

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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:101/6 Osmanbey-Şişli / İstanbul'dur.

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı ("Vakıfbank")	27.63	29,344,919	27.63	29,013,340
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk. ("TOKİ")	14.00	14,867,997	14.00	14,699,998
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı ("Vakıf")	6.67	7,079,999	6.67	6,999,999
Halka açık hisseler	45.03	47,827,083	45.03	47,286,663
Diğer	6.67	7,080,002	6.67	7,000,000
Toplam	100	106,200,000	100	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 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300,000,000 TL'dir (31 Aralık 2012: 300,000,000 TL).

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 13 kişidir (31 Aralık 2012: 9 kişi).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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'in 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet finansal tabloları, 6 Kasım 2013 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. 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 Eylül 2013 tarihi itibarıyla özet finansal tablo ve dipnotlar Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlarına (“TMS/TFRS”) (hep birlikte “SPK Finansal Raporlama Standartları”) 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 Eylül 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar bir önceki dönem olan 30 Eylül 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 517,755 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 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında “satış gelirleri” içerisinde sınıflanan 1,825,599 TL tutarındaki satış gelirleri karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “hasılat” içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında “finansal gelirler” içerisinde sınıflanan 2,333,440 TL tutarındaki gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler ve 4,251 TL yatırım fonlarından elde edilen gelirler ve 1,546,285 TL bankalardan alınan faiz gelirleri karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “hasılat” içerisinde borçlanma araçları gelirlerine sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında “finansal giderler” içerisinde sınıflanan 52,040 TL tutarındaki masraf, komisyon ve faiz maliyeti karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “satışların maliyeti” içerisinde sınıflandırılmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında "finansal giderler" içerisinde sınıflanan 148,440 TL tutarındaki finansal kiralama faiz gideri karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "finansman giderleri" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda "Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları, Alınan Faizler" içerisinde sınıflanan 3,836,509 TL, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları-alınan faizler" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda "Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları, Finansal Yatırımlar" içerisinde sınıflanan 3,394,967 TL, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler-Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda "Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit, Finansal kiralama borçlarına ilişkin ödemeler" içerisinde sınıflanan 341,748 TL, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler" içerisinde sınıflandırılmıştır.

2.1.5. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler: SPK'nın II.14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

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

Muhasebe politikaları ve Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli Muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye dönük olarak uygulanır. 1 Ocak – 30 Eylül 2013 hesap döneminde Muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2013 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

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

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Şirket TMS/TFRS ile bunlara ilişkin ek ve yorumları uygulamıştır.

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemi itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin, aşağıda belirtilen standart hariç, ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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.

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.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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)

2.5.2. 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 arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin amortismanlar, varlıkların yararlı ömürlerine göre aktife giriş tarihi esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 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

Finansal varlıklar

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

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

Finansal olmayan varlıklar

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

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6 Finansal araçlar (devamı)

Finansal Varlıklar

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

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, oluşturdukları 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 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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.

Ertilenmiş vergiler

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

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.

2.6. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflardan alacaklar		
<i>Finansal yatırımlar</i>		
Vakıfbank Bonosu (Not 5)	36,045,837	33,971,608
<i>Bankalar</i>		
Vakıfbank	19,911,162	19,339,909
<i>Gelecek aylara ait giderler</i>		
Güneş Sigorta AŞ	43,986	23,696
Vakıf Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti. (Vakıf Sigorta)	334	84
İlişkili taraflara borçlar		
<i>Ticari borçlar</i>		
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	3,759	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)	1,418,822	1,797,156

İlişkili taraflardan gelir ve giderler

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Gelirler				
<i>İlişkili taraflardan kira gelirleri</i>				
Vakıfbank	1,097,185	366,696	1,046,907	351,033
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	655,653	218,551	628,592	209,531
T. Vakıflar Bankası TAO Memur ve Hizmetlileri Emekli Sandığı Vakfı	-	-	75,361	25,121
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetlileri Vakfı	-	-	74,739	24,913
<i>İlişkili taraflardan A/S ve faiz gelirleri</i>				
Vakıfbank	3,235,854	1,151,873	3,594,072	1,236,068
Toplam	4,988,692	1,737,121	5,419,671	1,846,666

