

(Tüm rakamlar aksı belirtilmedikçe Milyon TL olarak açıklanm, t,r)

1) **LETMEN N F L FAAL YET KONUSU:**

Vak,f Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl, , A. ., Sermaye Piyasas, Kanunu hükümleri çerçevesinde 12.01.1996 tarihinde kurulmu tur. irket, Sermaye Piyasas, Kuruluğun gayrimenkul yat,r,m ortakl,klar,na ili kin düzenlemelerinde yaz,l, amaç ve konularla i tigel etmek üzere kurulmu olup, irketin faaliyet esaslar,, portföy yat,r,m politikalar, ve yönetim s,n,rlamalar,nda, Sermaye Piyasas, Kuruluğun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata tabidir.

Vak,f Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl, ,n, kazançlar,, Kurumlar Vergisi Kanunu Md. 8/4-d uyar,ncı kurumlar vergisinden istisnad,r.

2) **SERMAYEN N %10 VE DAHA FAZLASINA SAH P ORTAKLAR:**

<u>Ad,</u>	30.09.2004		31.12.2003	
	Oran, %	Milyon TL	Oran, %	Milyon TL
T.Vak,flar Bankas, T.A.O.	27.63	1,381,587	27.63	1,381,587
Arsa Ofisi Genel Müdürlü ü	16.67	833,333	16.67	833,333
Di er	55.70	2,785,080	55.70	2,785,080
Toplam	100.00	5,000,000	100.00	5,000,000
Enflasyon düzeltme etkisi		25,054,690		25,054,690
		<u>30,054,690</u>		<u>30,054,690</u>

irketın bilanço tarihi itibariyle, enflasyona göre düzeltilmi sermayesi 30,054,690 Milyon TL'd,r. irketın yasal kay,tlar,ndaki ödenmi nominal sermaye 5,000,000 Milyon TL olup, 25,054,690 Milyon TL bu sermayenin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan art, tutar,d,r.

3) **SERMAYEY TEMS L EDEN H SSE SENETLER NE TANINAN MT YAZLAR:**

Vak,f Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl, , A. .n hisse senetleri, nama yaz,l, olan A grubu ve hamiline yaz,l, olan B grubu olarak iki türdedir. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A grubu paylar,n herbiri 100,000 (Yüzbin) oy hakk,na, B grubu paylar,n herbiri 1 (Bir) oy hakk,na sahiptir.

(Tüm rakamlar aksi belirtilmedikçe Milyon TL olarak açıklanmıştır.)

4) KAYITLI SERMAYE:

Kayıtlı sermaye tavanı, 5 Trilyon TL'dir (31.12.2003 dönemi itibarıyla 5 Trilyon TL'dir).

5) DÖNEM İÇİNDE YAPILAN SERMAYE ARTIRIMLARI VE KAYNAKLARI:

01.01.2004-30.09.2004 ve 01.01.2003-31.12.2003 dönemleri itibarıyla sermaye artışı, bulunmamaktadır.

6) DÖNEM İÇİNDE İHRAÇ EDİLEN HİSSE SENEDİ İNDEKİ MENKUL KIYMETLER:

01.01.2004-30.09.2004 ve 01.01.2003-31.12.2003 dönemlerinde ihraç edilen menkul kıymet bulunmamaktadır.

7) DÖNEM İÇİNDE İTFA EDİLEN BORÇLANMAYI TEMSİL EDEN MENKUL KIYMETLER:

01.01.2004-30.09.2004 ve 01.01.2003-31.12.2003 dönemlerinde itfa edilen borçlanmayı temsil eden menkul kıymet bulunmamaktadır.

8) CARİ DÖNEMDE DURAN VARLIK HAREKETLERİ :

a) Satın alınan, imal veya inşa edilen maddi duran varlıkların maliyeti 1,357,511 Milyon TL ve maddi olmayan duran varlıkların maliyeti 510 Milyon TL'dir. (31.12.2003: Maddi ve maddi olmayan toplam duran varlıkların maliyeti toplam 84,375 Milyon TL)

b) Satılan veya hurdaya ayrılan maddi ve maddi olmayan duran varlıkların maliyeti 53,058 Milyon TL'dir. (31.12.2003: 115,944 Milyon TL)

c) 01.01.2004-30.09.2004 ve 01.01.2003-31.12.2003 dönemlerinde yapılmakta olan yatırım bulunmamaktadır.

9) CARİ DÖNEM VE GELECEK DÖNEMLERDE YARARLANILACAK YATIRIM İNDİRİMİNİN TOPLAM TUTARI:

Cari dönem ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indirimi bulunmamaktadır.

