

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI A.Ő.

**30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER

SAYFA

FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	2
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOLARI ..	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	5-54
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5-6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6-21
NOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	21-22
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23-24
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	24
NOT 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	24
NOT 7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	25
NOT 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER.....	26
NOT 9 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR, DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE DİĞER DURAN VARLIKLAR	26
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	27-30
NOT 11 STOKLAR	31
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	31-32
NOT 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	32
NOT 14 UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR	33
NOT 15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	34-36
NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	37
NOT 17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR.....	37-38
NOT 18 DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	38
NOT 19 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	39-41
NOT 20 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	41
NOT 21 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	42
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER	42
NOT 23 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	43
NOT 24 FİNANSMAN GELİR/ (GİDERLERİ).....	43
NOT 25 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/(GİDERLER)	43
NOT 26 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	44
NOT 27 PAY BAŞINA KAZANÇ	44
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	44-49
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI.....	50-51
NOT 30 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	51
NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	52-54

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 30 Eylül 2015	Yeniden düzenlenmiş bağımsız denetimden geçmiş (*) 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		216.684.060	319.101.316
Nakit ve nakit benzerleri	4	206.755.984	281.675.726
Finansal yatırımlar	3,5	-	31.441.510
Diğer alacaklar	7	3.198.359	1.350
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	<i>3.198.359</i>	<i>1.350</i>
Peşin ödenmiş giderler	8	89.137	50.602
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	3.239.233	3.061.285
Diğer dönen varlıklar	9	3.401.347	2.870.843
DURAN VARLIKLAR		555.416.946	430.868.490
Diğer alacaklar	7	8.440	15.570
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	<i>8.440</i>	<i>15.570</i>
Stoklar	11	59.555.612	56.108.737
Maddi duran varlıklar	12	820.904	913.877
Maddi olmayan duran varlıklar	13	12.560	10.047
<i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	13	<i>12.560</i>	<i>10.047</i>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	484.732.443	363.918.898
Peşin ödenmiş giderler	8	153.120	-
Diğer duran varlıklar	9	10.133.867	9.901.361
TOPLAM VARLIKLAR		772.101.006	749.969.806
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.157.139	1.344.933
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	14	268.568	626.371
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3,14	<i>268.568</i>	<i>626.371</i>
Ticari borçlar	6	157.109	48.807
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	3,6	<i>4.502</i>	<i>3.806</i>
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	6	<i>152.607</i>	<i>45.001</i>
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	33.549	26.357
Diğer borçlar	7	129.243	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	7	<i>129.243</i>	-
Ertelenmiş gelirler	18	195.000	-
Kısa vadeli karşılıklar	17	237.080	128.156
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	17	<i>237.080</i>	<i>128.156</i>
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	136.590	515.242
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		115.290	220.855
Uzun vadeli borçlanmalar	14	-	108.047
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3,14	<i>-</i>	<i>108.047</i>
Uzun vadeli karşılıklar	17	115.290	112.808
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	17	<i>115.290</i>	<i>112.808</i>
ÖZKAYNAKLAR		770.828.577	748.404.018
Ödenmiş sermaye	19	205.400.000	203.319.794
Sermaye düzeltme farkları	19	21.599.008	21.599.008
Pay ihraç primleri	19	246.731.349	246.731.349
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	19	31.269	9.630
<i>Yeniden değerlendirme ölçüm kazanç,kayıpları</i>	19	<i>31.269</i>	<i>9.630</i>
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		4.709.369	3.638.821
Geçmiş yıllar karları		269.954.662	215.574.104
Net dönem karı		22.402.920	57.531.312
TOPLAM KAYNAKLAR		772.101.006	749.969.806

(*) Bakınız Not 2.3.2.

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

	<i>Dipnot referansları</i>	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2015	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2015	Yeniden düzenlenmiş bağımsız denetimden geçmemiş (*) 1 Ocak - 30 Eylül 2014	Yeniden düzenlenmiş bağımsız denetimden geçmemiş (*) 1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Hasılat	20	2.209.440	738.681	1.887.983	631.363
Satışların maliyeti (-)	20	(842.559)	(175.500)	(182.060)	(63.572)
Brüt kar		1.366.881	563.181	1.705.923	567.791
Genel yönetim giderleri (-)	21	(3.150.899)	(1.026.463)	(2.217.387)	(764.876)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı, net		199.704	199.704	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	104.076	14.325	1.351	142
Esas faaliyet zararı		(1.480.238)	(249.253)	(510.113)	(196.943)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	25	1.284.460	2.509	2.450.054	756.232
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	25	(142)	-	-	-
Finansman gelirleri öncesi faaliyet (zararı)/ karı		(195.920)	(246.744)	1.939.941	559.289
Finansman gelir / (gideri), net	24	22.598.840	7.566.273	12.557.876	8.486.073
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		22.402.920	7.319.529	14.497.817	9.045.362
Dönem vergi geliri / (gideri)	26	-	-	-	-
Dönem karı		22.402.920	7.319.529	14.497.817	9.045.362
Adi pay başına kazanç	27	0,1091	0,0356	0,1054	0,0658
Sulandırılmış pay başına kazanç	27	0,1091	0,0356	0,1054	0,0658
DİĞER KAPSAMLI GELİR		21.639	2.215	10.235	3.241
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ kayıpları		21.639	2.215	10.235	3.241
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		22.424.559	7.321.744	14.508.052	9.048.603

(*) Bakınız Not 2.3.2.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar		Özkaynak toplamı
						Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2014 (Önceden raporlanan)	106.200.000	21.599.008	9.759.034	(2.985)	3.439.598	52.037.811	4.358.389	197.390.855
<i>Düzeltilmelerin etkisi(*)</i>	-	-	-	-	-	62.353.242	98.073.885	160.427.127
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler (Yeniden düzenlenmiş) (*)	106.200.000	21.599.008	9.759.034	(2.985)	3.439.598	114.391.053	102.432.274	357.817.982
Transferler	-	-	-	-	199.223	102.233.051	(102.432.274)	-
Sermaye arttırımı	97.119.794	-	-	-	-	-	-	97.119.794
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	(1.050.000)	-	(1.050.000)
Pay ihraç primleri	-	-	236.972.315	-	-	-	-	236.972.315
Toplam kapsamlı gelir (*)	-	-	-	10.235	-	-	14.497.817	14.508.052
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler (Yeniden düzenlenmiş) (*)	203.319.794	21.599.008	246.731.349	7.250	3.638.821	215.574.104	14.497.817	705.368.143
1 Ocak 2015 (Önceden raporlanan)	203.319.794	21.599.008	246.731.349	9.630	3.638.821	55.146.977	21.854.652	552.300.231
<i>Düzeltilmelerin etkisi(*)</i>	-	-	-	-	-	160.427.127	35.676.660	196.103.787
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler (Yeniden düzenlenmiş) (*)	203.319.794	21.599.008	246.731.349	9.630	3.638.821	215.574.104	57.531.312	748.404.018
Sermaye arttırımı	2.080.206	-	-	-	-	(2.080.206)	-	-
Transferler	-	-	-	-	1.070.548	56.460.764	(57.531.312)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	21.639	-	-	22.402.920	22.424.559
30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler (*)	205.400.000	21.599.008	246.731.349	31.269	4.709.369	269.954.662	22.402.920	770.828.577

(*) Bakınız Not 2.3.2.

