Aralık 2012	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı (“Vakıfbank”)	27.63	29,013,340	27.63	29,013,340
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk. (“TOKİ”)	14.00	14,699,998	14.00	14,699,998
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı (“Vakıf”)	6.67	6,999,999	6.67	6,999,999
Halka açık hisseler	45.03	47,286,663	45.03	47,286,663
Diğer	6.67	7,000,000	6.67	7,000,000
Toplam	100.00	105,000,000	100.00	105,000,000

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

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 300,000,000 TL’dir (31 Aralık 2012: 300,000,000 TL).

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Şirket’in çalışan sayısı 11 kişidir (31 Aralık 2012: 9 kişi).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1. Uygunluk beyanı

İlişikteki ara dönem finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır.

Şirket’in 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları 19 Temmuz 2013 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2.1.2. Finansal tabloların hazırlanış şekli

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotlar 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” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

2.1.3. Geçerli ve raporlama para birimi

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

2.1.4. Karşılaştırmalı bilgiler

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar bir önceki dönem olan 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2012 tarihli finansal bilgiler ile karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2012 yılı finansal tablolarında yapılan sınıflamalar

Şirket’in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında “kısa vadeli yükümlülükler finansal borçlar” içerisinde sınıflanan 571,755 TL tutarındaki finansal kiralama borçları karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “kısa vadeli yükümlülükler uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları” içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket’in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında “uzun vadeli yükümlülükler finansal borçlar” içerisinde sınıflanan 1,279,401 TL tutarındaki finansal kiralama borçları karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “uzun vadeli yükümlülükler uzun vadeli borçlanmalar” içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket’in 30 Haziran 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında “finansal gelirler” içerisinde sınıflanan 1,574,632 TL tutarındaki gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler ve 2,464 TL yatırım fonlarından elde edilen gelirler ve 1,059,994 TL bankalardan alınan faiz gelirleri karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “hasılat” içerisinde borçlanma araçları gelirlerine sınıflandırılmıştır.

Şirket’in 30 Haziran 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında “finansal giderler” içerisinde sınıflanan 34,915 TL tutarındaki masraf, komisyon ve faiz maliyeti karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “satışların maliyeti” içerisinde sınıflandırılmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.4. Karşılaştırmalı bilgiler (devamı)

Şirket'in 30 Haziran 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda "Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları, Alınan Faizler" içerisinde sınıflanan 1,764,926TL, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları -alınan faizler" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Haziran 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda "Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları, Finansal Yatırımlar" içerisinde sınıflanan 1,863,902 TL, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler- Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler" içerisinde sınıflandırılmıştır.

2.1.5. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

"Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü" ek dipnotunda verilen bilgiler, SPK'nın SPK'nın Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK'nın III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.2. Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

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

2.3. Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

Finansal tabloların SPK'nın Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1)'ne uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca not aşağıdaki gibidir:

Not 9 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin yararlı ömürleri

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.4.1. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, SPK mevzuatına göre raporlama yapan Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamıştır.

2.4. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

2.4.2. 30 Haziran 2013 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

TFRS 9 Finansal Araçlar

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

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum (değişiklik): Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi

Yapılan değişiklik ile "muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması" 'eş zamanlı tahakkuk ve ödeme' ifadelerine anlamına açıklık getirmekte ve TMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma sistemlerindeki uygulama alanına açıklık getirmektedir. Değişiklikler 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletmeler TFRS 7'deki değişikliklere istinaden gerekli açıklamaları yaptıysa bu değişikliğin erken uygulamasına izin verilmektedir. Şirket, bu değişikliğin erken uygulanmasını planlamamaktadır ve bu değişikliğe ilişkin oluşabilecek etkiler henüz değerlendirilmemiştir / söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.5.1. Hasılat

Hasılat, esas faaliyetlerden elde edilen gelirler ile sermaye piyasası işlemlerinden elde edilen gelirleri içermektedir. Esas faaliyetlerden elde edilen hasılat, kira gelirleri ve gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. Sermaye piyasası işlemlerinden elde edilen hasılat ise finansal yatırımlardan elde edilen gelirler gelirlerden oluşmaktadır.

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.

Finansal yatırımlardan elde edilen gelirler 2.5.6 nolu dipnotta açıklandığı gibi kaydedilir.

2.5.2. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

Bu varlıkların satın alma ve inşa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını 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.

2.5.3. Maddi duran varlıklar

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

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

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir.