(Tüm rakamlar aksi belirtilmedikçe Milyon TL olarak açıklanmıştır.)

**10) LETMEN N ORTAKLAR, T RAKLER VE BA LI ORTAKLIKLARLA
OLAN ALACAK-BORÇ L K S :**

	30.09.2004 Alacaklar		30.09.2004 Borçlar	
	Ticari (Milyon TL)	Ticari Olmayan (Milyon TL)	Ticari (Milyon TL)	Ticari Olmayan (Milyon TL)
Ortaklar	-	-	-	7
Ba l, Ortakl,klar	-	-	-	-
tirakler	-	-	-	-
	31.12.2003 Alacaklar		31.12.2003 Borçlar	
	Ticari (Milyon TL)	Ticari Olmayan (Milyon TL)	Ticari (Milyon TL)	Ticari Olmayan (Milyon TL)
Ortaklar	-	-	-	7
Ba l, Ortakl,klar	-	-	-	-
tirakler	-	-	-	-

Ortaklara borçlar tutar, baz, ortaklarca henüz talep edilmemi kar paylar,ndan oluşmaktadır.

Hazır defterler içerisindeki 23,150 Milyon TL tutardaki banka bakiyesi şirketin ortaklar,ndan T.Vakıflar Bankası, T.A.Öndeki mevduat hesaplar,ndan 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 tabi ortaklıklar tarafından düzenlenecek mali tablolar ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kurallar (bundan sonra "Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri" olarak anılacaktır) belirlenmiştir. Şirket, mali tabloların, SPK tarafından yayımlanan genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine ve VI/II sayılı, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"ne uygun olarak hazırlanmaktadır.

(Tüm rakamlar aksı belirtilmedikçe Milyon TL olarak aç,klanm, t,r)

11) UYGULANAN MUHASEBE İLKELER VE DEĞERLEME YÖNTEMLER :
(devam,)

a) Mali Tablolar,ın Hazırlanma Esaslar, (devam,)

SPKın, 27.4.2004 tarih MSD-10/303-9009 say,ı, yaz,s,nda 31.12.2003 tarihli bilançolara ili kin enflasyon düzeltmelerini defter kay,ıtlar,na intikal ettiren i letmeler aç,s,ndan 31.3.2004 tarihli ara mali tablolar,ın tarihi maliyet esas,na göre haz,ırlanmas,ın mümkün olamayaca , dikkate al,nd, ,nda, Seri:XI, No:20 ve Seri:XI, No:21 say,ı, Tebli hükümleri çerçevesinde mali tablo düzenlemekle yükümlü olan söz konusu i letmeler aç,s,ndan 31.03.2004 tarihli ara mali tablolardan ba lamak üzere Seri: XI, No:1 say,ı, Tebli hükümleri çerçevesinde tarihi maliyet esas,na göre mali tablo haz,ırlama yükümlülü ünün konusu kalmam, t,rö ifadesi yer almaktad,r. Bu sebeple, irket Seri XI, No: 1 say,ı, tebli e göre tarihi maliyet esas,na göre mali tablolar,ın, haz,ırlanmam, t,r.

İlk mali tablo denkle tirme i lemi:

irket, mali tablolar,ın, Seri: XI/20 say,ı, tebli uyar,ınca ilk defa 31 Aral,k 2003 tarihinde düzenlemi bulunmaktad,r. Mali tablolar,ın bu tebli hükümleri uyar,ınca ilk defa düzenlendi i 2003 y,ı, hesap dönemi ba ,na kadar olan dönemde düzeltilmi tutarlar, ile olmak üzere, aktif kalemlerden, borçlar,ın ve öz sermaye kalemlerinin ç,kar,lmas, sonucunda kalan k,s,m öz sermaye hesap grubu içinde, geçmi y,ıllar kar, / (zarar,) ve öz sermaye enflasyon düzeltmesi farklar, hesaplar,nda izlenmektedir.

b) Uygulanan Muhasebe İlkeleri:

İlikteki mali tablolar,ın haz,ırlanmas,ında kullan,ılan önemli muhasebe ilkeleri a a ,daki gibidir:

Enflasyon muhasebesi:

Ekte sunulan mali tablolar Seri XI, No:20ın (Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tablolar,ın Düzeltilmesine İli kin Usul ve Esaslar, Hakk,ındaki Tebli i) öngördü ü Türk Liras,ın, sat,ın alma gücündeki de i imi yans,ıtmak üzere yap,ılan düzeltmeleri içermektedir.