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnotlar	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2015	Yeniden düzenlenmiş bağımsız denetimden geçmemiş (*) 1 Ocak - 30 Eylül 2014
A. İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları			
Net Dönem Karı		22.402.920	14.497.817
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12, 13	125.719	41.635
Sabit kıymet satış zararı/(karı) ile ilgili düzeltmeler	25	142	(54.040)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		24.121	24.382
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(22.749.463)	(15.060.976)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı, net		(199.704)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Faaliyetlerle ilgili diğer alacak ve dönen varlıklardaki artışla ilgili düzeltmeler		(4.130.837)	(4.082.200)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış		(191.655)	(14.415)
Stoklardaki artış		(3.446.875)	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artışla ilgili düzeltmeler		311.116	199.072
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		108.302	2.071
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler		(249.409)	173.629
İşletme Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit Akışı		(7.995.623)	(4.273.025)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12, 13	(35.401)	(21.005)
Finansal varlık alımları/satımları, net		30.170.288	(47.161)
Maddi duran varlık satışlarından nakit girişleri		-	54.040
Alınan faizler		1.271.222	1.355.711
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(120.613.841)	(14.118.110)
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit Akışı		(89.207.732)	(12.776.525)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(454.621)	(333.964)
Alınan faizler		21.586.855	10.326.404
Sermaye artışı		-	97.119.794
Temettü ödemesi		-	(1.050.000)
Ödenen faizler		(45.816)	(81.311)
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri		-	236.972.315
Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit		21.086.418	342.953.238
Nakit ve Nakit Benzerleri Değerlerindeki Değişim		(76.116.937)	325.903.688
Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri	4	280.772.288	19.804.281
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri	4	204.655.351	345.707.969

(*) Bakınız Not 2.3.2.

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

1 ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Vakıf GYO” veya “Şirket”) Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 12 Ocak 1996 tarihinde kurulmuştur.

Şirket’in temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir.

Şirket’in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK’nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket’in merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

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

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

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı (“Vakıfbank”)	38,70	79.494.944	28,87	58.689.843
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk. (“TOKİ”)	14,63	30.040.236	14,63	29.735.998
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı (“Vakıf”)	9,25	19.006.043	6,96	14.159.999
Vakıfbank Memur ve Hizmetleri Emekli Sandığı	8,88	18.235.987	3,48	7.080.000
Halka açık hisseler	25,06	51.470.353	42,58	86.573.954
Diğer	3,48	7.152.437	3,48	7.080.000
Toplam	100	205.400.000	100	203.319.794

Şirket’in hisse senetleri, nama yazılı olan A grubu ve hamiline yazılı olan B grubu olarak iki türdedir. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların her biri 15 (Onbeş) oy hakkına, B grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL’dir (31 Aralık 2014: 300.000.000 TL). 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket’in çalışan sayısı 17 kişidir (31 Aralık 2014: 15 kişi).

Vakıfbank, Şirket üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

1 ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

Halk - Vakıf

Halk-Vakıf 29 Ağustos 2014 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesiyle adi ortaklık olarak kurulmuş olup 16 Ekim 2014 tarihinde faaliyete geçmiştir. Halk-Vakıf 100.000 TL sermaye ile %50, %50 oranında pay ile kurulmuş olup, kurulan ortaklığın amacı, Sancaktepe İstanbul’da konut projesi geliştirmektir. Şirket, 98.124,47 m² yüz ölçümüne sahip İstanbul İli Sancaktepe ilçesinde bulunan arsayı 110.000.000 TL + KDV bedel karşılığı, %50’si Vakıf GYO, %50’si Halk GYO tarafından ödenmek üzere satın almıştır.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

b TMS’ye uygunluk beyanı

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

c Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

d Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

e Müşterek yönetime tabi ortaklıklar

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

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

f İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Şirket cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet metodundan gerçeğe uygun değer metoduyla değerlemeye başlamıştır. Bu muhasebe politikası değişikliği sonucunda finansal tablolar geriye dönük olarak yeniden düzenlenmiştir (Dipnot 2.3.2).

İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket’ in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde Not 2.3.2’ de açıklanan gerçeğe uygun değer yöntemine dayanak oluşturanlar dışında önemli bir değişiklik olmamıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

2.3.1 Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler

Şirket cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK’nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 30 Eylül 2015 tarihinde başlayan dönem ve sonrası için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS’lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket’in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

a. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 “Maddi duran varlıklar”, ve TMS 41 “Tarımsal faaliyetler”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak, değişiklik bu bitkileri TMS 41’in kapsamından çıkararak TMS 16’nın kapsamına almıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.
- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TFRS 14, “Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, tarife düzenlemesine dayalı tutarları önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- TMS 27 “Bireysel finansal tablolar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını bireysel finansal tablolarında muhasebeleştirirken özkaynak yöntemini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, TFRS 10’un ve TMS 28’in gereklilikleri arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da katkısı konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin nihai sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığa ilişkin ya da değil) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir bağlı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

- Yıllık İyileştirmeler 2014 Dönemi; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, ‘Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler’, satış yöntemlerine ilişkin değişiklik,
 - TFRS 7, ‘Finansal araçlar: Açıklamalar’, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik,
 - TMS 19, ‘Çalışanlara sağlanan faydalar’ iskonto oranlarına ilişkin değişiklik,
 - TMS 34, ‘Ara dönem finansal raporlama’ bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1“Finansal Tabloların Sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muhafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- TFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat’; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart, hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tablolardaki brüt satış karlarının dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, “Finansal araçlar”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şunda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

Bu bültenin yayım tarih itibarıyla aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler Kamu Gözetim Kurumu (KGK) tarafından taslak metin olarak yayımlanmıştır:

