

AYILI TEBLİKLER NE GÖRE HAZIRLANAN 30 HAZİRAN 2004 TARİHİ İTİBARI İLE ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ

BİLANÇO DİPNOTLARI

(Tüm rakamlar aksi belirtilmedikçe Milyon TL olarak açıklanmıştır.)

1) LETMENİN FAALİYET KONUSU:

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 12.01.1996 tarihinde kurulmuştur. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulunun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek üzere kurulmuş olup, şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata tabidir.

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın kazançları, Kurumlar Vergisi Kanunu Md. 8/4-d uyarınca kurumlar vergisinden istisnadır.

2) SERMAYENİN %10 VE DAHA FAZLASINA SAHİP ORTAKLAR:

Ad,	Pay	30.06.2004	Pay	31.12.2003
	Oran, %	Pay Tutar, Milyon TL	Oran, %	Pay Tutar, Milyon TL
T.Vakıflar Bankası, T.A.Ş.	27.63	1,381,587	27.63	1,381,587
Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü	16.67	833,333	16.67	833,333
Diğer	55.70	2,785,080	55.70	2,785,080
Toplam	100.00	5,000,000	100.00	5,000,000
Enflasyon düzeltme etkisi		24,730,668		24,730,668
		<u>29,730,668</u>		<u>29,730,668</u>

Şirketin bilanço tarihi itibarıyla, enflasyona göre düzeltilmiş sermayesi 29,730,668 Milyon TL'dir. Şirketin yasal kayıtlardaki ödenmiş nominal sermaye 5,000,000 Milyon TL olup, 24,730,668 Milyon TL bu sermayenin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan artı tutardır.

3) SERMAYEYİ TEMSİL EDEN HİSSE SENETLERİNE TANINAN HAKLAR:

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hisse senetleri, nama yazılı olan A grubu ve hamiline yazılı olan B grubu olarak iki türdedir. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların herbiri 100,000 (Yüzbin) oy hakkına, B grubu payların herbiri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir.

4) **KATILIM SERMAYE:**

Kay,tl, sermaye tavan, 5 Trilyon TLød,r (31.12.2003 dönemi itibariyle 5 Trilyon TLød,r).

5) **DÖNEM Ç NDE YAPILAN SERMAYE ARTIRIMLARI VE KAYNAKLARI:**

01.01.2004-30.06.2004 ve 01.01.2003-31.12.2003 dönemleri itibariyle sermaye art,r,m, bulunmamaktadır.

6) **DÖNEM Ç NDE HRAÇ ED LEN H SSE SENED DI INDAK MENKUL KIYMETLER:**

01.01.2004-30.06.2004 ve 01.01.2003-31.12.2003 dönemlerinde ihraç edilen menkul k,ymet bulunmamaktadır.

7) **DÖNEM Ç NDE TFA ED LEN BORÇLANMAYI TEMS L EDEN MENKUL KIYMETLER:**

01.01.2004-30.06.2004 ve 01.01.2003-31.12.2003 dönemlerinde itfa edilen borçlanmay, temsil eden menkul k,ymet bulunmamaktadır.

8) **CAR DÖNEMDE DURAN VARLIK HAREKETLER :**

a) Sat,n al,nan, imal veya in a edilen maddi duran varl,klar,n maliyeti 1,340,196 Milyon TLød,r. (31.12.2003: 77,836 Milyon TL)

b) Sat,lan veya hurdaya ayr,lan maddi duran varl,k maliyeti: 52,500 Milyon TL.d,r. (31.12.2003: 39,585 Milyon TL)

c) 01.01.2004-30.06.2004 ve 01.01.2003-31.12.2003 dönemlerinde yap,lmakta olan yat,r,m bulunmamaktadır.

9) **CAR DÖNEM VE GELECEK DÖNEMLERDE YARARLANILACAK YATIRIM ND R M N N TOPLAM TUTARI:**

Cari dönem ve gelecek dönemlerde yararlan,lacak yat,r,m indirimi bulunmamaktadır.

10) HİSSE MENKUL DEĞERLERİN ORTAKLIKLAR, İRTAKLAR VE BAĞLI ORTAKLIKLARLA
OLAN ALACAK-BORÇ LİKLERİ :

	30.06.2004 Alacaklar		30.06.2004 Borçlar	
	Ticari (Milyon TL)	Ticari Olmayan (Milyon TL)	Ticari (Milyon TL)	Ticari Olmayan (Milyon TL)
Ortaklar	-	-	341	7
Bağımlı Ortaklıklar Ortaklıklar	-	-	-	-
	-	-	-	-

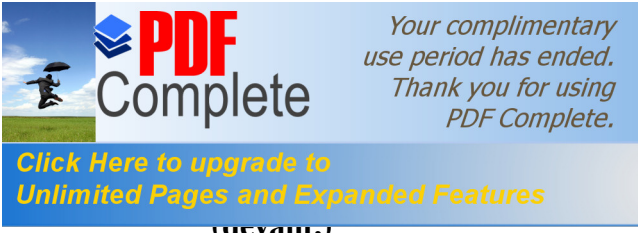
	31.12.2003 Alacaklar		31.12.2003 Borçlar	
	Ticari (Milyon TL)	Ticari Olmayan (Milyon TL)	Ticari (Milyon TL)	Ticari Olmayan (Milyon TL)
Ortaklar	-	-	-	7
Bağımlı Ortaklıklar Ortaklıklar	-	-	-	-
	-	-	-	-

Ortaklara borçlar tutar, bazı ortaklarca henüz talep edilmemi kar paylarından oluşmaktadır.