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
<i>İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri</i>				
Güneş Sigorta AŞ	47,970	17,408	39,416	14,949
Vakıf Emeklilik AŞ	12,400	5,009	6,755	2,544
Vakıf Sigorta	753	251	675	253
<i>İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri</i>				
Vakıf Leasing	113,932	39,107	148,440	47,120
<i>İlişkili taraflara ödenen kira giderleri</i>				
T. Vakıflar Bankası TAO Memur ve Hizmetlileri Emekli Sandığı Vakfı	81,881	27,294	78,501	26,167
<i>İlişkili taraflara ödenen faaliyet giderleri</i>				
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	29,718	10,818	32,600	9,450
Vakıf Pazarlama Sanayi ve Ticaret AŞ	5,241	2,383	735	735
Vakıfbank	2,764	308	12,812	2,733
Toplam	294,659	102,578	319,934	103,951
<i>Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar</i>				
Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	282,190	91,432	235,581	80,691
Diğer üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler	121,883	42,423	114,252	38,868
Toplam	404,073	133,855	349,833	119,559

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Kasa	1,267	668
Bankalar-Vadesiz mevduat	39,286	40,659
Bankalar-Vadeli mevduat	19,871,876	19,299,250
Yatırım fonları	260,986	-
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	20,173,415	19,340,577
Nakit ve nakde eşdeğer varlıkların faiz reeskontları	(171,876)	(149,250)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	20,001,539	19,191,327

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

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

	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
30 Eylül 2013			
TL	19,871,876	9.65	11 Kasım 2013
31 Aralık 2012			
TL	19,299,250	8.15	15 Ocak 2013

5 FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 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 Eylül 2013				
Banka Bonosu (Not 3)	34,268,980	20 Aralık 2013	34,908,682	8.10
Banka Bonosu (Not 3)	1,099,999	8 Kasım 2013	1,137,155	7.15
Toplam	35,368,979		36,045,837	
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	1,829,246	5.66
Toplam	32,772,384		33,971,608	

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
3 aya kadar	-	1,829,247
3-6 ay	36,045,837	32,142,361
Toplam	36,045,837	33,971,608

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları bulunmamaktadır.

Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara ticari borçlar (not 3)	3,759	12,114
Diğer ticari borçlar	7,927	26,887
Toplam	11,686	39,001

7 UZUN VADELİ BORÇLARIN KISA VADELİ KISIMLARI VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Brüt)	656,034	656,034
Doğmamış Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	(103,245)	(138,279)
Toplam; net	552,789	517,755

Uzun vadeli borçlanmalar

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Brüt)	929,380	1,421,407
Doğmamış Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	(63,347)	(142,006)
Toplam; net	866,033	1,279,401

Finansal kiralama borçlarının geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
1 yıldan kısa	552,789	517,755
1 – 2 yıl arası	599,093	557,840
2 – 3 yıl arası	266,940	613,514
3 – 4 yıl arası	-	108,047
Toplam	1,418,822	1,797,156

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

Kısa vadeli diğer alacaklar

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları 1,184 TL olup 1,042 TL'si (31 Aralık 2012: 678 TL) asgari geçim indirimi alacaklarından ve 142 TL tutarındaki diğer çeşitli alacaklardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer alacaklar

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

Uzun vadeli diğer borçlar

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

9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Arazi ve arsalar	123,771,522	123,722,242
Binalar	17,724,709	17,746,730
Toplam	141,496,231	141,468,972

Arazi ve arsalar

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

	30 Eylül 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 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 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 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