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet metodundan gerçeğe uygun değer metoduyla değerlemeye başlamıştır. Bu muhasebe politikası değişikliği sonucunda Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri için finansal tablolar geriye dönük olarak aşağıdaki gibi yeniden düzenlenmiştir :

	31 Aralık 2014	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2014
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	167.815.111	363.918.898
Net dönem karı	21.854.652	57.531.312
Satışların maliyeti (-)	(685.854)	(593.919)
Geçmiş yıllar karları	55.146.977	215.574.104
Elde edilen hisse başına kar	0,1418	0,3734

	30 Eylül 2014	Yeniden düzenlenmiş 30 Eylül 2014
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	156.970.047	317.430.395
Net dönem karı	14.464.595	14.497.817
Satışların maliyeti (-)	(215.282)	(182.060)
Geçmiş yıllar karları	55.146.977	215.574.104
Elde edilen hisse başına kar	0,1052	0,1054

	31 Aralık 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2013
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	142.885.158	303.312.285
Net dönem karı	4.358.389	102.432.274
Satışların maliyeti (-)	(247.380)	(203.084)
Geçmiş yıllar karları	52.037.811	114.391.053
Elde edilen hisse başına kar	0,0410	0,9645

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.4.1 Hasılat

Hasılat, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

2.4.2 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.3 Maddi duran varlıklar

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

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır (Dipnot 12).

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Demirbaşlar	4-10
Taşıtlar	5
Özel maliyetler	2-5

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

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.4 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 5 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir (Dipnot 13).

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

2.4.5 Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

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

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

Finansal olmayan varlıklar

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

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.6 Finansal araçlar

Sınıflandırma

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

i) Türev olmayan finansal araçlar

Şirket, mevduatlarını 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

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

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

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

Şirket’in satılmaya hazır varlığı bulunmamaktadır.

Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar

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

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

Şirket’in vadeye kadar tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

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

ii) *Türev olmayan finansal yükümlülükler*

Finansal borçlar

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.7 Netleştirme

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

2.4.8 Kur değişiminin etkileri

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

2.4.9 Hisse senedi ihraç primleri

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

2.4.10 Ödenmiş sermaye

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

2.4.11 Temettüleri

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

2.4.12 Pay başına kazanç

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.13 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

2.4.14 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

2.4.15 Kiralama işlemleri

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

Kiralayan durumunda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralama işlemleri

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.16 İlişkili taraflar

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

2.4.17 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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

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

2.4.18 Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye’de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket’in bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır. 23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 3.828 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2014: 3.541 TL).

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. 30 Eylül 2015 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Eylül 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.828 TL tavan tutarı (1 Ocak 2015: 3.541 TL) kullanılmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.19 Stoklar

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

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları

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

Şirket 30 Eylül 2015 tarihli finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarının aynılarını uygulamaya devam etmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıda açıklanmıştır.

Gayrimenkul adı	Emsal m2 değeri TL (tam)
Ümraniye Arsası	19.250
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	10.802
İstanbul/Levent İş Merkezi	10.684
İstanbul/Fatih İş Merkezi	8.000
İzmir/Konak Arsası 8604 Ada-4 Parsel	3.115
İzmir/Konak Arsası 8604 Ada-1 Parsel	3.114
İzmir/Aliağa İş Merkezi	3.427
İzmir/Konak Arsası 8601 Ada-1 Parsel	3.318
İzmir/Konak Arsası 8603 Ada-1 parsel	3.119
Kütahya/Merkez İş Merkezi	2.852
Trabzon Arsası	2.440

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Stoklar

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

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

Uzun vadeli Katma Değer Vergisi (“KDV”) alacakları

Şirket, mevcut operasyonları doğrultusunda geri kazanımının bir yıldan uzun süreceğini öngördüğü KDV alacaklarını duran varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır (Dipnot 9). Şirket’in 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla toplam KDV alacakları 10.133.867 TL (31 Aralık 2014: 9.901.361 TL) olup KDV’ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak bu tutar uzun vadeli olarak sınıflanmıştır.

2.6 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Finansal yatırımlar		
Vakıfbank Bonosu (Not 5)	-	31.441.510
Bankalar		
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (“Vakıfbank”)	206.527.166	277.622.673
Türkiye Halk Bankası A.Ş. (“Halkbank”)	93.701	4.050.672
Vakıfbank Yatırım Fonu	132.976	-
Peşin ödenmiş giderler		
Güneş Sigorta A.Ş. (“Güneş Sigorta”)	68.455	43.696
Vakıf Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti. (“Vakıf Sigorta”)	-	87
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	4.502	3.806
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar		
Vakıf Finansal Kiralama Anonim Şirketi (“Vakıf Leasing”) (Not 14)	268.568	734.418
İlişkili taraflardan ertelenmiş kira gelirleri		
Vakıfbank	195.000	-

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflardan gelir ve giderler

Gelirler	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
İlişkili taraflardan kira gelirleri				
Vakıfbank	1.265.220	423.006	1.185.221	397.109
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	753.817	251.272	702.762	234.254
Vakıf Faktoring	190.403	64.403	-	-
İlişkili taraflardan faiz gelirleri				
Vakıfbank	22.643.128	7.699.152	13.705.263	8.529.921
Halkbank	148.960	3.381	-	-
İlişkili taraflardan yatırım faaliyet gelirleri				
Vakıfbank	1.284.460	2.509	2.396.014	756.232
İlişkili taraflardan diğer gelirler				
Vakıf Faktoring	28.610	11.440	-	-
30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde Şirket, hasılatının tamamını ilişkili kuruluşlardan elde etmiştir.				
Giderler	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
İlişkili taraflara ödenen kira giderleri				
T. Vakıflar Bankası “T.A.O.” Memur ve Hizmetlileri Emekli Sandığı	-	-	87.764	29.255
İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri				
Güneş Sigorta	93.211	47.710	63.012	21.079
Vakıf Emeklilik A.Ş.	30.442	11.206	17.709	6.227
İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri				
Vakıf Leasing	34.587	7.903	76.508	18.387
İlişkili taraflara ödenen faaliyet giderleri				
Vakıfbank	114.739	57.299	10.770	10.148
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	60.146	18.486	163.189	21.660
Vakıf Pazarlama	-	-	5.596	-
Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar				
Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	391.853	130.637	354.520	121.169
Diğer üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler	273.619	90.721	132.069	45.335