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.4. Maddi duran varlıklar (devamı)

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

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

2.5.4. Maddi olmayan duran varlıklar

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

2.5.5. Varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

2.5.6. Finansal araçlar

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

Finansal Varlıklar

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.7. Finansal araçlar (devamı)

Finansal Varlıklar (devamı)

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Finansal borçlar

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

Netleştirme

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

2.5.7. Borçlanma maliyeti

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

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.5.8. Kur değişiminin etkileri

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.8 Kur değişiminin etkileri (devamı)

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

2.5.9. Pay başına kazanç

Kapsamlı gelir tablosunda gösterilen pay başına kazanç, net karın dönem boyunca işlem gören ağırlıklı ortalama hisse sayısına bölünmesiyle bulunur. Dönem boyunca ortalama hisse sayısı dönem başı mevcut hisse sayısına dönem içinde ihraç edilen hisse sayısının zaman bağlı ağırlıklı ortalama bir faktörle çarpılmasıyla bulunur (Not 22).

2.5.10. Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

2.5.11. Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

2.5.12. Kiralama işlemleri

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

Kiralayan durumunda Şirket

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.12 Kiralama işlemleri (devamı)

Kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralama işlemleri

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

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

2.5.13. İlişkili taraflar

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

2.5.14. Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

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

2.5.15. Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.15. Vergilendirme (devamı)

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

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

Ertelenmiş vergiler

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

2.5.16. Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

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

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

2.5.17. Emeklilik planları

Bulunmamaktadır.

2.5.18. Nakit akış tablosu

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflardan alacaklar		
<i>Finansal yatırımlar</i>		
Vakıfbank Bonosu (Not 5)	35,397,375	33,971,608
<i>Bankalar</i>		
Vakıfbank (Not 4)	19,638,314	19,339,909
<i>Gelecek aylara ait giderler</i>		
Güneş Sigorta AŞ(Not 14)	14,155	23,696
Vakıf Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti. (Vakıf Sigorta) (Not 14)	585	84
İlişkili taraflara borçlar		
<i>Ticari borçlar</i>		
Güneş Sigorta AŞ(Not 6)	1,338	-
Vakıf Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti. (Vakıf Sigorta)	150	-
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	-	3,717
Vakıf Pazarlama Sanayi ve Ticaret AŞ	-	8,397
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>		
Vakıf Finansal Kiralama Anonim Şirketi ("Vakıf Leasing") (Not 7)	1,547,484	1,797,156

İlişkili taraflardan gelir ve giderler

	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012
Gelirler				
<i>İlişkili taraflardan kira gelirleri</i>				
Vakıfbank	730,489	366,697	695,874	351,035
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	437,102	218,551	419,061	209,530
T. Vakıflar Bankası TAO Memur ve Hizmetlileri Emekli Sandığı Vakfı	-	-	50,240	25,120
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetlileri Vakfı	-	-	49,826	24,914
<i>İlişkili taraflardan faiz gelirleri</i>				
Vakıfbank	2,083,981	981,304	2,358,004	1,217,114
Toplam	3,251,572	1,566,552	3,573,005	1,827,713

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde Şirket, hasılatının yaklaşık tamamını ilişkili kuruluşlardan elde etmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3 İLİŞKİLİ TARAFLARA AÇIKLAMALAR (devamı)**İlişkili taraflardan gelir ve giderler (devamı)**

Giderler	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012
<i>İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri</i>				
Güneş Sigorta AŞ	30,562	16,721	24,467	12,955
Vakıf Emeklilik AŞ	7,391	3,903	4,211	2,198
Vakıf Sigorta	502	251	422	173
<i>İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri</i>				
Vakıf Leasing	74,825	34,168	101,320	49,315
<i>İlişkili taraflara ödenen kira giderleri</i>				
T. Vakıflar Bankası TAO Memur ve Hizmetlileri Emekli Sandığı Vakfı	54,587	32,752	52,334	26,167
<i>İlişkili taraflara ödenen faaliyet giderleri</i>				
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	18,900	9,450	23,150	14,150
Vakıfbank	2,456	2,071	10,079	4,502
Vakıf Pazarlama Sanayi ve Ticaret AŞ	2,858	-	-	-
Toplam	192,081	99,316	215,983	109,460
<i>Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar</i>				
Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	190,758	43,331	154,890	94,693
Diğer üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler	79,460	20,004	75,384	59,318
Toplam	270,218	63,335	230,274	154,011

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Kasa	335	668
Bankalar-Vadesiz mevduat	30,610	40,659
Bankalar-Vadeli mevduat	19,607,704	19,299,250
Yatırım fonları	103,996	-
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	19,742,645	19,340,577
Nakit ve nakde eşdeğer varlıkların faiz reeskontları	(107,704)	(149,250)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	19,634,941	19,191,327

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla bankaların tamamı ilişkili kuruluş bakiyeleri olup, ilgili tutarların üzerinde blokaj bulunmamaktadır.