11) UYGULANAN MUHASEBE İLKELERİ VE DEĞERLEME YÖNTEMLERİ :

a) Mali Tabloların Hazırlanma Esasları,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI/1, Seri: XI/20 ve Seri XI/21 sayılı tebliğleri ve bu tebliğlere de iklik ve eklemeler yapan diğer tebliğleriyle Sermaye Piyasası Kanunu'na tabii ortaklıklar tarafından düzenlenecek mali tablolar ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kuralları (bundan sonra "Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri" olarak anılacaktır) belirlenmiştir. Şirket, mali tablolarını SPK tarafından yayımlanan genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine ve VI/II sayılı, Özgayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğine uygun olarak hazırlamaktadır.



RTAKLI I A. .

LKELER VE DE ERLEME YÖNTEMLER :

(devam,)

a) **Mali Tablolar,n Haz,rılanma Esaslar, (devam,)**

SPK'nın 27.4.2004 tarih MSD-10/303-9009 sayılı yazısında 31.12.2003 tarihli bilançolara ilişkin enflasyon düzeltmelerini defter kayıtlarına intikal ettiren işletmeler açısından 31.3.2004 tarihli ara mali tabloların tarihi maliyet esasına göre hazırlanmasında mümkün olamayacağına, dikkate alınarak, Seri:XI, No:20 ve Seri:XI, No:21 sayılı, Tebli hükümleri çerçevesinde mali tablo düzenlemekle yükümlü olan söz konusu işletmeler açısından 31.03.2004 tarihli ara mali tablolardan başlamak üzere Seri: XI, No:1 sayılı, Tebli hükümleri çerçevesinde tarihi maliyet esasına göre mali tablo hazırlama yükümlülüğünün konusuna kalmam, tırö ifadesi yer almaktadır. Bu sebeple, irket Seri XI, No: 1 sayılı, tebli e göre tarihi maliyet esasına göre mali tabloların hazırlanması, tır.

İlk mali tablo denkleştirme işlemi:

İrket, mali tabloların, Seri: XI/20 sayılı, tebli uyarınca ilk defa 31 Aralık 2003 tarihinde düzenlenmesi bulunmaktadır. Mali tabloların bu tebli hükümleri uyarınca ilk defa düzenlendiği 2003 yılı, hesap dönemi başına kadar olan dönemde düzeltilmiş tutarlar, ile olmak üzere, aktif kalemlerden, borçlar ve öz sermaye kalemlerinin çıkarılması, sonucunda kalan kısmın öz sermaye hesap grubu içinde, geçmiş yıllar kar, / (zarar,) ve öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları, hesaplarında izlenmektedir.

b) **Uygulanan Muhasebe İlkeleri:**

İlikteki mali tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe ilkeleri aşağıdaki gibidir:

Enflasyon muhasebesi:

Ekte sunulan mali tablolar Seri XI, No:20'nin (Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar, Hakkındaki Tebliği) öngördüğü Türk Lirasının satın alma gücündeki değişimi yansıtmak üzere yapılan düzeltmeleri içermektedir.

(devam,)

b) Uygulanan Muhasebe İlkeleri: (devam,)

Enflasyon muhasebesi: (devam,)

SPK Seri: XI No: 20 sayılı, tebliğ, yüksek enflasyon dönemlerinde hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki paranın satın alma gücüyle gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere tekabül eden bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir. Seri: XI No: 20 sayılı, tebliğin uygulanması, gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından yayımlanan Toptan Eya Fiyat Endeksi baz alındığında söz konusu kümülatif oran 30 Haziran 2004 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %110'dur. Bu tebliğin uygulanması, öngören bir diğer sebep ise ilgili dönemin bilanço tarihindeki fiyat endeksi rakamının, hesap döneminin başına göre %10 veya daha fazla bir oranda artması, halinde, içinde bulunulan hesap döneminde yüksek enflasyon döneminin başlamasıdır.

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, Devlet İstatistik Enstitüsü (DİE) tarafından yayımlanan toptan Eya fiyat endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır (1994 endeksi: 100). Ekte sunulan 30 Haziran 2004 tarihi itibarıyla mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan söz konusu endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	Endeks	Katsayı
30 Haziran 2001	3,795.6	2.1031
31 Aralık 2002	6,478.8	1.2321
31 Aralık 2003	7,382.1	1.0813
30 Haziran 2004	7,982.7	1.0000

Türk Lirası, ve Amerikan Doları arasındaki çevirim kurunun yıllık değişimi Toptan Eya Fiyat Endeksine göre Türkiye'deki genel fiyat enflasyonu ile aşağıda olduğu gibi karşılaştırılabilir.

Yıl:	2004/6	2003	2002	2001	2000
Devalüasyon Oranı,	%6.4 (%14.6)	%13.6	%114.3	%24.4	
TEFE Enflasyon Oranı,	%8.1	%13.9	%30.8	%88.6	%32.7

30 Haziran 2004 tarihi itibarıyla Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan dolar paritesi, 1,485,911 TL'dir. (31 Aralık 2003: 1,395,835 TL = 1 ABD Doları)

II. UYGULANAN MUHASEBE KURALLARI VE DÜZELTME YÖNTEMLERİ (devam,)

b) Uygulanan Muhasebe Kuralları: (devam,)

Enflasyon muhasebesi: (devam,)

Sermaye Piyasası Kurulu Seri: XI No: 20 sayılı, tebliğ ile kin düzeltmeler hakkında, da belirtilen yöntemler uygulanarak ilgili ikteki mali tablolara yansıtılm, t,r.