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kasa	2.141	2.381
Bankalar-Vadeli mevduat	206.543.795	281.539.042
Bankalar-Vadesiz mevduat	77.072	134.303
Yatırım fonları	132.976	-
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	206.755.984	281.675.726
Nakit ve nakde eşdeğer varlıkların faiz reeskontları	(2.100.633)	(903.438)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	204.655.351	280.772.288

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

Vadesiz Mevduat

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
TL	77.072	134.303
Toplam	77.072	134.303

Vadeli Mevduat

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

30 Eylül 2015	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
TL	115.976.637	12,60	2 Kasım 2015
TL	87.421.238	11,60	5 Ekim 2015
TL	3.052.758	11,00	5 Ekim 2015
TL	93.162	8,00	1 Ekim 2015
Toplam	206.543.795		

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

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

5 FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla satılmaya hazır finansal varlık bulunmamaktadır.

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

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

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

6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Ticari alacaklar

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

Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Ticari borçlar	152.607	45.001
İlişkili taraflara ticari borçlar (<i>Not 3</i>)	4.502	3.806
Toplam	157.109	48.807

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Diğer alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar (*)	3.198.359	1.350
Toplam	3.198.359	1.350

(*) 3.198.359 TL tutarındaki diğer alacakların 2.930.825 TL'lik kısmı vergi dairesi alacaklarından, 267.534 TL tutarındaki kısmı ise diğer çeşitli alacaklardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer alacaklar

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8.440	15.570
Toplam	8.440	15.570

Diğer borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Alınan depozito ve teminatlar	77.118	-
Diğer çeşitli borçlar	52.125	-
Toplam	129.243	-

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Peşin ödenmiş giderler	89.137	50.602
Toplam	89.137	50.602

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Verilen sipariş avansları	153.120	-
Toplam	153.120	-

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

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Peşin ödenen vergiler ve fonlar (*)	3.239.233	3.061.285
Toplam	3.239.233	3.061.285

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

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
KDV alacağı	3.400.522	2.868.112
Diğer dönen varlıklar	825	2.731
Toplam	3.401.347	2.870.843

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
KDV alacağı (*)	10.133.867	9.901.361
Toplam	10.133.867	9.901.361

(*) Diğer duran varlıkların tamamı Halk GYO-Vakıf GYO adi ortaklığının Sancaktepe/İstanbul’da alınan arsasının diğer dönemlerde mahsup edilecek olan Katma Değer Vergisi alacağından oluşmaktadır. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı’nın Sancaktepe’deki arsa alımı ile oluşan 10.133.867 TL KDV alacağı, arsa üzerine inşa edilecek projenin uzun vadeli olması sebebiyle diğer duran varlıklarda takip edilmektedir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	430.613.545	310.000.000
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	54.118.898	53.918.898
Toplam	484.732.443	363.918.898

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<i>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</i>		
Arsalar	430.613.545	310.000.000
<i>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</i>		
Binalar	35.118.898	35.118.898
Arsalar	19.000.000	18.800.000
Toplam	484.732.443	363.918.898

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Arsalar

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri için değerlendirme yaptırmamıştır.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç bedelleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	Rayiç değeri
Ümraniye Arsa	310.000.000
İzmir/Konak Arsası 8601 Ada-Parsel No 1 (*)	58.650.261
İzmir/Konak Arsası 8604 Ada-Parsel No 1 (*)	20.553.000
İzmir/Konak Arsası 8604 Ada-Parsel No 4 (*)	19.380.206
İzmir/Konak Arsası 8603 Ada-Parsel No 1 (*)	16.167.000
Toplam	424.750.467

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerin altına sınıflandırmış olduğu İzmir/Konak arsaları, Vakıfbank ve Güneş Sigorta'dan 19 Ağustos 2015 tarihinde 114.750.467 TL bedelle satın alınmıştır. İzmir Konak Arsaları'nın gerçeğe uygun değerlerinin alım tarihindeki satın alma bedeli olarak değerlendirilmiş olup, finansal tablolara alım bedelleri üzerinden kaydedilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değer hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014
Dönem başı - 1 Ocak	310.000.000	272.000.000
Girişler	120.613.545	2.140.873
Dönem sonu - 30 Eylül	430.613.545	274.140.873

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

Şirket'in İstanbul'da yapımını gerçekleştireceği yukarıda bahsi geçen bina için, Şirket Yönetim Kurulu'nun 25 Mayıs 2011 tarih ve 24 sayılı kararı ile İstanbul Uluslararası Finans Merkezi olarak ayrılan bölgede TOKİ tarafından imar planı hazırlanmış Ataşehir Toplu Konut Alanı Ticaret Alanı Revizyon İmar Planı sınırları dahilindeki, mülkiyeti TOKİ'ye ait, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, 3323 ada, 4 ve 5 no.lu iki adet parsel, TOKİ tarafından tevhid edilip 6 no'lu tek parselde dönüştürülerek 32.004,94 m² haline gelmiş ve alım-satım masrafları taraflara ait olmak kaydıyla toplam 120.020.438 TL bedel ile satın alınmıştır. Ataşehir Vakıfbank Genel Müdürlük Binası Arsası, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, F22D23D4D pafta 3328 ada, 5 parselde “arsa” vasfı ile kayıtlı 8.774 m² ile 12 parselde “arsa” vasfıyla kayıtlı 7.226 m² alanlı (toplam arsa alanı yaklaşık 16.000 m² olan) iki adet parselin toplamından oluşmaktadır.

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller:

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket Trabzon arsası dışındaki faal olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri için değerlendirme yaptırmamıştır.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	Değerleme yöntemi	Ekspertiz raporu tarihi	Rayiç değeri
Trabzon Arsası	“Emsal karşılaştırma”	16 Eylül 2015	19.000.000
İstanbul/Levent İş Merkezi	“Emsal karşılaştırma”	25 Aralık 2014	11.432.203
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	“Emsal karşılaştırma”	25 Aralık 2014	9.851.695
Kütahya/Merkez İş Merkezi	“Emsal karşılaştırma”	25 Aralık 2014	5.875.000
İstanbul/Fatih İş Merkezi(*)	“Emsal karşılaştırma”	25 Aralık 2014	4.070.000
İzmir/Aliağa İş Merkezi	“Emsal karşılaştırma”	25 Aralık 2014	3.890.000
Toplam			54.118.898

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değer hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014
Dönem başı - 1 Ocak	53.918.898	31.312.285
Girişler	296	11.977.237
Değer artışı	199.704	-
Dönem sonu - 31 Aralık	54.118.898	43.289.522

İstanbul / Levent İş Merkezi

İstanbul / Levent İş Merkezi, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı Mahallesi, 1472 ada 1 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 2.003 m²'dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul/Levent İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 11.432.203 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde 753.819 TL kira geliri elde etmiştir (30 Eylül 2014: 702.762 TL).