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

Binalar				
<i>Maliyetler</i>	31 Aralık 2012	Girişler	Çıkaşlar	30 Eylül 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	Çıkaşlar	30 Eylül 2013
İstanbul/Levent İş Merkezi	(1,146,468)	-	-	(1,146,468)
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(580,918)	-	-	(580,918)
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	(69,761)	(10,390)	-	(80,151)
Kütahya/Merkez İş Merkezi	(99,303)	(18,570)	-	(117,873)
İstanbul/Fatih İş Merkezi	(54,136)	(4,261)	-	(58,397)
Toplam	(1,950,586)	(33,221)	-	(1,983,807)

Net defter değerleri		
	31 Aralık 2012	30 Eylül 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	2,969,349
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3,966,697	3,948,127
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2,588,764	2,584,503
Toplam	17,746,730	17,724,709

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla binaların kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinin karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 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	2,969,349	3,200,000	720,375	2,979,739	3,200,000	747,495
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3,948,127	4,500,000	1,287,500	3,966,697	4,500,000	1,339,000
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2,584,503	3,300,000	287,438	2,588,764	3,300,000	287,438
Toplam	17,724,709	27,800,000	4,012,597	17,746,730	27,800,000	4,091,217

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

	30 Eylül 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/ Aliağa 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 Eylül 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	19.12.2012	7,300,000
İzmir/ Aliağa 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 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

Cari dönem:	31 Aralık 2012	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2013
Maliyet				
Arsalar	205,926	-	-	205,926
Demirbaşlar	227,291	16,823	-	244,114
Taşıtlar	97,194	-	-	97,194
Özel maliyetler	65,744	-	-	65,744
Toplam	596,155	16,823	-	612,978
Birikmiş amortisman				
Demirbaşlar	(202,657)	(6,237)	-	(208,894)
Taşıtlar	(97,194)	-	-	(97,194)
Özel maliyetler	(61,876)	(3,276)	-	(65,152)
Toplam	(361,727)	(9,513)	-	(371,240)
Net defter değeri	234,428			241,738

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 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar içerisinde sınıflanmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 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 Eylül 2013
Maliyet	43,949	2,022	-	45,971
Birikmiş itfa payları	(33,422)	(3,497)	-	(36,919)
Net defter değeri	10,527			9,052

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 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	166,593	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	-	-
	166,593	682,300

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplamı Şişli Vergi Dairesi'ne verilen teminat mektubundan oluşmakta olup 166,593 TL'dir. (31 Aralık 2012: 682,300 TL). 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0.08'dir (31 Aralık 2012: %0.35).

Şirket tarafından alınan teminatlar 1,471,378 TL tutarında olup, taşeron firmadan alınan 2,378 TL tutarında banka teminat mektubundan ve Vakıfbank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri inşaatına ait Proje Yönetim Hizmet alım ihalesini kazanan Entegre Proje Yönetim Danışmanlık Mühendislik Ticaret 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2013 tarihi itibarıyla kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, 41,667 TL (31 Aralık 2012: 28,698 TL) tutarında ikramiye karşılıkları ile 45,892 TL tutarında kullanılmamış izin karşılıklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2012: 36,015 TL).

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Dönem başı bakiyesi	36,015	-
Dönem içindeki değişim	9,877	36,015
Dönem sonu bakiyesi	45,892	36,015

Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, 90,875 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 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca istatistik temelli tahminler aşağıdaki gibidir:

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Dönem başı bakiyesi	74,400	49,717
Faiz maliyeti	3,912	3,488
Hizmet maliyeti	12,473	15,584
Aktüeryal fark	-	5,611
Dönem sonu bakiyesi	90,785	74,400

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30 Eylül 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 Eylül 2013</u>	<u>1 Ocak - 30 Eylül 2012</u>
Satışların maliyeti	(33,221)	(307,829)
Genel yönetim giderleri	(13,010)	(18,933)
	(46,231)	(326,762)

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

DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Peşin ödenen vergi ve fonlar	166,787	293,033
Gelecek aylara ait giderler (*)	50,585	27,739
Toplam	217,372	320,772

(*) 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla gelecek aylara ait giderlerin 44,321 TL (31 Aralık 2012: 23,780 TL) tutarındaki kısmı ilişkili kuruluş bakiyelerinden oluşmaktadır.