- Bilanço tarihindeki cari değerlerle ifade edilmemiş olan bilanço kalemleri genel fiyat endeksi (D E) kullanılmak suretiyle bilanço tarihindeki parasal değerlere taşınm, t,r. Buna ek olarak, önceki dönemlerle ilgili bakiyelerin de genel fiyat endeksi uygulanarak aynı, parasal birimi ifade etmesi sağlanm, t,r.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde geçerli parasal birim ile gösterildiklerinden yeniden düzeltilmemiştir. Parasal kalemler, elde tutulan nakitleri ve nakit olarak alacaklar, veya nakit olarak ödenecek borçlar, ifade etmektedir.
- Parasal olmayan aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihine kadar oluşan genel fiyat endeksi ile çarpılmak suretiyle düzeltme işlemine tabi tutulmuştur. Dolayısıyla, sabit kıymetler, finansal duran varlıklar ve benzeri parasal olmayan varlıklar, alım tarihlerinden itibaren, piyasa rayicini amaçlamak kaydıyla, bilanço tarihine dek endekslenmeye tabi tutulmuştur. Birikmiş amortismanlar da endekslenmiş tutarlar üzerinden yeniden hesaplanm, t,r. Sermayenin düzeltilmesinde sermaye artırımları, n, n, tescil tarihi veya sermaye artırımları, na mahsuben ödenen tutarlar, n tahsil tarihi dikkate alınm, t,r. Emisyon primlerinin düzeltilmesinde ise tahsil tarihleri dikkate alınm, t,r. Diğer özsermaye kalemleri ise oluştukları, ekilde veya özsermayedeki artış, tarihleri esas alınmak suretiyle düzeltme işlemine tabi tutulmuştur.
- Tüm gelir tablosu kalemleri paralı bilanço günündeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmek amacıyla, gelir ve giderlerin tahakkuk ettiği tarihler esas alınarak düzeltme işlemine tabii tutulur ancak parasal olmayan bilanço kalemlerinin düzeltilmesine bağlı, amortisman, sabit kıymet satış, kar, / (zarar,) gibi özellik taşıyan gelir tablosu kalemlerine ilişkin Seri: XI No: 20 sayılı, tebliğ ile getirilen hükümler saklıdır.
- Parasal kazanç ve kayıplar; enflasyon etkisi sonucunda ve parasal olmayan varlıkların, özkaynakların ve gelir tablosu kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan farklardan oluşmaktadır. Düzeltmeler sonucunda oluşan bütün parasal kazanç ve kayıplar, gelir tablosunda gösterilmistir.

11. UYGULANAN MUHASEBE LKELER VE DE ERLEME YÖNTEMLER (devam,)

c) Menkul K,ymetler

Menkul k,ymetler elde etme maliyetiyle kay,tlara al,nmaktad,r. Cari dönemde, Devlet Tahvili, Hazine Bonosu ve Gelir Ortaklı, , Senetleri gibi kamu menkul k,ymetlerinde, vadelerinde elde edilecek gelirin sözkonusu menkul k,ymetlerin iktisab,ndan bilanço tarihine kadar geçen süreye isabet eden k,sm, için iç verim oran,na göre gelir tahakkuk ettirilmi tir. Tahakkuk ettirilen tutar, bilançoda ömenkul k,ymetlerö, gelir tablosunda ise ödi er faaliyetlerden gelir ve karlarö hesap grubu içinde gösterilmi tir.

d) Stoklar

Stoklar; ilgili varlıklar,ın elde etme maliyetinin sat,ın alma y,l,na ait düzeltme katsay,lar, kullan,ılarak yeniden düzenlenmi de erleri ile ekspertiz irketi taraf,ndan belirlenen rayiç de eri kar,la t,rarak, dü ük olan, ile de erlemektedir. irketöın stoklar,, geli tirilmekte olan gayrimenkul projelerinin maliyetlerinden olu maktad,r.

Bu gayrimenkullerin rayiç de erleri, Gayrimenkul Ekspertiz ve De erleme Anonim irketi'nce yap,lan ekspertiz çal, malar,na göre;

	Ekspertiz/ Rapor Tarihi	Ekspertiz/ Rayiç De eri (Milyon TL)	Net Defter De eri (Milyon TL) ¹
a) Ankara/Eski ehir Yolu Arsa	23.12.2003	7,207,257	8,100,507
b) Ankara/Eski ehir Yolu - Çayyolu Arsa	23.12.2003	4,163,232	5,442,959

olarak belirlenmi tir.

30 Haziran 2004 tarihi itibariyle stoklar,ın enflasyona göre düzeltilmi net defter de erleri gerekli de er dü üklü ü kar,lıklar, ayrılmak suretiyle rayiç de erleriyle mali tablolara yans,t,lm, t,r.

⁽¹⁾ Stoklar,ın net defter de eri enflasyon düzeltmelerini içermektedir.

LKELER VE DE ERLEME YÖNTEMLER

(devam,)

e) Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Amortisman tabi maddi duran varlıklar ile maddi olmayan duran varlıklar, ilgili varlıkların elde etme maliyetinin satın alma yıllarına ait düzeltme katsayısı, kullanılarak yeniden düzenlenmiş değerleri üzerinden gösterilmektedir. İlgili amortisman ve tükenme ve itfa payları, enflasyona göre düzeltilmiş yeni değerleri üzerinden geçmişi kapsayacak şekilde dolaral amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanmıştır.