(Tüm rakamlar aksi belirtilmedikçe Milyon TL olarak açıklanmıştır.)

11) UYGULANAN MUHASEBE İLKELER VE DEĞERLEME YÖNTEMLERİ :
(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 uygulanmasından kaynaklanan durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından yayımlanan Toptan Eya Fiyat Endeksi baz alınarak, söz konusu kümülatif oran 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için % 88.6'dır. Bu tebliğin uygulanmasından 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 Eylül 2004 tarihi itibarıyla mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan söz konusu endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	Endeks	Katsayı
30 Eylül 2001	4,276.7	1.8868
31 Aralık 2002	6,478.8	1.2455
31 Aralık 2003	7,382.1	1.0931
30 Eylül 2004	8,069.7	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:	2004/9	2003	2002	2001	2000
Devalüasyon Oranı,	%7.3 (%14.6)	%13.6	%114.3	%24.4	
TEFE Enflasyon Oranı,	%9.3	%13.9	%30.8	%88.6	%32.7

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan dolar paritesi, 1,497,676 TL'dir. (31 Aralık 2003: 1,395,835 TL = 1 ABD Doları.)

(Tüm rakamlar aksi belirtilmedikçe Milyon TL olarak aç,klanm, t,r)

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

b) Uygulanan Muhasebe lkeleri: (devam,)

Enflasyon muhasebesi: (devam,)

Sermaye Piyasas, Kurulu Seri: XI No: 20 say,l, tebli ø ili kin düzeltmeler a a ,da belirtilen yöntemler uygulanarak ili iktaki mali tablolara yans,t,lm, t,r.

- Bilanço tarihindeki cari de erlerle ifade edilmemi olan bilanço kalemleri genel fiyat endeksi (D E) kullan,lmak suretiyle bilanço tarihindeki parasal de erlere ta ,nm, t,r. Buna ek olarak, önceki dönemlerle ilgili bakiyelerin de genel fiyat endeksi uygulanarak ayn, parasal birimi ifade etmesi sa lanm, t,r.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde geçerli parasal birim ile gösterildiklerinden yeniden düzeltilmemi tir. 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 olu an genel fiyat endeksi ile çarp,lmak suretiyle düzeltme i lemine tabi tutulmu tur. Dolay,s,yla, sabit k,ymetler, finansal duran varl,klar ve benzeri parasal olmayan varl,klar al,m tarihlerinden itibaren, piyasa rayicini a mamak kayd,yla, bilanço tarihine dek endekslenmeye tabi tutulmu tur. Birikmi amortismanlar da endekslenmi tutarlar üzerinden yeniden hesaplanm, t,r. Sermayenin düzeltilmesinde sermaye art,r,m,n,n tescil tarihi veya sermaye art,r,m,na mahsuben ödenen tutarlar,n tahsil tarihi dikkate al,nm, t,r. Emisyon primlerinin düzeltilmesinde ise tahsil tarihleri dikkate al,nm, t,r. Di er özsermaye kalemleri ise olu tuklar, ekilde veya özsermayedeki art, tarihleri esas al,nmak suretiyle düzeltme i lemine tabi tutulmu tur.
- Tüm gelir tablosu kalemleri paran,n bilanço günündeki sat,n alma gücü cinsinden ifade edilmek amac,yla, gelir ve giderlerin tahakkuk etti i tarihler esas al,narak düzeltme i lemine tabii tutulur ancak parasal olmayan bilanço kalemlerinin düzeltilmesine ba l, amortisman, sabit k,ymet sat, kar, / (zarar,) gibi özellik ta ,yan gelir tablosu kalemlerine ili kin Seri: XI No: 20 say,l, tebli ile getirilen hükümler sakl,d,r.
- Parasal kazanç ve kay,p; enflasyon etkisi sonucunda ve parasal olmayan varl,klar,n, özkaynaklar,n ve gelir tablosu kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan farklardan olu maktad,r. Düzeltilmeler sonucunda olu an bütün parasal kazanç ve kay,plar, gelir tablosunda gösterilmi tir.

(Tüm rakamlar aksi belirtilmedikçe Milyon TL olarak açıklanmıştır.)