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
30 Haziran 2013			
TL	19,607,704	6.30	15 Temmuz 2013
31 Aralık 2012			
TL	19,299,250	8.15	15 Ocak 2013

5 FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla finansal varlıkların tamamı gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	Maliyet	Vade tarihi	Defter değeri	Ortalama getiri (%)
30 Haziran 2013				
Banka Bonosu (Not 3)	34,158,434	5 Temmuz 2013	34,260,421	5.68
Banka Bonosu (Not 3)	1,099,999	8 Kasım 2013	1,137,154	7.15
Toplam	35,258,433		35,397,375	
31 Aralık 2012				
Banka Bonosu (Not 3)	30,949,999	10 Haziran 2013	32,142,362	9.13
Banka Bonosu (Not 3)	1,822,385	18 Ocak 2013	1,829,247	5.66
Toplam	32,772,384		33,971,608	

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
1 aya kadar	34,260,221	1,829,247
3-6 ay	1,137,154	32,142,361
Toplam	35,397,375	33,971,608

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Ticari alacaklar

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları bulunmamaktadır.

Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara ticari borçlar (not 3)	1,488	12,114
Diğer ticari borçlar	14,862	26,887
Toplam	16,350	39,001

7 UZUN VADELİ BORÇLARIN KISA VADELİ KISIMLARI VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları finansal kiralama borçlarından oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Brüt)	656,034	656,034
Doğmamış Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	(115,661)	(138,279)
Toplam; net	540,373	517,755

Uzun vadeli borçlanmalar

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli borçlanmaları finansal kiralama borçlarından oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Brüt)	1,093,387	1,421,407
Doğmamış Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	(86,276)	(142,006)
Toplam; net	1,007,111	1,279,401

Finansal kiralama borçlarının geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
1 yıldan kısa	540,373	517,755
1 – 2 yıl arası	585,012	557,840
2 – 3 yıl arası	422,099	613,514
3 – 4 yıl arası	-	108,047
Toplam	1,547,484	1,797,156

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Uzun vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

Kısa vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları 268,569 TL olup 266,593 TL'si (31 Aralık 2012: Bulunmamaktadır) Şişli Vergi Dairesi'den alacaklar ile 895 TL'si (31 Aralık 2012: 678 TL) asgari geçim indirimi alacaklarından ve 1,081 TL tutarındaki diğer çeşitli alacaklardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli diğer alacakları 1,306 TL olup su, doğalgaz ve elektrik kurumlarına verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2012: 1,306 TL).

Kısa vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer borçları bulunmamaktadır.

Uzun vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli diğer borçları bulunmamaktadır.

9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Arazi ve arsalar	123,771,522	123,722,242
Binalar	17,735,781	17,746,730
Toplam	141,507,303	141,468,972

Arazi ve arsalar

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden arazi ve arsaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Açılış bakiyesi	123,722,242	122,057,163
Girişler	49,280	1,665,079
Çıkışlar	-	-
Dönem sonu bakiyesi	123,771,522	123,722,242

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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.

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

6 no.lu tek parsel olarak dönüştürülerek 32.004,94 m² haline gelmiş arsa, TC Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İstanbul Uluslararası Finans Merkezine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı neticesinde iki parsel haline gelmiştir. Ümraniye Tapu Sicil Müdürlüğü'ndeki mevcut tapu kayıtları, 3328 ada, 12 parsel, 7.225,80 m² yüzölçümlü arsa ve 3328 ada, 5 parsel, 8.774,05 m² yüzölçümlü arsa şeklinde tescil edilmiştir. 25 Aralık 2012 tarihinde düzenlenen yeni tapu belgeleri Şirket'e teslim edilmiştir.

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla arazi ve arsalar tutarının 120,020,438 TL tutarındaki kısmı söz konusu arsa bedelinden, 3,643,820 (31 Aralık 2012: 3,643,820 TL) tutarındaki kısmı arsa alımı ile ilgili olarak ödenen tapu harç bedelinden ve 107,264 (31 Aralık 2012: 57,984 TL) tutarındaki kısmı ise arsanın teminine ilişkin diğer masraflardan oluşmaktadır.