Sabit kıymetlerin ortalama ekonomik ömürleri gözönüne alınarak belirlenen amortisman ve itfa oranları aşağıda belirtilmiştir:

	%
Binalar	2
Taahhütler	20
Demirbaşlar	20
Özel Maliyetler	10

Şirket Maddi Duran Varlıklarının içinde yer alan gayrimenkullerinin enflasyona göre endekslenmiş değerleri ile ekspertiz değerlerini karşılaştırarak, düşük olanı ile değerlemektedir.

Gayrimenkullerin Rayiç Değerleri: Gayrimenkullerin ekspertiz değerleri, Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme Anonim Şirketi'nce yapılan ekspertiz çalışmalarına göre;

	Ekspertiz/Rapor Tarihi	Ekspertiz/Rayiç Değeri (Milyon TL)	Net Defter Değeri (Milyon TL) ¹
a) Ankara/Üsküüp Caddesi Ofis	23.12.2003	1,540,937	570,626
b) Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi (Finans Market) Ofis	23.12.2003	2,158,392	1,817,193
c) Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi Ofis	23.12.2003	902,935	1,301,876
d) Ankara/Binnaz Sokak Bina	23.12.2003	13,041,189	12,771,184
e) İstanbul/Levent (Parkmaya) Ofis	19.12.2003	5,460,863	5,271,117
f) İstanbul/Bağdat Caddesi Ofis	22.12.2003	811,019	1,789,394
g) İstanbul/Bakırköy Stasyon Caddesi Ofis	19.12.2003	2,081,616	2,375,529
h) İstanbul/Kadıköy Ofis	19.12.2003	1,405,767	1,326,794

olarak belirlenmiştir.

Binaların rayiç değerleri enflasyona göre düzeltilmiş net defter değerinden düşük ise rayiç değerleri ile, yüksek ise net defter değerleriyle mali tablolara yansıtılmıştır.

⁽¹⁾ Maddi duran varlıkların net defter değeri enflasyon düzeltmelerini içermektedir.



RTAKLI I A. .

LKELER VE DE ERLEME YÖNTEMLER

(devam,)

f) Gelir ve Giderler

Gelir ve gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esas, uygulanmaktadır. Buna ba l, olarak gelir, hizmet bitirildi i veya mal teslim edildi i anda hesaba alınmaktadır.

g) Yabanc, Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Bilançoda yer alan yabanc, paraya ba l, varlıklar T.C. Merkez Bankas, yıl sonu döviz al, kuru ile, yabanc, para borçlar ise T.C. Merkez Bankas, yıl sonu döviz sat, kuru ile de erlendirilerek kayda alınmaktadır. Yıl içinde gerçekleşen yabanc, paraya ba l, i lemler, i lem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirasına çevrilmiştir. Bu i lemlerden do an kur fark, gelir ve giderleri gelir tablolarına dahil edilmektedir.

h) Vergi

Gayrimenkul yatırım ortaklı, , statüsünü kazanmış olan şirketin gayrimenkul yatırım ortaklı, , faaliyetlerinden elde edilen kazanç, Kurumlar Vergisi Kanununun 8. Maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisinden istisnadır. Ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançlar, geçici vergi uygulamasına da tabi değildir. Gelir Vergisi Kanununun 94. maddesinin 6/a fıkras, ve Bakanlar Kurulu Karar, ile gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy i letmecili i kazançlar, üzerinden yapılacak vergi tevkifat, oran, %0 olarak belirlenmiştir.

ı) Kıdem Tazminatı,

Şirket, mevcut i kanunu gere ince emeklilik nedeniyle i ten ayrılan, istifa ve kötü davran, d, ndaki nedenlerle i ine son verilenlerden şirkete bir çal, ma yılın, doldurmu personele belirli miktarda kıdem tazminat, ödemekle yükümlüdür. Bu tazminatlar çal, lan her sene için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır.

30 Haziran 2004 tarihi itibarıyla şirketin kıdem tazminat, yükümlülü ü 81,433 Milyon TL'dir (31.12.2003: 75,231 Milyon TL).

12) B LANÇO TAR H NDEN SONRA ORTAYA ÇIKAN HUSUSLAR:

1 Temmuz 2004 tarihi itibarıyla kıdem tazminat, tavan, 1,574,740,000 TL'na yükseltilmiştir.

13) AKTİF DEĞERLER ÜZERİNDEKİ İPOTEK VEYA TEMİNAT TUTARI:

01.01.2003-31.12.2003 döneminde şirket tarafından açılmış davalar: 2002/192 dosya numarası ile Ankara 5. Vergi Mahkemesinde, Ankara Defterdarlığı, Veraset Ve Harçlar Vergi Dairesi aleyhine T.Vakıflar Bankası, T.A.O 19,119 Milyon TL (tarihi de erle) ve Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, A.Ş. 19,119 Milyon TL (tarihi de erle) olmak üzere toplam 38,238 Milyon TL (tarihi de erle) tutarında Tapu ve Kadastro Harcı için birlikte dava açılmışlardır. 30 Haziran 2004 dönemi itibarıyla dava devam etmektedir.