DİĞER DURAN VARLIKLAR

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

DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Ertelenmiş gelirler(*)	168,397	-
Ödecenecek emlak vergisi	39,777	-
Ödenecek vergi ve fonlar	37,782	326,164
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	19,147	11,983
Toplam	265,103	338,147

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

DİĞER UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	Grubu	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
		Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Vakıfbank	A	14.67	15,575,997	14.67	15,399,998
	B	12.96	13,768,922	12.96	13,613,342
TOKİ	A	8.67	9,203,998	8.67	9,099,999
	B	5.33	5,663,999	5.33	5,599,999
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz. Vakfı	A	5.34	5,663,999	5.34	5,599,999
	B	1.33	1,416,000	1.33	1,400,000
Halka açık hisseler	B	45.03	47,827,083	45.03	47,286,663
Diğer	A	5.34	5,664,003	5.34	5,600,000
	B	1.33	1,415,999	1.33	1,400,000
Toplam		100.00	106,200,000	100.00	105,000,000
Enflasyon Düzeltme Etkisi			21,599,008		21,599,008
Toplam			127,799,008		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.

17 Temmuz 2013 tarihli SPK kararı ile 1,200,000 TL tutarındaki 1.temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle Şirket'in ödenmiş sermayesinin 105,000,000 TL'den 106,200,000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

Hisse senedi ihraç primleri

	30 Eylül 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 Eylül 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 ulaşıncaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2013	30 Eylül 2012
Açılış	47,314,989	27,826,771
Önceki dönem net karından geçmiş yıllar karlarına transfer	4,722,822	19,488,218
Dönem sonu	52,037,811	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 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemlerine ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Hasılat				
Esas faaliyetlerden elde edilen hasılat	1,752,839	585,247	1,825,599	610,598
<i>Kira gelirleri</i>	1,752,839	585,247	1,825,599	610,598
Sermaye piyasası işlemlerinden elde edilen hasılat	3,235,855	1,136,460	3,883,976	1,246,886
<i>Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler</i>	2,091,461	692,200	2,333,440	758,809
<i>Bankalardan alınan faiz gelirleri</i>	1,134,541	438,892	1,546,285	486,290
<i>Yatırım fonlarından elde edilen gelirler</i>	9,853	5,368	4,251	1,787
Toplam Hasılat	4,988,694	1,721,707	5,709,575	1,857,484
Satışların maliyeti	(181,030)	18,830	(562,719)	(187,772)
Brüt kar	4,807,664	1,740,537	5,146,856	1,669,712

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17 HASILAT (devamı)

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012
Emlak vergisi giderleri	119,331	(39,776)	186,053	62,018
Amortisman giderleri	33,221	11,072	307,829	102,610
Banka masraf ve komisyon giderleri	15,911	5,689	52,040	18,704
Sigorta giderleri	12,567	4,185	13,232	4,442
Bakım onarım gideri	-	-	3,565	(2)
Toplam	181,030	(18,830)	562,719	187,772

18 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012
Personel giderleri	1,095,033	387,447	810,132	276,211
Faaliyet kiralaması giderleri	81,881	27,294	78,501	26,167
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	29,325	9,600	151,966	39,266
Borsa İstanbul Kotta Kalma Giderleri	26,250	-	30,000	-
MKK Hizmet Komisyon gideri	28,465	9,565	-	-
Reklam, İlan Ve Tanıtım Giderleri	6,495	150	189,125	75
Diğer giderler	157,999	57,990	51,277	23,797
Toplam	1,425,448	492,046	1,311,001	365,516

Personel giderleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012
Maaşlar ve ücretler	444,057	174,050	319,739	119,270
Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	337,666	109,463	235,581	80,691
İkramiye gideri	125,362	48,386	90,929	33,694
SSK işveren payı	82,617	31,867	61,927	23,372
Kıdem tazminatı karşılığı gideri, net	23,733	2,853	11,139	5,325
Kullanılmayan izin karşılıkları gideri	9,877	(7,347)	39,596	(7,513)
Diğer	71,721	28,175	51,221	21,372
Toplam	1,095,033	387,447	810,132	276,211

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri 8,445 TL'dir (30 Eylül 2012: 960 TL).