11. UYGULANAN MUHASEBE KURALLARI VE DEĞERLEME YÖNTEMLERİ (devam,)

c) Menkul Kıymetler

Menkul kıymetler elde etme maliyetiyle kayıtlara alınmaktadır. Cari dönemde, Devlet Tahvili, Hazine Bonosu ve Gelir Ortaklığı, Senetleri gibi kamu menkul kıymetlerinde, vadelerinde elde edilecek gelirin sözkonusu menkul kıymetlerin iktisabından bilanço tarihine kadar geçen süreye isabet eden kısım, için iç verim oranına göre gelir tahakkuk ettirilmis tir. Tahakkuk ettirilen tutar, bilançoda ömenkul kıymetler, gelir tablosunda ise ödemiş faaliyetlerden gelir ve karlar hesap grubu içinde gösterilmiştir.

Ters repo konusu işlemler vadede elde edilecek gelirin gün esasına göre tahakkuk ettirilmesiyle hesaplanan gelir reeskontunun maliyet üzerine eklenmesiyle değerlendirilmektedir.

d) Stoklar

Stoklar; ilgili varlıkların elde etme maliyetinin satış, alma, yığılma ait düzeltme katsayıları, kullanılarak yeniden düzenlenmiş değerleri ile ekspertiz şirketi tarafından belirlenen rayiç değeri karışılarak, düşük olan ile değerlendirilmektedir. Şirketin stokları, geliştirilmekte olan gayrimenkul projelerinin maliyetlerinden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkullerin rayiç 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/Eski şehir Yolu Arsa	30.09.2004	7,510,000	8,188,790
b) Ankara/Eski şehir Yolu - Çayyolu Arsa	23.12.2003	4,208,605	5,502,280

olarak belirlenmiştir.

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla stokların enflasyona göre düzeltilmiş net defter değerleri gerekli değer düğümlü karışlıklar, ayrılmak suretiyle rayiç değerleriyle mali tablolara yansıtılmıştır. Bilanço tarihi itibarıyla ekli mali tablolarda stoklar için 1,972,465 Milyon TL tutarında değer düğümlü karışlıklar, ayrılmıştır. (31 Aralık 2003: 2,244,045 Milyon TL)

⁽¹⁾ Stokların net defter değeri enflasyon düzeltmelerini içermektedir.

(Tüm rakamlar aksi belirtilmedikçe Milyon TL olarak açıklanmıştır.)

11. UYGULANAN MUHASEBE KURALLARI VE DEĞERLEME YÖNTEMLERİ (devam,)

e) Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Amortisman tabii maddi duran varlıklar ile maddi olmayan duran varlıklar, ilgili varlıkların elde etme maliyetinin satış, kira, devir, nakit, vb. ile ilgili düzeltme katsayısı kullanılarak yeniden düzenlenmiş değerleri üzerinden gösterilmektedir. İlgili amortisman ve tükenme ve itfa payları, enflasyona göre düzeltilmiş yeni değerleri üzerinden geçmişi kapsayacak şekilde dolar bazında amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanmıştır.

Sabit kıymetlerin ortalama ekonomik ömürleri göz önüne 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 değerleri arasındaki farkı, düşük olan ile değerlendirmektedir. Maddi duran varlıklar içerisinde yer alan binaların rayiç değerleri enflasyona göre düzeltilmiş net defter değerinden düşük ise rayiç değerleri ile, yüksek ise net defter değerleriyle mali tablolara yansıtılmıştır. Ekli mali tablolarda binalar için 1,660,459 Milyon TL tutarında değerler, ayrılmıştır. (31 Aralık 2003: 1,747,415 Milyon TL)

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/Üsküplü Caddesi Ofis	23.12.2003	1,557,731	573,819
b) Ankara/Tunalı, Hilmi Caddesi (Finans Market) Ofis	23.12.2003	2,181,916	1,827,363
c) Ankara/Tunalı, Hilmi Caddesi Ofis	23.12.2003	912,775	1,309,162
d) Ankara/Binnaz Sokak Bina	23.12.2003	13,183,319	12,842,897
e) İstanbul/Levent (Parkmaya) Ofis	19.12.2003	5,520,378	5,300,617
f) İstanbul/Bağdat Caddesi Ofis	22.12.2003	819,858	1,799,409
g) İstanbul/Bakırköy stasyon Caddesi Ofis	19.12.2003	2,104,303	2,388,824
h) İstanbul/Kadıköy Ofis	19.12.2003	1,421,087	1,334,480

olarak belirlenmiştir.