01.01.2004-30.06.2004 ve 01.01.2003-31.12.2003 döneminde şirket aleyhine açılmış iki dava vardır. Bu davalar: 2003/1513 ve 2003/1514 dosya numarası ile Ankara 11. Mahkemesinde, Ömer Hamdi KIRAL ile Fulya UZER tarafından iş akdinin feshi nedeni ile açılmıştır. Davacılar, göreve yeniden başlatma talebi ile ya da başlatılmama halinde, tazminat talebi ile (harc tazminatının üç kat, tazminat talebi için fazlaya ilişkin talep hakkı saklı kalmak kaydıyla 500 Milyon TL (tarihi de erle), 15.10.2002 tarihinden itibaren Yönetim Kurulunca Kaldırılan ikramiyeler için fazlaya ilişkin talep hakkı saklı kalmak üzere 1,000 Milyon TL (tarihi de erle) ve bir yıllık ücret tutarında) dava açılmışlardır.

14) MUHASEBE TAHMİNLERİNDE ORTAYA ÇIKAN DEĞERLER:

Cari döneme ilişkin olarak, muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

15) AKTİF DEĞERLER ÜZERİNDEKİ İPOTEK VEYA TEMİNAT TUTARI:

30.06.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibarıyla aktif değerler üzerinde ipotek veya teminat bulunmamaktadır.

16) AKTİF DEĞERLER ÜZERİNDEKİ SİGORTA TUTARLARI:

Ekstresal K,ymet Cinsi	Net Defter Değeri ⁽¹⁾ (1) (Milyon TL)	Sigorta Değeri (2) (Milyon TL)	Kapsam Yüzdesi (2/1)
Maddi Duran Varlıklar:			
Taahhüt Araçlar,	58,315	79,370	1.36
Döeme ve Demirba lar	20,053	220,000	10.97
Binalar :	25,552,484	13,425,000	
Ankara/Finans Market Ofis	1,817,193	1,400,000	0.77
stanbul/Parkmaya Ofis	5,271,117	2,050,000	0.39
Ankara/Tunal, Hilmi Cd.Ofis	902,935	800,000	0.89
stanbul /Ba dat Cd.Ofis	811,019	710,000	0.88
stanbul/Bak,rköy stasyon Cd.Bina	2,081,616	1,750,000	0.84
Ankara/Üsküp Caddesi Ofis	570,626	1,365,000	2.39
Ankara/Binnaz Sokak Bina	12,771,184	4,850,000	0.38
stanbul/Kad,köy Ofis	1,326,794	500,000	0.38
	25,630,852	13,724,370	

31.12.2003 tarihi itibariyle aktif de erler üzerindeki toplam sigorta de eri 25,195,902 Milyon TL'dir.

17) ALINAN POTEK VE TEM NATLAR:

30.06.2004 tarihi itibariyle irket'in stoklar,n, olu turan stanbul li Kad,köy lçesi Ba dat Caddesi 38/5 deki gayrimenkulün kira sözleşmesi kapsamında Sunu Pazarlama Ve Plastik Endüstri A. .'den 9,556 Milyon TL tutar,nda (6,400 ABD Dolar,) depozito ile Ankara ili Çankaya lçesi Tunal, Hilmi Caddesi Binnaz Sokak 2/A daki gayrimenkulün kira sözleşmesi kapsamında Koleksiyon Tasar,m Mobilya Ve Orman Ürünleri A. .'den 60,000 Milyon TL Kesin Teminat Mektubu alınm, t,r.

31.12.2003 tarihi itibariyle irket'in stoklar,n, olu turan stanbul li Kad,köy lçesi Ba dat Caddesi 38/5 deki gayrimenkulün kira sözleşmesi kapsamında Sunu Pazarlama Ve Plastik Endüstri A. .'den 9,706 Milyon TL tutar,nda (6,400 ABD Dolar,) depozito ile Ankara ili Çankaya lçesi Tunal, Hilmi Caddesi Binnaz Sokak 2/A daki gayrimenkulün kira sözleşmesi kapsamında Koleksiyon Tasar,m Mobilya Ve Orman Ürünleri A. .'den 60,000 Milyon TL Kesin Teminat Mektubu (tarihi de erle) alınm, t,r.

18) PAS FTE YER ALMAYAN TAAHHÜTLER:

30.06.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle pasifte yer almayan taahhütler bulunmamaktadır.

⁽¹⁾ Taahhüt araçlar,n,n ve döeme ve demirba lar,n net defter de eri enflasyon düzeltmelerini içermekte olup, binalar ise enflasyona göre düzeltilmi de eri ile ekspertiz de erlerinin kar ,la t,r,lmaz, sonucunda dü ük olan ile gösterilmi tir.

19) **BANKALARDAKI BLOKE MEVDUAT TUTARLARI:**

30.06.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle bankalarda bloke mevduat bulunmamaktadır.

20) **KAYITLI DEĞER BORSAYA RAYICI ALTINDA OLAN MENKUL KIYMETLER:**

30.06.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle kayıtlı, değeri borsa rayıcı altında olan menkul kıymet bulunmamaktadır.

21) **ORTAKLAR, TIRAKLER VE BAĞLI ORTAKLIKLAR TARAFINDAN ÇIKARILAN MENKUL KIYMETLER:**

01.01.2004 - 30.06.2004 ve 01.01.2003 - 31.12.2003 dönemlerinde ortaklar, i tirakler ve bağı, ortaklıklar tarafından çıkarılm, menkul kıymet bulunmamaktadır.