Şirket'in İstanbul Uluslararası Finans Merkezinde yer alan arsasının bulunduğu bölgede gerçekleştirilen master plan çalışması ve bunun sonucunda belirlenen yeni plan doğrultusunda uygulanmaya yönelik iş ve işlemlerin tanımlanmış olduğu "Mutabakat ve Protokol metni" ilgili taraflarca 24 Nisan 2012 tarihi itibarıyla imzalanmış ve TC Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "Proje Yürütücüsü ve Müşavir Firma" olarak Emlak Konut GYO AŞ'yi görevlendirmiştir. Bu görevlendirme ile ilgili firma İstanbul Uluslararası Finans Merkezine ait 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tekliflerini hazırlayarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onayından geçirilmiş ve bu durum 4 Temmuz 2012 tarihi itibarıyla Vakıfbank'a bildirilmiştir. Ayrıca, söz konusu firma verilen görevlendirme kapsamında, özel proje ve rekreasyon alanlarına ait Tasarım El Kitabı çalışmalarını tamamlayarak ihale aşamasına getirmiş ve İstanbul Uluslararası Finans Merkezinde proje gerçekleştirecek ilgili tarafların katılımı ile 10 Temmuz 2012 tarihinde TC Çevre ve Şehircilik Bakanı Başkanlığı'nda yapılan toplantı ile proje yapımına esas Tasarım El Kitabı teslim edilerek proje çalışmaları süreci başlatılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 31 Temmuz 2012 tarihli kararı ile, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde Şirket tarafından yapımı gerçekleştirilecek Vakıfbank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri yapım projesinin ilk etabı olarak, mimari ve mühendislik projelerinin ihale aşamasından başlayarak tüm müteahhitlik hizmetlerinin tamamlanması, kabul işlemleri ve bina kullanımına geçilme sürecinde dahil olmak üzere projenin tamamında yer alacak proje yönetim firmasının tayini için belirlenen firmalardan teklif alınmasına karar verilmiştir. Rapor tarihi itibarıyla Vakıfbank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri Proje Yönetim Hizmet Alım işinin 2,460,000 TL + KDV bedel üzerinden en uygun teklifi veren Entegre Proje Yönetim Danışmanlık Ticaret Anonim Şirketi'ne ihale edilmesine karar verilmiş ve sözleşme imzalanarak işe başlatılmıştır.

20 Şubat 2013 tarihinde gerçekleştirilen Yönetim Kurulu Toplantısı'nda, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde gerçekleştirilecek Vakıfbank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri inşaatı proje tasarımını yapacak firma seçimi için gerçekleştirilen tasarım hizmetleri ihalesi neticesinde, söz konusu proje tasarım işinin Tabanlıoğlu Mimarlık Danışmanlık Ltd. Şti. firmasına yaptırılmasına karar verilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla arazi ve arsaların kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değerinin karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013			31 Aralık 2012		
	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer (*)	Değer düşüklüğü	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer (*)	Değer düşüklüğü
Ataşehir Vakıfbank Genel Müdürlük Binası Arsası	123,771,522	195,000,000	-	123,722,242	195,000,000	-
Toplam	123,771,522	195,000,000	-	123,722,242	195,000,000	-

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

Binalar

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

Binalar				
<i>Maliyetler</i>	31 Aralık 2012	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2013
İstanbul/Levent İş Merkezi	5,838,316	11,200	-	5,849,516
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	4,100,600	-	-	4,100,600
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	3,049,500	-	-	3,049,500
Kütahya/Merkez İş Merkezi	4,066,000	-	-	4,066,000
İstanbul/Fatih İş Merkezi (*)	2,642,900	-	-	2,642,900
Toplam	19,697,316	11,200	-	19,708,516

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

Binalar				
<i>Birikmiş amortismanlar</i>	31 Aralık 2012	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2013
İstanbul/Levent İş Merkezi	(1,146,468)	-	-	(1,146,468)
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(580,918)	-	-	(580,918)
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	(69,761)	(6,928)	-	(76,689)
Kütahya/Merkez İş Merkezi	(99,303)	(12,380)	-	(111,683)
İstanbul/Fatih İş Merkezi	(54,136)	(2,841)	-	(56,977)
Toplam	(1,950,586)	(22,149)	-	(1,972,735)

Net defter değerleri		
	31 Aralık 2012	30 Haziran 2013
İstanbul/Levent İş Merkezi	4,691,848	4,703,048
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3,519,682	3,519,682
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	2,979,739	2,972,811
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3,966,697	3,954,317
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2,588,764	2,585,923
Toplam	17,746,730	17,735,781

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Binalar				
Maliyetler	31 Aralık 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2012
Ankara/Vakıf İş Merkezi	630,133	-	(630,133)	-
İstanbul/Levent İş Merkezi	5,838,316	-	-	5,838,316
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	4,100,600	-	-	4,100,600
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	3,049,500	-	-	3,049,500
Kütahya/Merkez İş Merkezi	4,066,000	-	-	4,066,000
İstanbul/Fatih İş Merkezi (*)	2,642,900	-	-	2,642,900
Toplam	20,327,449	-	(630,133)	19,697,316

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

Binalar				
Birikmiş amortismanlar	31 Aralık 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2012
Ankara/Vakıf İş Merkezi	(123,927)	(11,553)	135,480	-
İstanbul/Levent İş Merkezi	(1,146,468)	-	-	(1,146,468)
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(580,918)	-	-	(580,918)
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	(55,908)	(13,853)	-	(69,761)
Kütahya/Merkez İş Merkezi	(74,543)	(24,760)	-	(99,303)
İstanbul/Fatih İş Merkezi	(48,454)	(5,682)	-	(54,136)
Toplam	(2,030,218)	(55,848)	135,480	(1,950,586)

Net defter değerleri	31 Aralık 2011			31 Aralık 2012
Ankara/Vakıf İş Merkezi	506,206			-
İstanbul/Levent İş Merkezi	4,691,848			4,691,848
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3,519,682			3,519,682
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	2,993,592			2,979,739
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3,991,457			3,966,697
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2,594,446			2,588,764
Toplam	18,297,231			17,746,730