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer giderleri bulunmamaktadır (30 Eylül 2012: Bulunmamaktadır).

20 FİNANSMAN GİDERLERİ

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

Finansman giderleri	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012
Faiz giderleri	113,932	39,107	148,440	47,120
Toplam	113,932	39,107	148,440	47,120

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 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012
Net dönem karı	3,276,729	1,210,480	3,688,376	1,257,084
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	106,200,000	106,200,000	106,200,000	106,200,000
Pay başına kazanç	0.0309	0.0114	0.0347	0.0118

Şirket'in sulandırılmamış payları bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Eylül 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)	-	-	-	2,490	19,911,162	36,045,837	260,986	56,220,475
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	2,490	19,911,162	36,045,837	260,986	56,220,475
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 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 DOKUZ 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 Eylül 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	11,686	11,686	11,686	-	-	-
Finansal borçlar	1,418,822	1,585,414	164,008	492,025	929,381	-
Toplam finansal yükümlülükler	1,430,508	1,597,100	175,694	492,025	929,381	-

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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Finansal varlıklar	55,917,713	53,270,858
<i>Vadeli mevduat</i>	19,871,876	19,299,250
<i>Finansal yatırımlar</i>	36,045,837	33,971,608
Finansal yükümlülükler	1,418,822	1,797,156

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

	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
<i>Finansal araçlar</i>				
Bankalar - vadeli mevduat	TL	9.65%	TL	%8.15
Finansal yatırımlar	TL	8.10%	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 Eylül 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 Eylül 2012 tarihi itibarıyla da aynı şekilde hesaplanmıştır.

	Gelir Tablosu		Özkaynak ^(*)	
	100 bp artış	100 bp azalış	100 bp artış	100 bp azalış
30 Eylül 2013	(72,225)	73,043	(72,225)	73,043
30 Eylül 2012	(195,127)	198,096	(195,127)	198,096

^(*) 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 1,418,822 TL (31 Aralık 2012: 1,797,156 TL) olan finansal borçların 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri 1,375,801 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 Eylül 2013	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Nakit ve nakit benzerleri:</i>				
Yatırım fonları	260,986	-	-	260,986
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Borçlanma senetleri	34,908,682	1,137,155	-	36,045,837
Toplam finansal varlıklar	35,169,668	1,137,155	-	36,306,823
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 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.)

26. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK’nın “Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlama Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK’nın 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48.1 “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca, 2 numaralı notta belirtildiği üzere Şirket’in finansal tabloları Şirket’in bağlı ortaklığı veya ortak girişimi olmadığından burada yer verilen bilgiler Şirket’in konsolide olmayan verileridir.

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Şirket, SPK’nın 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48.1 “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24. Maddesinin “b” bendi haricinde “a, c, ç ve d” bentleri ile 22. ve 38. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir (31 Aralık 2012: Uyumsuzluk yoktur.):

	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)	56,217,985	53,311,517
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	141,496,231	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		471,919	568,379
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(f)	198,186,135	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	1,418,822	1,797,156
H	İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	196,312,180	193,035,451
	Diğer Kaynaklar		455,133	516,261
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	198,186,135	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 kısmı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	19,911,162	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	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	166,593	682,300
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-

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.)

26. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	%10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	71.40%	%72.4	%50
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	28.37%	%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)	%0.10	%0.1	%20
6	İşletmecisi şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	%10
7	Borçlanma sınırı	III-48.1 Tebliğ Md. 31	%0.81	%1.3	%500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%10.05	%9.9	%10

(*) 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla belirtilen sınırlamalarda aşım bulunmaktadır.