22) **MAL TABLOLARDA ÖDENEĞİ BAKIMINDA TAHSİS HESAP KALEMLERİNDEN DAHİL OLUŞU GRUBUN TOPLAM TUTARININ %20'SİNİ VEYA BİLANÇO AKTİF TOPLAMININ %5'İNİ AŞAN KALEMLERİN AD VE TUTARLARI:**

	30 Haziran 2004 Milyon TL	31 Aralık 2003 Milyon TL
Diğer Dönen Varlıklar		
Gelecek Aylara Ait Giderler	21,646	19,162
Devreden Katma Değer Vergisi	-	57,445
	<u>21,646</u>	<u>76,607</u>
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		
Özel Maliyetler (Net)	<u>43,631</u>	<u>47,292</u>
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	<u>133,104</u>	-
Uzun Vadeli Diğer Borçlar		
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	<u>77,644</u>	-
Diğer Faaliyetlerden Gelirler Ve Karlar		
Menkul Kıymet Satış Karı,	335,732	
Kambiyo Karları,	552	
	<u>336,284</u>	

**ÖD ERÖ BARES N TA IYAN HESAP
KALEMLER N DEN D ARI E OLDU U GRUBUN TOPLAM TUTARININ
%20 S N VEYA B LANÇO AKT F TOPLAMININ %50 N A AN
KALEMLER N AD VE TUTARLARI: (devam,)**

**30 Haziran 2004
Milyon TL**

Di er Faaliyetlerden Giderler Ve Zararlar

Kambiyo Zarar, 1,123

Ola anüstü Gelir Ve Karlar

Konusu Kalmayan Kar lar, 118,667

**23) D ER ALACAKLAR LE D ER KISA VE UZUN VADEL BORÇLAR
ÇER S NDE YER ALAN PERSONELDEN ALACAKLAR/BORÇLAR:**

30.06.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle di er alacaklar ile di er k,sa ve uzun vadeli borçlar içinde personel borcu ve/veya alaca , bulunmamaktadır.

**24) ORTAKLAR, T RAKLER VE BA LI ORTAKLIKLARA L K N ÜPHEL
ALACAKLAR:**

30.06.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle ortaklar, i tirakler ve ba l, ortakl,klara ili kin üpheli alacak bulunmamaktadır.

**25) VADES GELM VE VADES GELMEM ALACAKLARA L K N
ÜPHEL ALACAKLAR:**

30.06.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle vadesi gelmi ve vadesi gelmemi alacaklara ili kin üpheli alacak bulunmamaktadır.

**26) LETME LE DOLAYLI SERMAYE L K S NE SAH P T RAK VE BA LI
ORTAKLIKLAR:**

letme ile dolayl, sermaye ili kisine sahip i tirak ve ba l, ortakl,klar bulunmamaktadır.

**27) T RAKLER VE BA LI ORTAKLIKLARDAN ELDE ED LEN BEDELS Z
H SSELER:**

30.06.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle i letmenin i tiraki ve/veya ba l, ortakl, , bulunmamaktadır.

30.06.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle ta ,nmazlar üzerinde aynı haklar bulunmamaktadır.

29) DURAN VARLIKLARDA SON ÜÇ YILDA YAPILAN YEN DEN DE ERLEME TUTARLARI:

SPK'nun XI-20 Tebli i uyarınca, yeniden de erleme de er art, , tutarlar,, duran varl,klar,n enflasyon muhasebesi çal ,malar,nda dikkate al,nmam, t,r.

30) YABANCI PARALAR VE YABANCI PARALARLA TEMS L ED LEN ALACAK VE BORÇLAR:

30 Haziran 2004

YABANCI PARA BORÇLAR

<u>Alaca ,n Mahiyeti</u>	<u>Yabanc, Para Cinsi</u>	<u>Yabanc, Para Tutar,</u>	<u>Döviz Kuru</u>	<u>Tutar, (Milyon TL)</u>
Depozito	USD	6,400	1,493,078	<u>9,556</u>

irket'in 31.12.2003 tarihi itibariyle yabanc, para cinsinden 9,706 Milyon TL tutar,nda verilmi depozitosu bulunmaktadır.

31) ORTAKLAR, T RAKLER VE BA LI ORTAKLIKLAR LEH NE VER LEN YÜKÜMLÜLÜKLER:

30.06.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle verilmi yükümlülük bulunmamaktadır.

32) PERSONEL YAPISI:

30.06.2004 tarihi itibariyle personel say,s, 14'dür. (31.12.2003 tarihi itibariyle personel say,s, 15'dir.)

35) MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN DİĞER HUSUSLAR:

- a) 30.06.2004 tarihi itibarıyla şirket portföyünde yer alan Çayyolu ve Eski ehir yolu üzerinde bulunan iki adet arsa üzerinde hedeflenen projelerin gerçekleştirilmesi için, ticari gayrimenkullerin değerlerinin, getirilerinin ve doluluk oranlarındaki gelişmelerin sınırlı, kaldığı, sektörde, arsalar üzerinde yatırım çalmalarıyla beraber bu amaçlarda riskli ve stratejik açıdan olumsuz sonuçlar doğurabileceği gerekçesiyle, Sermaye Piyasası Kurulundan ek süre verilmesi talep edilmiştir.

09.03.2004 tarih ve KYD 161-4074 sayılı, Sermaye Piyasası Kurulu kararıyla sözkonusu arsalar üzerinde hedeflenen projelerin gerçekleştirilmesi için 22.08.2004 tarihine kadar ek süre verilmiştir.