Kütahya / Merkez İş Merkezi

Kütahya / Merkez İş Merkezi, Kütahya İli, Merkez İlçesi, Ali Paşa Mahallesi, 63 ada 224 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 2.060 m²'dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Kütahya/ Merkez İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 5.875.000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıfbank Kütahya Şube'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 286.408 TL kira geliri elde etmiştir (30 Eylül 2014: 271.045 TL).

Ankara / Kavaklıdere Dükkan

Ankara / Kavaklıdere Dükkan, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Küçükesat Mahallesi, 2537 ada, 6 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 912 m²'dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Ankara/ Kavaklıdere Dükkan'ın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 9.851.695 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıfbank Kavaklıdere Şube'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden 1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 585.000 TL kira geliri elde etmiştir (30 Eylül 2014: 541.489 TL).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

İzmir / Aliğa İş Merkezi

İzmir/ Aliğa İş Merkezi, İzmir İli, Aliğa İlçesi, Aliğa Mahallesi, 50 pafta, 5637 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 1.323 m²’dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İzmir/ Aliğa İş Merkezi’nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 3.890.000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıfbank Aliğa Şube’ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 208.839 TL kira geliri elde etmiştir (30 Eylül 2014: 197.637 TL).

İstanbul / Fatih İş Merkezi

İstanbul/ Fatih İş Merkezi, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Kirmasti Mahallesi, 2123 ada, 9 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 509 m²’dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul/ Fatih İş Merkezi’nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 4.070.000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıfbank Fatih Şube’ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 184.972 TL kira geliri elde etmiştir (30 Eylül 2014: 175.050 TL).

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

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Sigorta poliçe tarihi	Sigorta değeri	Sigorta poliçe tarihi	Sigorta değeri
Kütahya/Merkez İş Merkezi	1 Şubat 2015	1.236.000	4 Şubat 2014	1.339.000
İstanbul/Levent İş Merkezi	15 Ocak 2015	1.202.004	15 Ocak 2014	1.202.004
İzmir/Aliğa İş Merkezi	1 Şubat 2015	765.000	4 Şubat 2014	745.875
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	15 Ocak 2015	533.520	8 Ocak 2014	533.520
İstanbul/Fatih İş Merkezi	8 Şubat 2015	297.613	7 Şubat 2014	297.613
Toplam		4.034.137		4.118.012

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

11 STOKLAR

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Arsalar	59.555.612	56.108.737
Toplam	59.555.612	56.108.737

Şirket, 98.124,47 m² yüz ölçümüne sahip İstanbul İli Sancaktepe ilçesinde bulunan arsayı 110.000.000 TL+KDV bedel karşılığı, %50’si Vakıf GYO, %50’si Halk GYO tarafından ödenmek üzere satın almıştır.

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

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

12 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

	1 Ocak 2015	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2015
<i>Maliyet</i>				
Arsalar	205.926	-	-	205.926
Demirbaşlar	374.311	26.874	-	401.185
Taşıtlar	169.880	-	-	169.880
Özel maliyetler	402.521	-	-	402.521
Toplam	1.152.638	26.874	-	1.179.512
<i>Birikmiş amortisman</i>				
Demirbaşlar	(186.949)	(33.987)	-	(220.936)
Taşıtlar	(36.807)	(25.482)	-	(62.289)
Özel maliyetler	(15.005)	(60.378)	-	(75.383)
Toplam	(238.761)	(119.847)	-	(358.608)
Net defter değeri	913.877			820.904

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

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 119.847 TL tutarındaki maddi duran varlık amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir (30 Eylül 2014: 36.099 TL).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

12 MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2014
Maliyet				
Arsalar	205.926	-	-	205.926
Demirbaşlar	250.595	20.280	-	270.875
Taşıtlar	267.074	-	(97.194)	169.880
Özel maliyetler	65.744	-	-	65.744
Toplam	789.339	20.280	(97.194)	712.425
Birikmiş amortisman				
Demirbaşlar	(211.667)	(10.463)	-	(222.130)
Taşıtlar	(100.040)	(25.467)	97.194	(28.313)
Özel maliyetler	(65.237)	(169)	-	(65.406)
Toplam	(376.944)	(36.099)	97.194	(315.849)
Net defter değeri	412.395			396.576

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

13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2015 ve 30 Eylül 2014 tarihlerinde sona eren dönemlerde yazılım programları ve haklardan oluşan maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2015
Maliyet	56.191	8.527	(24.655)	40.063
Birikmiş itfa payları	(46.144)	(5.872)	24.513	(27.503)
Net defter değeri	10.047			12.560
	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2014
Maliyet	52.952	725	-	53.677
Birikmiş itfa payları	(38.916)	(5.536)	-	(44.452)
Net defter değeri	14.036			9.225

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

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 5.872 TL tutarındaki maddi olmayan duran varlık amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir (30 Eylül 2014: 5.536 TL).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

14 UZUN VADELİ BORÇLARIN KISA VADELİ KISIMLARI VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar (Brüt)	273.347	656.034
Gerçekleşmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri	(4.779)	(29.663)
Toplam	268.568	626.371

Uzun vadeli borçlanmalar

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

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

Finansal kiralama borçlarının geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
30 Eylül 2015				
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısmı	%9,98	TL	268.568	268.568
				268.568
31 Aralık 2014				
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısmı	%9,98	TL	626.371	626.371
Uzun vadeli borçlar	%9,98	TL	108.047	108.047
				734.418

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER

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

Şirket tarafından verilen TRİ’ler	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	58.461.115	83.974
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Şirket Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-
	58.461.115	83.974

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket’in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin 54.313.641 TL’si (31 Aralık 2014: Yoktur) İstanbul Uluslararası Finans Merkezi ortak altyapısının yaptırılması adına İller Bankası A.Ş’ ye verilmiş olan teminattan, 2.781.000 TL’si (31 Aralık 2014: Yoktur) 2014 dönemine ait stopaj gelir vergi iadesi işlemi için Sarıgazi Vergi Dairesi’ne verilen teminat tutarından ,1.282.500 TL (31 Aralık 2014: Yoktur) İstanbul Büyükşehir Belediyesine verilmiş olan teminattan, 83.974 TL (31 Aralık 2014: 83.974 TL) ise 2013 dönemine ait stopaj gelir vergi iadesi işlemi için Şişli Vergi Dairesi’ne verilen teminat tutarından oluşmaktadır.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket’in vermiş olduğu TRİ’lerin Şirket’in özkaynaklarına oranı % 7,58’dir (31 Aralık 2014: %0,01).