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla binaların kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinin karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013			31 Aralık 2012		
	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Sigorta Değeri	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Sigorta Değeri
İstanbul/Levent İş Merkezi	4,703,048	9,500,000	1,202,004	4,691,848	9,500,000	1,202,004
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3,519,682	7,300,000	515,280	3,519,682	7,300,000	515,280
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	2,972,811	3,200,000	720,375	2,979,739	3,200,000	747,495
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3,954,317	4,500,000	1,287,500	3,966,697	4,500,000	1,339,000
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2,585,923	3,300,000	287,438	2,588,764	3,300,000	287,438
Toplam	17,735,781	27,800,000	4,012,597	17,746,730	27,800,000	4,091,217

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla binaların sigorta ve ekspertiz değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013		31 Aralık 2012	
	Sigorta Poliçe Tarihi	Sigorta değeri	Sigorta Poliçe Tarihi	Sigorta değeri
İstanbul/Levent İş Merkezi	15.01.2013	1,202,004	15.01.2012	1,202,004
Kütahya/Merkez İş Merkezi	01.02.2013	1,287,500	01.02.2012	1,339,000
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	15.01.2013	515,280	15.01.2012	515,280
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	01.02.2013	720,375	01.02.2012	747,495
İstanbul/Fatih İş Merkezi	08.02.2013	287,438	08.02.2012	287,438
Toplam		4,012,597		4,091,217

	30 Haziran 2013		31 Aralık 2012	
	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz değeri
İstanbul/Levent İş Merkezi	19.12.2012	9,500,000	19.12.2012	9,500,000
Kütahya/Merkez İş Merkezi	18.12.2012	4,500,000	18.12.2012	4,500,000
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	19.12.2012	7,300,000	17.12.2012	7,300,000
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	20.12.2012	3,200,000	20.12.2012	3,200,000
İstanbul/Fatih İş Merkezi	18.12.2012	3,300,000	18.12.2012	3,300,000
Toplam		27,800,000		27,800,000

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10 MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari dönem:	31 Aralık 2012	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2013
Maliyet				
Arsalar	205,926	-	-	205,926
Demirbaşlar	227,291	12,156	-	239,447
Taşıtlar	97,194	-	-	97,194
Özel maliyetler	65,744	-	-	65,744
Toplam	596,155	12,156	-	608,311
Birikmiş amortisman				
Demirbaşlar	(202,657)	(727)	-	(203,384)
Taşıtlar	(97,194)	-	-	(97,194)
Özel maliyetler	(61,876)	(3,191)	-	(65,067)
Toplam	(361,727)	(3,918)	-	(365,645)
Net defter değeri	234,428			242,666

Önceki dönem:	31 Aralık 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2012
Maliyet				
Arsalar	205,926	-	-	205,926
Demirbaşlar	212,323	14,968	-	227,291
Taşıtlar	97,194	-	-	97,194
Özel maliyetler	65,744	-	-	65,744
Toplam	581,187	14,968	-	596,155
Birikmiş amortisman				
Demirbaşlar	(189,394)	(13,263)	-	(202,657)
Taşıtlar	(97,194)	-	-	(97,194)
Özel maliyetler	(48,727)	(13,149)	-	(61,876)
Toplam	(335,315)	(26,412)	-	(361,727)
Net defter değeri	245,872			234,428

Üzerinde enerji nakil hattı olan ve brüt defter değeri 205,926 TL olan arsa 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar içerisinde sınıflanmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemlerde yazılım programlarından oluşan maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari dönem:	31 Aralık 2012	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2013
Maliyet	43,949	1,406	-	45,355
Birikmiş itfa payları	(33,422)	(2,037)	-	(35,459)
Net defter değeri	10,527			9,896

Önceki dönem:	31 Aralık 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2012
Maliyet	35,896	8,849	(796)	43,949
Birikmiş itfa payları	(31,041)	(3,177)	796	(33,422)
Net defter değeri	4,855			10,527

12 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER

SPK'nın 9 Eylül 2009 tarihinde, Payları Borsa'da işlem gören şirketlerin 3. şahısların borcunu temin amacıyla vermiş oldukları Teminat, Rehin ve İpoteklerin ("TRİ") değerlendirildiği ve 28/780 sayılı toplantısında almış olduğu karara göre;

Payları Borsa'da işlem gören yatırım ortaklıkları ve finansal kuruluşlar dışında kalan şirketlerin;

- Kendi tüzel kişilikleri adına,
- Mali tablolarının hazırlanması sırasında tam konsolidasyon kapsamına dahil ettikleri ortaklıklar lehine,
- Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişiler lehine vermiş oldukları TRİ'lerde herhangi bir sınırlamaya gidilmemesine,

Kurul kararının Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yayımlandığı ilk günden itibaren Borsa şirketlerince, yukarıdaki (i) ve (ii) bentlerinde yer alan kategorilerden herhangi birisine girmeyen gerçek ve tüzel kişiler ile (iii) bendinde ifade edilen olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacı dışında 3. kişiler lehine TRİ verilmemesine ve mevcut durum itibarıyla söz konusu kişiler lehine verilmiş olan TRİ'lerin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sıfır düzeyine indirilmesine karar verilmiştir.