- b) 196,537 Milyon TL tutarındaki net parasal pozisyon zararları, nakit akış tablosunda diğer nakit girişleri ve fon akış tablosunda fon çıkışları, gerektirmeyen diğer giderler hesabına sınıflanmış, tir.
- c) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri: XI, No: 26) göre "Mali tablolarda özsermaye kalemleri kayıtlı değerleri üzerinden gösterilir. Bunların düzeltilmesi sonucunda oluşan farklar, toplu halde "Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları," hesabında gösterilir."

31 Mart 2004 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar zararında takip edilen 25,479,279 Milyon TL'nin tamamı, (30 Haziran 2004 tarihindeki paranın satınalma gücü ile ifade edilmiştir), özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmiştir. Ancak SPK'nın 19.10.2004 tarih ve 38227 nolu yazısına istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30 Aralık 2003 tarih ve 1630 sayılı karar uyarınca, Kurulun kararda, tımar, na ilkin yaptı, düzenlemeler çerçevesinde, 31 Mart 2004 tarihi itibarıyla 25,479,279 Milyon TL (30 Haziran 2004 tarihindeki paranın satınalma gücü ile ifade edilmiştir) tutarındaki geçmiş yıllı zararlar, dönem karı ve da tımar, geçmiş yıllı karları, bulunmadığı için, sırasıyla 4,587,718 Milyon TL kayıtlardaki nominal ola anüstü yedek akçelerden, 452,097 Milyon TL kayıtlardaki nominal yasal yedek akçelerden, 2,112,377 Milyon TL kayıtlardaki nominal emisyon priminden ve kalan 18,327,087 Milyon TL özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilerek ekli mali tablolar yeniden düzenlenmiştir.

35) MAL TABLOSUNA ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN DİĞER HUSUSLAR:
(devam,)

30 Haziran 2004 itibarıyla oluşan 51,927,709 Milyon TL tutarındaki çevirim farklarından 18,327,087 Milyon TL zarar mahsubu sonrası, kalan 33,600,622 Milyon TL detay, aşağıda belirtilmiştir:

	30 Haziran 2004	31 Aralık 2003
<u>Hesap adı</u>	<u>Milyon TL</u>	<u>Milyon TL</u>
Sermaye	24,730,668	24,730,668
Emisyon Primi	8,869,954	15,513,035
Yasal Yedekler	-	1,462,365
Ölçülebilir Yedek	-	10,203,674
	<u>33,600,622</u>	<u>51,909,742</u>

D PNOTLARI

(Tüm rakamlar aksi belirtilmedikçe Milyon TL olarak açıklanmıştır.)

- 1) **Dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları:** 311,208 Milyon TL'dir.
 - a) Amortisman giderleri 304,642 Milyon TL'dir.
 - b) İtfa ve tükenme payları, 6,566 Milyon TL'dir.

- 2) **Dönemin reeskont ve kar ,l,k giderleri:**
 - a) Reeskont Giderleri: Bulunmamaktadır.
 - b) Kar ,l,k Giderleri: 30.06.2004 tarihi itibarıyla 11,864 Milyon TL kadem tazminat, kar ,l , gideri bulunmaktadır.

- 3) **Dönemin Tüm Finansman Giderleri:**

Dönemin finansman gideri bulunmamaktadır.

- 4) **Dönemin finansman giderlerinden ortaklar, ba l, ortaklık ve i tiraklerle ilgili k,sm,n tutar, (toplam tutar içindeki paylar, %20'yi a nlar ayrıca gösterilecektir):**

Dönemin finansman giderlerinden ortaklar, ba l, ortaklık ve i tiraklerle ilgili k,sm,n bulunmamaktadır.

- 5) **Ortaklar, ba l, ortaklık ve i tiraklerle yapılan satış ve al, lar (toplam tutar içindeki paylar, %20'yi a nlar ayrıca gösterilecektir.):**

30.06.2004 dönemi itibarıyla şirket orta , olan T.Vakıflar Bankası, T.A.O.'ndan net defter değeri 1,340,196 Milyon TL tutarında bina satışını, T.Vakıflar Bankası, T.A.O.'ndan 376,246 Milyon TL ve T.Vakıflar Bankası, T.A.O.'nun i tiraki olan Vakıf Yatırım Ve Menkul Değerler A. .'den 233,631 Milyon TL tutarında kira geliri elde edilmiştir.

- 6) Ortaklar, ba r, ortaklık ve ortaklardan al,nan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri (toplam tutar içindeki paylar, %20'yi a anlar ayr,ca gösterilecektir):

30.06.2004 dönemi itibariyle irket orta , olan T.Vak,flar Bankas, T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli Sand, , Vakf,ona 11,700 Milyon TL kira ödemesi yap,lm, t,r.

- 7) **Yönetim Kurulu Ba kan ve üyeleriyle Genel Müdür, Genel Koordinatör, Genel Müdür Yard,mc,lar, gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sa lanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutar,:**

61,683 Milyon TLød,r.

- 8) **Amortisman hesaplama yöntemi ile bu yöntemlerde yap,lan de i ikliklerin dönemin amortisman giderlerinde meydana getirdi i art, (+) veya azal, (-) :**

Amortisman hesaplama yöntemi ile bu yöntemlerde yap,lan de i ikliklerin dönemin amortisman giderlerinde meydana getirdi i art, veya azal, bulunmamaktad,r.