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

(Tüm rakamlar aksı belirtilmedikçe Milyon TL olarak açıklanmış, t,r)

11. UYGULANAN MUHASEBE 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 gerçekleştirilen 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 edilmiştir.

h) Vergi

Gayrimenkul yat,r,m ortaklı, , statüsünü kazanmış, olan irketin gayrimenkul yat,r,m ortaklı, , faaliyetlerinden elde edilen kazanç, Kurumlar Vergisi Kanununun 8. Maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisinden istisnadır. Ayr,ca gayrimenkul yat,r,m ortaklıkların, kazançlar, geçici vergi uygulamasına da tabi de ildir. Gelir Vergisi Kanununun 94. maddesinin 6/a fıkras, ve Bakanlar Kurulu Karar, ile gayrimenkul yat,r,m ortaklıkların, portföy i letmecili i kazançlar, üzerinden yapılacak vergi tevkifat, oran, %0 olarak belirlenmiştir.

ı) K,dem Tazminat,

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

30 Eylül 2004 tarihi itibariyle irketin k,dem tazminat, yükümlülü ü 90,124 Milyon TL'dir (31.12.2003: 76,051 Milyon TL).

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

irket Yönetim Kurulunca 21.10.2004 tarihli karar ile, irketin 1/2 hissesine sahip oldu u Ankara Eski ehiryolu 27030 Ada 4 parselde kay,tl, arsanın sat, , için 20.10.2004 tarihinde yapılan ihale sonucunda, 21.10.2004 tarihinde alınan yönetim kurulu karar, ile T.Vak,flar Bankas, T.A.O Memur ve Hizmetlileri Emekli Ve Sa lık Yard,m Sand, , Vakf,'na 8,200,000 Milyon TL +KDV bedelle pe in olarak sat,ılmasına karar vermiştir.

(Tüm rakamlar aksı belirtilmedikçe Milyon TL olarak aç,klanm, t,r)

13) ARTA BA LI OLAYLAR:

01.01.2003-31.12.2003 döneminde irket taraf,ndan aç,lm, davalar: 2002/192 dosya numaras, ile Ankara 5. Vergi Mahkemesinde, Ankara Defterdarl, , Veraset Ve Harçlar Vergi Dairesi aleyhine T.Vak,flar Bankas, T.A.O. 19,119 Milyon TL (tarihi de erle) ve Vak,f Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl, , A. . 19,119 Milyon TL (tarihi de erle) olmak üzere toplam 38,238 Milyon TL (tarihi de erle) tutar,nda Tapu ve Kadastro Harc, için birlikte dava açm, lard,r. 30 Eylül 2004 dönemi itibariyle dava devam etmektedir.

01.01.2004-30.09.2004 ve 01.01.2003-31.12.2003 döneminde irket aleyhine aç,lm, iki dava vard,r. Bu davalar: 2003/1513 ve 2003/1514 dosya numaras, ile Ankara 11. Mahkemesinde, Ömer Hamdi KIRAL ile Fulya UZER taraf,ndan i akdinin feshi nedeni ile aç,lm, t,r. Davac,lar, göreve yeniden ba latma talebi ile ya da ba lat,lmama halinde, tazminat talebi ile (hbar tazminat,n,n üç kat, tazminat talebi için fazlaya ili kin talep hakk, sakl, kalmak kayd,yla 500 Milyon TL (tarihi de erle), 15.10.2002 tarihinden itibaren Yönetim Kurulunca Kald,r,lan ikramiyeler için fazlaya ili kin talep hakk, sakl, kalmak üzere 1,000 Milyon TL (tarihi de erle) ve bir y,llk ücret tutar,nda dava açm, lard,r. Bu davalara ili kin, Yarg,tay 9. Hukuk Dairesince verilen 2004/758 ve 759 say,l, kararlar incelendi inde; feshin geçersizli ine ve davac,lar,n i e iadesine, i e ba lat,lmama halinde ödenmesi gereken tazminat miktar,n,n takdiren davac,lar,n alt, ayl,k brüt ücreti olarak belirlenmesine karar verildi i görülmü tür.

Bu karar çerçevesinde yukarda ad, geçen ki ilerin i e ba lat,lmamas,na karar verilmi olup, yarg,tayca belirlenen alt, ayl,k brüt ücret toplam, olan 28,398 Milyon TLødan yasal vergi kesintileri yap,ld,ktan sonra ödenmek üzere 23,307 Milyon TL kar ,l,k ayr,lm, t,r.

14) MUHASEBE TAHM NLER NDE ORTAYA ÇIKAN DE KL KLER:

Cari döneme ili kin olarak, muhasebe tahminlerinde herhangi bir de i iklik bulunmamaktadır.