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

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı
TL	8.098.430	8.098.430	1.520.548	1.520.548
		8.098.430		1.520.548

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER (Devamı)

Şirket tarafından alınan teminatlar 8.098.430 TL tutarında olup, taşeron hizmetini üstlenen ISS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.’den alınan 11.350 TL (31 Aralık 2014: 2.378 TL) tutarında banka teminat mektubu, Vakıfbank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri inşaatına ait Proje Yönetim Hizmet alım ihalesini kazanan Entegre Proje Yönetim Danışmanlık Mühendislik Ticaret A.Ş.’den alınan 369.000 TL (31 Aralık 2014: 369.000 TL) tutarında banka teminat mektubu, Tasarım Hizmetleri ihalesini kazanan Tabanlıoğlu Mimarlık Dan. Ltd. Şti.’den alınan 1.100.000 TL (31 Aralık 2014: 1.100.000 TL) tutarındaki teminat mektubu, Genel Müdürlük hizmet binası iç dekorasyon hizmeti ihalesini kazanan Say Reklamcılık Yapı Dekorasyon Proje Taahhüt San.’den alınan 17.320 TL (31 Aralık 2014: 46.170 TL) tutarında banka teminat mektubu, güvenlik hizmeti için Ekol Grup Güvenlik Koruma ve Eğitim Hizmetleri Ltd. Şti. ‘den alınan 3.000 TL (31 Aralık 2014: 3.000 TL) tutarındaki teminat mektubu, Finans Merkezi projesi zemin hizmetleri için Terra Zemin Mühendislik İnşaat Tasarım ve Uygulama San. A.Ş. ‘den alınan 178.000 TL (31 Aralık 2014:Yoktur) ve NYS Proje Danışmanlık İnşaat Sanayi Tic. Ltd. Şti.’ den alınan 470.000 TL (31 Aralık 2014: Yoktur) tutarındaki teminat mektubu, finans merkezi asansör hizmetleri için HMF Asansör ve Servis Sanayi ve Tic. A.Ş.’ den alınan 1.755.180 TL (31 Aralık 2014: Yoktur). Buga Otis Asansör Sanayi ve Tic. A.Ş.’ den alınan 1.104.428 TL (31 Aralık 2014:Yoktur), Kone Asansör Sanayi ve Tic. A.Ş.’ den alınan 1.071.460 TL (31 Aralık 2014: Yoktur) ve THYSSENKRUPP Asansör Sanayi ve Ticaret A.Ş.’den alınan 1.450.592 TL (31 Aralık 2014: Yoktur) tutarında teminat mektubu, proje yönetimi ve denetimi hizmeti için YPU Yapı Proje Uygulama İnşaat Taahhüt Ltd.’den alınan 368.100 TL (31 Aralık 2014:Yoktur) tutarındaki teminat mektubu, mühendislik işlemleri için Geotem Jeoteknik Mühendislik Müşavirlik Ltd. Şti’ den alınan 9.500 TL (31 Aralık 2014: Yoktur) tutarındaki teminat mektubu ve proje pazarlama ve satış hizmeti işlemleri için Aremas Gayrimenkul Pazarlama ve Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti’den alınan 30.000 TL (31 Aralık 2014:Yoktur) tutarındaki teminat mektubundan ve proje hizmetleri için Mutlu Çilingiroğlu Mimarlık İnşaat Sanayi Ticaret Ltd. Şti.’ den alınan 160.500 TL (31 Aralık 2014: Yoktur) tutarındaki teminat mektubundan oluşmaktadır.

Şirket’in aleyhine açılmış davalar

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER (Devamı)

Faaliyet kiralama anlaşmaları

Kiraya veren olarak Şirket

Şirket, 1 Şubat 2011 tarihinde Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. ile İzmir Aliğa ilçesinde bulunan bodrum, zemin ve beş normal kattan oluşan komple bina için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Eylül 2015 itibarıyla 23.334 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 1 Şubat 2011 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile İstanbul Fatih ilçesinde bulunan bodrum, zemin kat ve 2 normal kattan oluşan komple bina için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Eylül 2015 itibarıyla 20.667 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 1 Ocak 2005 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile Ankara Çankaya ilçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Eylül 2015 itibarıyla 65.000 TL + KDV olup yıllık kira bedeli peşin tahsil edilmektedir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 1 Şubat 2011 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile Kütahya Merkez ilçesinde bulunan bodrum, zemin ve 7 normal kattan oluşan komple bina için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Eylül 2015 itibarıyla 32.001 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 1 Ocak 2007 tarihinde Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile İstanbul Beşiktaş İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Eylül 2015 itibarıyla 83.757 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 9 Ekim 2014 tarihinde Vakıf Finans Factoring Hizmetleri A.Ş. ile İstanbul Ümraniye İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Eylül 2015 itibarıyla 22.403 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira döneminde bir önceki yılın aynı ayına göre TÜİK tarafından açıklanacak ÜFE ve TÜFE artış oranlarının aritmetik ortalaması oranı kadardır.

Kiralayan olarak Şirket

Şirket, 1 Eylül 2014 tarihinde başlamak üzere Burak Çilingir-Hilmi Fırat Çilingir ile İstanbul Ümraniye İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 30 Eylül 2015 itibarıyla 44.806 TL + stopajdır. Yıllık kira artışı, her yıl kira döneminde bir önceki yılın aynı ayına göre TÜİK tarafından açıklanacak ÜFE ve TÜFE artış oranlarının aritmetik ortalaması oranı kadardır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kanunu (“SGK”) primleri	33.549	26.357
Toplam	33.549	26.357

17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kullanılmayan izin karşılıkları	152.357	70.004
İkramiye karşılıkları	84.723	58.152
Toplam	237.080	128.156

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

	30 Eylül 2015	30 Eylül 2014
Dönem başı bakiyesi - 1 Ocak	70.004	46.878
Dönem içindeki değişim	84.686	19.505
Ödenen	(2.333)	-
Dönem sonu bakiyesi - 30 Eylül	152.357	66.383

Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

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

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 3.828 TL (31 Aralık 2014: 3.541,37 TL) tavanına tabidir. Şirket’ in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Eylül 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.828 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (30 Eylül 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. Aktüeryal kayıp / (kazanç) kapsamlı gelir tablosunda “Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