Şirket'in 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	181,974	682,300
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
	181,974	682,300

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER (devamı)

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplamı Şişli Vergi Dairesi'ne verilen teminat mektubundan oluşmakta olup 181,974 TL'dir. (31 Aralık 2012: 682,300 TL). 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0.09'dur (31 Aralık 2012: %0.35).

Şirket tarafından alınan teminatlar 1,477,000 TL tutarında olup, taşeron firmadan alınan 8,000 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 AŞ'den alınan 369,000 TL tutarında banka teminat mektubu ve Tasarım Hizmetleri ihalesini kazanan Tabanlıoğlu Mimarlık Dan. Ltd. Şti.'den alınan 1,100,000 TL tutarındaki teminat mektubundan oluşmaktadır (31 Aralık 2012: 677,000 TL).

Faaliyet kiralama anlaşmaları

Kiraya veren olarak Şirket

Şirket, 1 Şubat 2011 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile İzmir Aliğa ilçesinde bulunan bodrum, zemin ve beş normal kattan oluşan komple bina için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Haziran 2013 itibarıyla 20,294 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 1 Şubat 2011 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile İstanbul Fatih ilçesinde bulunan bodrum, zemin kat ve 2 normal kattan oluşan komple bina için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Haziran 2013 itibarıyla 17,974 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 1 Ocak 2005 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile Ankara Çankaya ilçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Haziran 2013 itibarıyla 56,132 TL + KDV olup yıllık kira bedeli peşin tahsil edilmektedir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve TEFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 1 Şubat 2011 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile Kütahya Merkez ilçesinde bulunan bodrum, zemin ve 7 normal kattan oluşan komple bina için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Haziran 2013 itibarıyla 27,831 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 A.Ş. ile İstanbul Beşiktaş İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Haziran 2013 itibarıyla 72,850 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Kiralayan olarak Şirket

Şirket, 1 Ocak 2008 tarihinde yürürlüğe girmek üzere T.Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Vakfı ile İstanbul Şişli İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Haziran 2013 itibarıyla 7,278 TL + Stopajdır. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, 33,198 TL (31 Aralık 2012: 28,698 TL) tutarında ikramiye karşılıkları ile 53,239 TL tutarında kullanılmamış izin karşılıklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2012: 36,015 TL).

İzin karşılığının 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Dönem başı bakiyesi	36,015	-
Dönem içindeki değişim	17,224	36,015
Dönem sonu bakiyesi	53,239	36,015

Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, 85,323 TL tutarında kıdem tazminatı karşılığında oluşmaktadır (31 Aralık 2012: 74,400 TL).

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emeklilikleri dolayı oluşacak ve Türk İş Kanunu'na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanlar hakettikçe tahakkuk esasına göre hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır.

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

İlişikteki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca istatistik temelli tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
İskonto oranı	%1.91	%1.91
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%99.71	%99.71

Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Kıdem tazminatı karşılığının 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Dönem başı bakiyesi	74,400	49,717
Faiz maliyeti	2,608	3,488
Hizmet maliyeti	8,315	15,584
Aktüeryal fark	-	5,611
Dönem sonu bakiyesi	85,323	74,400

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönemlerde amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir.:

<u>Amortisman ve itfa giderleri</u>	<u>1 Ocak - 30 Haziran 2013</u>	<u>1 Ocak - 30 Haziran 2012</u>
Satışların maliyeti	(22,149)	(205,219)
Genel yönetim giderleri	(5,955)	(13,891)
	(28,104)	(219,110)

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

Diğer dönen varlıklar

	<u>30 Haziran 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Peşin ödenen vergi ve fonlar	110,579	293,033
Gelecek aylara ait giderler (*)	20,896	27,739
Toplam	131,475	320,772

(*) 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla gelecek aylara ait giderlerin 14,740 TL (31 Aralık 2012: 23,780 TL) tutarındaki kısmı ilişkili kuruluş bakiyelerinden oluşmaktadır.