- 9) **Stok maliyeti hesaplama sistem ve yöntemi:**

Stoklar, irketøn i tugal konusu çerçevesinde farklı yerde ve özellikteki gayrimenkullerden olu maktad,r. Stoklar, olu turan her bir gayrimenkul elde etme maliyeti ile kay,tlara al,nmakta ve ayn, bedelle kay,tlardan ç,kart,lmaktad,r.

- 10) **Varsa, tamamen veya k,smen fiili stok say,m, yap,lmamas,n,n gerekçeleri:**

30.06.2004 tarihi itibariyle stok say,m, yap,lm, t,r.

- 11) **Yurtiçi ve Yurtd, , Sat, lar hesap kalemi içinde yer alan ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin sat, lar, ile hizmet sat, lar,n,n ayr, ayr, toplamlar,n,n brüt sat, lar,n %20'sini a mas, halinde, bu madde ve hizmetlere ili kin tutarlar,:**

30.06.2004 tarihi itibariyle sat, lar kira gelirinden olu maktad,r. Söz konusu sat, lar,n içinde hurda, döküntü ve hizmet sat, lar, bulunmamaktad,r.

- 12) **letmenin varsa sat, lar,yla ilgili te vik ve sübvansiyonlar:**

irketøn sat, lar,yla ilgili olarak ald, , te vik ve sübvansiyonlar bulunmamaktad,r.

- 13) Önceki dönemlere ili kin gelir ve giderler ile önceki dönemlere ait gider ve zararlar, n tutar ve kaynaklar,:

irketin 30.06.2004 tarihi itibariyle önceki döneme ili kin herhangi bir gelir ya da zarar bakiyesi bulunmamaktadır.

14- Hisse Ba ,na Kar :

irket, SPK mevzuat, gere i, Seri: XI No: 20 say,l, tebli e göre hesaplanan da ,t,labilir kar ile Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile Seri: XI No: 1 say,l, tebli e göre haz,rlanacak olan da ,t,labilir kar, n daha dü ük olan tutar, n, kar da ,t, m, na tabi tutacaktır. irket'te hisse ba ,na kar ve kar pay, oranlar, y, l sonlar, nda Genel Kurul taraf, ndan belirlenmektedir. irket 31 Aral, k 2003 y, lsonu mali tablolar, nda I. tertip yedek akçe ayr, ld, ktan sonra kalan kar, n ola anüstü yedeklere aktar, lmas, karar, alm, t, r.

- 15) Her bir ana üretim grubu için ayr, ayr, olmak üzere, i letmenin dönem içinde gerçekleşle tirdi i mal ve hizmet üretim miktarlar, ndaki de i meler:**

Her bir ana üretim grubu için ayr, ayr, olmak üzere, i letmenin dönem içinde gerçekleşle tirdi i mal ve hizmet üretim miktarlar, nda de i im bulunmamaktadır.

- 16) Her bir ana sat, grubu için ayr, ayr, olmak üzere, i letmenin dönem içinde gerçekleşle tirdi i mal ve hizmet sat, miktarlar, ndaki de i meler:**

irket'in yurtiçi sat, lar, 01.01.2004-30.06.2004 döneminde sekiz adet gayrimenkule ait on bir adet ba ,ms, z bölümden elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır.

01 OCAK 2004-30 HAZİRAN 2004 ARA DÖNEM NE A T ENFLASYONA GÖRE
DÜZELTİLMİ SERBEST MAL TABLOLARA İLİŞKİN
SINIRLI DENETİM RAPORU
(YENİ DEN DÜZENLENMİŞ)

1. Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, A.Ş.'nin (özerk) 30 Haziran 2004 tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu (öSPK) tarafından yayımlanan Seri XI No: 1 sayılı, öSermaye Piyasasında Mali Tablo ve Raporlara İlişkin İlke ve Kurallar Hakkında Tebliğ ve Seri: XI No: 20 sayılı, öYüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ uygun olarak düzenlenen enflasyona göre düzeltilmiş bilançosunu (sayfa 1 ve 2) ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait enflasyona göre düzeltilmiş gelir tablosunu (sayfa 3) incelemiştir. Söz konusu ara mali tablolar, Türk Lirasının 30 Haziran 2004 tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmiştir. Ara bilanço ve gelir tablosu üzerinde yapılmış, mali tablolarla ilgili olarak genel kabul görmüş denetim ilke, esas ve standartlarına göre yapılan incelemeye oranla sınırlı tutulmuştur. İncelememiz esas olarak, ara bilanço ve gelir tablosunun hazırlanmasındaki sistemi anlamaya yönelik olarak, analitik inceleme, bilgi toplama ve sınırlı denetim ilke ve kurallarının gerektirdiği çeşitli denetim tekniklerinin uygulanmasından oluşmuştur. Bu nedenle raporumuzun, yıllık bilanço ve denetim raporlarından farklı olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.
2. Düncemize göre; söz konusu ara mali tablolarda bir önceki yılın aynı dönemi ile tutarlı bir şekilde uygulanan genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri ve ara mali tabloların hazırlanmasına ilişkin ilke ve kurallara uygun olmayan önemli bir hususa rastlanmamıştır.

Ankara, 11 Ağustos 2004
(33.c dipnotuna istinaden 30 Kasım 2004)

DENETİM SERBEST MAL MÜAVİRLİK A.Ş.
Member Firm of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Bülent BEYDÜZ
Sorumlu Ortak, Ba denetçi