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

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

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

	30 Eylül 2015	30 Eylül 2014
Dönem başı bakiyesi, 1 Ocak	112.808	93.261
Faiz maliyeti	8.037	5.813
Hizmet maliyeti	16.084	18.569
Aktüeryal kazanç	(21.639)	(10.235)
Dönem sonu bakiyesi, 30 Eylül	115.290	107.408

18 DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

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

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Ödenecek vergi ve fonlar	136.590	515.242
Toplam	136.590	515.242

Diğer uzun vadeli yükümlülükler

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

Ertelenmiş gelirler

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, ertelenmiş gelirler 195.000 TL olup sözleşme gereği peşin tahsil edilmiş olan kira gelirlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2014: Yoktur).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

19 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş sermaye

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

	Grubu	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
		Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Vakıfbank	A	15,32	31.470.722	15,32	31.152.000
	B	23,38	48.024.222	13,55	27.537.843
TOKİ	A	9,05	18.596.336	9,06	18.408.000
	B	5,57	11.443.901	5,57	11.327.998
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz. Vakfı	A	5,57	11.443.899	5,57	11.328.000
	B	3,68	7.562.143	1,39	2.831.999
Vakıfbank Memur ve Hizmet Em. San. Vakfı	A	2,79	5.721.949	2,79	5.664.000
	B	6,09	12.514.037	0,70	1.416.000
Halka açık hisseler	B	25,06	51.470.353	42,58	86.573.954
Diğer	A	2,79	5.721.950	2,79	5.664.000
	B	0,70	1.430.488	0,70	1.416.000
Toplam		100	205.400.000	100	203.319.794
Enflasyon düzeltme etkisi			21.599.008		21.599.008
Toplam			226.999.008		224.918.802

Şirket’in hisse senetleri, nama yazılı olan A grubu ve hamiline yazılı olan B grubu olarak iki türdedir. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların her biri 15 (on beş) oy hakkına, B grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

19 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Pay senedi ihraç primleri

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Pay senedi ihraç primleri	237.393.491	237.393.491
Pay senedi ihraç primleri enflasyon düzeltmesi farkı	9.337.858	9.337.858
Toplam	246.731.349	246.731.349

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

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

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

Şirket Yönetim Kurulu' nun 27 Ağustos 2015 tarihli ve 54 numaralı kararı ile, kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL' den 500.000.000 TL' ye çıkarılmasına karar vermiştir. SPK ve Bakanlık izinleri alınmış olup 27 Ekim 2015 tarihinde yapılacak olan Olağanüstü Genel Kurul sonrası tescil işlemlerine başlanacaktır.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine 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.

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Şirket, 30 Eylül 2015 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan 31.269 TL (31 Aralık 2014: 9.630 TL aktüeryal kayıp) tutarındaki aktüeryal kazançlarını, 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı uyarınca, diğer kapsamlı gelir veya giderler altında muhasebeleştirmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

19 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Kar dağıtımı

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarih ve 2/51 sayılı kararı gereğince halka açık anonim ortaklıkların faaliyetlerinden elde ettikleri karların dağıtım konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir. Kar dağıtım yapmaya karar veren anonim ortaklıklar için ise bu dağıtımın Şirket'in genel kurulunda alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayenin yüzde 5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine de imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları “eski” ve “yeni” şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyet sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakları, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

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

20 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
<i>Esas faaliyetlerden elde edilen hasılat</i>				
Kira gelirleri	2.209.440	738.681	1.887.983	631.363
Toplam hasılat	2.209.440	738.681	1.887.983	631.363
Satışların maliyeti	(842.559)	(175.500)	(182.060)	(63.572)
Brüt kar	1.366.881	563.181	1.705.923	567.791

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Emlak vergisi giderleri	579.816	65.948	167.276	59.301
Kira giderleri	190.404	64.404	-	-
Sigorta giderleri	10.257	3.327	12.794	4.271
Bakım onarım gideri	32.520	30.490	1.990	-
Diğer	29.562	11.331	-	-
Toplam	842.559	175.500	182.060	63.572

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

21 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Personel giderleri	2.185.173	713.012	1.418.314	459.734
Faaliyet kiralaması giderleri	285.604	96.604	140.264	81.755
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	282.818	95.479	277.821	31.969
Amortisman giderleri	125.719	42.810	41.635	14.833
Vergi giderleri	16.230	3.384	-	-
Reklam, ilan ve tanıtım giderleri	5.542	1.410	8.927	-
Diğer giderler	249.813	73.764	330.426	176.585
Toplam	3.150.899	1.026.463	2.217.387	764.876

Personel giderleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Personel maaş ve ücretleri	1.077.777	377.255	618.161	203.867
Yönetim kurulu ücret ve giderleri	391.853	130.637	354.520	121.169
İkramiye gider tahakkukları ve ödemeleri	318.480	106.420	180.978	61.387
SGK işveren payı	169.577	55.126	124.374	41.075
Kullanılmayan izin karşılıkları gideri, net	84.686	2.757	19.504	(8.047)
Kıdem tazminatına ilişkin giderler	16.084	5.361	18.569	6.190
Diğer	126.716	35.456	102.208	34.093
Toplam	2.185.173	713.012	1.418.314	459.734

22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri 104.076 TL'dir (30 Eylül 2014: 1.351 TL).

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

23 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Genel yönetim giderleri (Not 21)	125.719	42.810	41.635	14.833
Toplam	125.719	42.810	41.635	14.833

24 FİNANSMAN GELİR/(GİDERLERİ)

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Banka masraf ve komisyonları	135.371	120.319	22.524	18.076
Faiz giderleri	42.625	15.941	82.564	24.443
Sermaye arttırım gideri	15.252	-	1.042.299	1.329
Toplam	193.248	136.260	1.147.387	43.848

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Bankalardan alınan faiz gelirleri	22.792.088	7.702.533	13.705.263	8.529.921
Toplam	22.792.088	7.702.533	13.705.263	8.529.921

25 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/(GİDERLER)

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Banka bonusu faiz gelirleri	1.271.222	-	1.355.711	-
Yatırım fonlarından elde edilen gelirler	13.238	2.509	21.437	9.718
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler/(giderler)	-	-	993.485	742.568
Banka bonusu satışından elde edilen gelirler	-	-	25.381	3.946
Sabit kıymet satış (zararı)/karı	(142)	-	54.040	-
Toplam	1.284.318	2.509	2.450.054	756.232