Diğer duran varlıklar

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer duran varlıkları bulunmamaktadır.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	<u>30 Haziran 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Ertelenmiş gelirler(*)	336,794	-
Ödenecek emlak vergisi	79,554	-
Ödenecek vergi ve fonlar	33,123	326,164
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	14,470	11,983
Toplam	463,941	338,147

(*) 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirlerin tamamı sözleşmeleri gereği ilişkili taraflardan peşin tahsil edilmiş kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Diğer uzun vadeli yükümlülükler

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş sermaye

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	Grubu	30 Haziran 2013		31 Aralık 2012	
		Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Vakıfbank	A	14.67	15,399,998	14.67	15,399,998
	B	12.96	13,613,342	12.96	13,613,342
TOKİ	A	8.67	9,099,999	8.67	9,099,999
	B	5.33	5,599,999	5.33	5,599,999
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz. Vakfı	A	5.34	5,599,999	5.34	5,599,999
	B	1.33	1,400,000	1.33	1,400,000
Halka açık hisseler	B	45.03	47,286,663	45.03	47,286,663
Diğer	A	5.34	5,600,000	5.34	5,600,000
	B	1.33	1,400,000	1.33	1,400,000
Toplam		100.00	105,000,000	100.00	105,000,000
Enflasyon Düzeltme Etkisi			21,599,008		21,599,008
Toplam			126,599,008		126,599,008

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

19 Aralık 2011 tarihli Yönetim Kurulu kararı ve 9 Mart 2012 tarih ve B.02.6.SPK.0.15-325.06-197-2834 sayılı SPK onayı ile Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300,000,000 TL'ye çıkarılmıştır. 28 Mart 2012 tarihli Şirket Olağan Genel Kurul kararı ile 5,000,000 TL tutarındaki 1.temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle Şirket'in ödenmiş sermayesinin 100,000,000 TL'den 105,000,000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

Hisse senedi ihraç primleri

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Hisse senetleri ihraç primleri	421,176	421,176
Hisse senetleri ihraç primleri enflasyon düzeltmesi farkı	9,337,858	9,337,858
Toplam	9,759,034	9,759,034

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 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 ulaşmaya 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.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16 ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Geçmiş yıllar karları

	30 Haziran 2013	30 Haziran 2012
Açılış	47,314,989	27,826,771
Önceki dönem net karından geçmiş yıllar karlarına transfer	6,217,962	19,488,218
Dönem sonu	53,532,951	47,314,989

Kar dağıtımı

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

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

17 HASILAT

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012
Hasılat				
Esas faaliyetlerden elde edilen hasılat	1,167,592	585,249	1,215,001	610,599
<i>Kira gelirleri</i>	1,167,592	585,249	1,215,001	610,599
Sermaye piyasası işlemlerinden elde edilen hasılat	2,099,395	996,718	2,637,090	1,255,745
<i>Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler</i>	1,399,261	664,462	1,574,631	748,345
<i>Bankalardan alınan faiz gelirleri</i>	695,649	331,228	1,059,995	505,694
<i>Yatırım fonlarından elde edilen gelirler</i>	4,485	1,028	2,464	1,706
Toplam Hasılat	3,266,987	1,581,967	3,852,091	1,866,344
Satışların maliyeti	(199,860)	(142,899)	(374,947)	(246,924)
Brüt kar	3,067,127	1,439,068	3,477,144	1,619,420

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***17 HASILAT (devamı)**

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012
Emlak vergisi giderleri	159,107	119,330	124,035	124,035
Amortisman giderleri	22,149	11,075	205,219	102,610
Banka masraf ve komisyon giderleri	10,222	8,309	33,336	15,835
Sigorta giderleri	8,382	4,185	8,790	4,442
Bakım onarım gideri	-	-	3,567	2
Toplam	(199,860)	(142,899)	(374,947)	(246,924)

18 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012
Personel giderleri	704,978	373,849	532,343	263,752
Faaliyet kiralaması giderleri	54,587	27,293	52,334	26,167
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	19,725	150	112,700	49,658
Borsa İstanbul Kotta Kalma Giderleri	26,250	-	30,000	5,000
MKK Hizmet Komisyon gideri	18,900	9,450	-	-
Reklam, İlan Ve Tanıtım Giderleri	6,345	2,380	189,050	95,000
Diğer giderler	100,009	67,081	27,480	31,430
Toplam	930,794	480,203	943,907	471,007

Personel giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012
Maaşlar ve ücretler	270,007	139,504	200,469	105,202
Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	228,203	116,381	154,890	78,627
İkramiye gideri	76,976	39,838	57,235	30,572
SSK işveren payı	50,750	26,629	38,555	19,854
Kıdem tazminatı karşılığı gideri, net	18,272	14,114	4,236	3,910
Kullanılmayan izin karşılıkları gideri	17,224	14,135	47,109	9,314
Diğer	43,546	23,248	29,849	16,273
Toplam	704,978	373,849	532,343	263,752

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

30 Haziran 2013 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri 7,349 TL'dir (30 Haziran 2012: 953 TL).

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

30 Haziran 2013 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer giderleri 2,608 TL'dir (30 Haziran 2012: 1,578 TL).