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

26 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

27 PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Net dönem karı	22.402.920	7.319.529	14.497.817	9.045.362
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	205.400.000	205.400.000	137.506.014	137.506.014
Pay başına kazanç	0,1091	0,0356	0,1054	0,0658

28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski

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

30 Eylül 2015	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar	Diğer	Diğer alacaklar	Diğer				
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	-	-	3.206.799	206.620.867	-	132.976	209.960.642
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	3.206.799	206.620.867	-	132.976	209.960.642
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 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2014	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	-	-	16.920	281.673.345	31.441.510	-	313.131.775
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	16.920	281.673.345	31.441.510	-	313.131.775
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite riski

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

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

Sözleşme uyarınca vadeler

30 Eylül 2015	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	268.568	273.347	164.008	109.339	-	-
Ticari borçlar	157.109	157.109	157.109	-	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	136.590	136.590	136.590	-	-	-
Toplam	562.267	567.046	457.707	109.339	-	-

Sözleşme uyarınca vadeler

31 Aralık 2014	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	626.371	698.554	180.066	518.488	-	-
Ticari borçlar	48.807	48.807	48.807	-	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	515.242	515.242	56.321	458.921	-	-
Toplam	1.190.420	1.262.603	285.194	977.409	-	-

31 Aralık 2014	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	108.047	110.631	-	-	110.631	-
Toplam	108.047	110.631	-	-	110.631	-

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Piyasa riski

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket’in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir.

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

Döviz kuru riski

Şirket’in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla yabancı para yapılan işlemleri olmaması nedeniyle maruz kaldığı kur riski bulunmamaktadır.

Faiz oranı riski

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

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket’in değişken faiz bileşenine sahip finansal araçları bulunmayıp sabit faiz bileşenine sahip finansal araçları aşağıda gösterilmiştir:

<i>Sabit faizli finansal kalemler</i>	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Finansal varlıklar	206.543.795	312.980.552
<i>Vadeli mevduat</i>	206.543.795	281.539.042
<i>Finansal yatırımlar</i>	-	31.441.510
Finansal yükümlülükler	268.568	734.418

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

<i>Finansal araçlar</i>	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
Bankalar - vadeli mevduat	TL	%12,15	TL	%10,80
Finansal yatırımlar		-	TL	%8,94
Finansal borçlar	TL	%9,98	TL	%9,98

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye yönetimi

Şirket, sermayesini etkin portföy yönetimiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket’in amacı; gelir elde eden bir işletme olarak faaliyetlerini devam ettirmek, pay sahiplerinin faydasını gözetmek, aynı zamanda sermaye maliyetini gözeterek ve optimum net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermayeyi yönetirken Şirket’in hedefleri ortaklarına getiri diğer paydaşlarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket’in faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır.

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Toplam yükümlülükler	1.272.429	1.565.788
Hazır değerler	206.755.984	281.675.726
Net yükümlülük	(205.483.555)	(280.109.938)
Özkaynaklar	770.828.577	748.404.018

Operasyonel risk

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

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

29 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

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

Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

<u>Kayıtlı değer</u>		<u>Gerçeğe uygun değer</u>	
30 Eylül 2015	31 Aralık 2014	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
268.568	734.418	244.526	715.099

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

“TFRS 13 - *Finansal Araçlar: Açıklama*” standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket’in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

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

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

29 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

30 Eylül 2015	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Nakit ve nakit benzerleri:</i>				
Yatırım fonları	132.976	-	-	132.976
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Borçlanma senetleri	-	-	-	-
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkuller:</i>				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	484.732.443	484.732.443
Toplam	132.976	-	484.732.443	484.865.419

31 Aralık 2014	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Nakit ve nakit benzerleri:</i>				
Yatırım fonları	-	-	-	-
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Borçlanma senetleri	31.441.510	-	-	31.441.510
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkuller:</i>				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	363.918.898	363.918.898
Toplam	31.441.510	-	363.918.898	395.360.408

30 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde yer alan Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Kalkınma Mahallesi, 619 ada, 9 parsel üzerinde kayıtlı olan arsası 2 Ekim 2015 tarihinde İttifak İnşaat Tekstil Gıda Turizm Otomotiv Elektrik İç ve Dış Ticaret Sanayi Ltd.'ye 19.000.000 TL satış bedeli ile satılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu' nun 27 Ağustos 2015 tarihli ve 54 numaralı kararı ile, kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL' den 500.000.000 TL' ye çıkarılmasına karar vermiştir. SPK ve Bakanlık izinleri alınmış olup 27 Ekim 2015 tarihinde yapılacak olan Olağanüstü Genel Kurul sonrası tescil işlemlerine başlanacaktır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	206.753.843	313.114.855
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	544.288.055	420.027.635
C İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		21.059.108	16.827.316
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	772.101.006	749.969.806
E Finansal borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	-	-
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	268.568	734.418
H İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	770.828.577	748.404.018
Diğer kaynaklar		1.003.861	831.370
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	772.101.006	749.969.806
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarınının 3 yıllık altyapı yatırım ve hizmetleri ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	206.620.867	281.673.345
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	205.926	205.926
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C2 İşletmecii şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	58.461.115	83.974
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
L Yatırımların toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	Azami %10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%70,49	%56,01	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%26,78	%41,75	Azami %49
4 Yabancı gayrimenkuller ,gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar,iştirakler,sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	Azami %49
5 Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	%0,03	%0,03	Azami %20
6 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	Azami %10
7 Borçlanma sınırı	III-48.1 Tebliğ Md. 31	%7,62	%0,11	Azami %500
8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%26,76	%37,56	Azami %10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-	Azami %10

(*) Şirket, 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde uyması gereken sınırlamalardan; ‘Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar’, ‘Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler’ ve ‘Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı’ sınırlamalarına 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla uyumsuzluk göstermiştir. Şirket, bu durumla ilgili olarak 12 Şubat 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’na yazılı olarak başvurarak ek süre talep etmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığının, 23 Şubat 2015 tarihli cevap yazısında yer alan detaylı projeksiyon talebi üzerine, Şirket 27 Şubat 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’na 2014 yılı ödemeleri ve 2015 yılı için yapılması planlanan yatırım ödemelerini içeren projeksiyonları iletmış olup, 19 Mart 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ek süre talebinin 2015 yılı sonunda hazırlanıp kamuya açıklanacak olan finansal tablolarda Tebliğ’de öngörülen portföy sınırlamalarına uyum sağlanması koşuluyla olumlu karşılanmıştır. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla “Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı” oranına uyumsuzluk göstermiştir.