20 FİNANSMAN GİDERLERİ

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

Finansman giderleri	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013	1 Ocak – 30 Haziran 2012	1 Nisan – 30 Haziran 2012
Faiz giderleri	74,825	32,255	101,320	49,315
Toplam	74,825	32,255	101,320	49,315

21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

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

22 PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın, 30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012
Net dönem karı	2,066,249	932,955	2,431,292	1,098,328
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	105,000,000	105,000,000	105,000,000	105,000,000
Pay başına kazanç	0.0197	0.0089	0.0232	0.0105

Şirket'in sulandırılmamış payları bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

- kredi riski,
- likidite riski,
- piyasa riski,
- operasyonel risk.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi riski

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

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Haziran 2013	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam		
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar						
	İlişkili taraf	Diğer Taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	269,875	19,638,314	35,397,375	103,996	55,409,560
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	269,875	19,638,314	35,397,375	103,996	55,409,560
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**Kredi riski (devamı)**

31 Aralık 2012	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer Taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	1,984	19,339,909	33,971,608	-	53,313,501
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	1,984	19,339,909	33,971,608	-	53,313,501
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 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Likidite riski

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

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

30 Haziran 2013	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Ticari borçlar	16,350	16,350	16,350	-	-	-
Finansal borçlar	1,547,484	1,749,424	164,008	492,025	1,093,391	-
Toplam finansal yükümlülükler	1,563,834	1,765,774	180,358	492,025	1,093,391	-

31 Aralık 2012	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Ticari borçlar	39,001	39,001	39,001	-	-	-
Finansal borçlar	1,797,156	2,077,440	164,008	492,025	1,421,407	-
Toplam finansal yükümlülükler	1,836,157	2,116,441	203,009	492,025	1,421,407	-

Şirket'in 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Piyasa riski

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

Döviz kuru riski

Şirket'in 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla yabancı para yapılan işlemleri olmaması nedeniyle maruz kaldığı kur riski bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Faiz oranı riski

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

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 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>	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Finansal varlıklar	55,005,079	53,270,858
<i>Vadeli mevduat</i>	19,607,704	19,299,250
<i>Finansal yatırımlar</i>	35,397,375	33,971,608
Finansal yükümlülükler	1,547,484	1,797,156

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<i>Finansal araçlar</i>		
Bankalar - vadeli mevduat	TL % 6.30	TL %8.15
Finansal yatırımlar	TL % 5.73	TL %8.94
Finansal borçlar	TL % 9.55	TL %9.55

Varlıkların faize duyarlılığı:

Gelir tablosunun faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerine olan etkisidir. Bu analiz sırasında, diğer değişkenlerin sabit olduğu varsayılmaktadır.

Bu analiz, 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla da aynı şekilde hesaplanmıştır.

	Gelir Tablosu		Özkaynak^(*)	
	100 bp artış	100 bp azalış	100 bp artış	100 bp azalış
30 Haziran 2013	(7,988)	8,075	(7,988)	8,075
30 Haziran 2012	(21,920)	22,135	(21,920)	22,135

^(*) Özkaynak etkisi gelir tablosu etkisini içermektedir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Operasyonel risk

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

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

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

24 FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

Ticari borçların, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır. Defter değeri 1,547,485 TL (31 Aralık 2012: 1,797,156 TL) olan finansal borçların 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri 1,521,039 TL olup (31 Aralık 2012: 1,749,550 TL), gerçeğe uygun değerinin hesaplanmasında Şirket'in bilanço tarihindeki borçlanma oranları kullanılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24 FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma (devamı)

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

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

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

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

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

30 Haziran 2013	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Nakit ve nakit benzerleri:</i>				
Yatırım fonları	103,996	-	-	103,996
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Borçlanma senetleri	34,260,221	1,137,154	-	35,397,375
Toplam finansal varlıklar	34,364,217	1,137,154	-	35,501,371
31 Aralık 2012	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Nakit ve nakit benzerleri:</i>				
Yatırım fonları	-	-	-	-
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Borçlanma senetleri	1,829,246	32,142,362	-	33,971,608
Toplam finansal varlıklar	1,829,246	32,142,362	-	33,971,608

25 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	55,139,685	53,311,517
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	141,507,303	141,468,972
C	İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
	İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		654,247	568,379
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(f)	197,301,235	195,348,868
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	1,547,484	1,797,156
H	İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	195,101,700	193,035,451
	Diğer Kaynaklar		652,051	516,261
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	197,301,235	195,348,868
	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısım	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	19,638,314	19,339,909
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	İşletmecî şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	181,974	682,300
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	% 10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	% 71.7	% 72.4	% 50
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	% 27.9	% 27.3	% 50
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	% 49
5	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	% 0.1	% 0.1	% 20
6	İşletmecî şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	% 10
7	Borçlanma sınırı	III-48.1 Tebliğ Md. 31	% 0.9	% 1.3	% 500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	% 10.0	% 9.9	% 10