15) AKT F DE ERLER ÜZER NDEK POTEK VEYA TEM NAT TUTARI:

30.09.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle aktif de erler üzerinde ipotek veya teminat bulunmamaktadır.

ORTAKLI I A .

YILI TEBL LER NE GÖRE HAZIRLANAN E ENFLASYONA GÖRE ARI

(Tüm rakamlar aksi belirtilmedikçe Milyon TL olarak aç,klanm, t,r)

16) AKT F DE ERLER ÜZER NDEK S GORTA TUTARLARI:

Ekonomik Kısımın Cinsi	Net Defter De eri ⁽¹⁾ (1) (Milyon TL)	Sigorta De eri (2) (Milyon TL)	Kapsam Yüzdesi (2/1)
Maddi Duran Varlıklar:			
Ta ,t Araçlar,	55,614	79,370	1.42
Dö eme ve Demirba lar	19,587	220,000	11.23
Binalar :	25,716,112	13,425,000	
Ankara/Finans Market Ofis	1,827,363	1,400,000	0.77
stanbul/Parkmaya Ofis	5,300,617	2,050,000	0.39
Ankara/Tunal, Hilmi Cd.Ofis	912,775	800,000	0.88
stanbul /Ba dat Cd.Ofis	819,858	710,000	0.87
stanbul/Bak,rköy stasyon Cd.Bina	2,104,303	1,750,000	0.83
Ankara/Üsküp Caddesi Ofis	573,819	1,365,000	2.38
Ankara/Binnaz Sokak Bina	12,842,897	4,850,000	0.38
stanbul/Kad,köy Ofis	1,334,480	500,000	0.37
	25,791,313	13,724,370	

31.12.2003 tarihi itibariyle aktif de erler üzerindeki toplam sigorta de eri 25,470,500 Milyon TL'dir.

17) ALINAN POTEK VE TEM NATLAR:

30.09.2004 tarihi itibariyle irket'in stoklar,n, olu turan stambul li Kad,köy lçesi Ba dat Caddesi 38/5 deki gayrimenkulün kira sözleşmesi kapsamında Sunu Pazarlama Ve Plastik Endüstri A. 'den 9,631 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 al,nm, t,r.

31.12.2003 tarihi itibariyle irket'in stoklar,n, olu turan stambul li Kad,köy lçesi Ba dat Caddesi 38/5 deki gayrimenkulün kira sözleşmesi kapsamında Sunu Pazarlama Ve Plastik Endüstri A. 'den 9,812 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) al,nm, t,r.

18) PAS FTE YER ALMAYAN TAAHHÜTLER:

30.09.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle pasifte yer almayan taahhütler bulunmamaktadır.

⁽¹⁾ Ta ,t araçlar,n,n ve dö eme 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,lmas, sonucunda dü ük olan ile gösterilmi tir.

(Tüm rakamlar aksi belirtilmedikçe Milyon TL olarak açıklanmıştır.)

19) BANKALARDAKİ BLOKE MEVDUAT TUTARLARI:

30.09.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibarıyla bankalarda bloke mevduat bulunmamaktadır.

20) MENKUL KIYMETLERİN KAYITLI DEĞERLERİ VE BORSAYA RAYIÇLARI İLE MENKUL KIYMETLERİN MALİYET DEĞERLERİ VE BORSAYA RAYIÇLARI İLE BİRLİKTE BELİRTİLMİ TİR:

30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla şirketin menkul kıymetlerinin maliyet değerleri, kayıtlı değerleri ve borsa rayıçları aşağıda belirtilmiştir:

	Maliyet Değeri Milyon TL	Kayıtlı Değeri Milyon TL	Borsa Rayıçları Milyon TL
Ters Repo	149,437	149,488	149,488
Devlet Tahvili	2,703,502	2,766,687	2,776,641
Toplam	2,852,939	2,916,175	2,926,129

31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla şirketin menkul kıymetlerinin maliyet değerleri, kayıtlı değerleri ve borsa rayıçları aşağıda belirtilmiştir:

	Maliyet Değeri Milyon TL	Kayıtlı Değeri Milyon TL	Borsa Rayıçları Milyon TL
Ters Repo	47,987	48,009	48,009
Hazine Bonosu	2,076,972	2,656,374	2,754,890
Toplam	2,124,959	2,704,383	2,802,899

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

01.01.2004 - 30.09.2004 ve 01.01.2003 - 31.12.2003 dönemlerinde ortaklar, i tirakler ve bağımlı ortaklıklar tarafından çıkarılan menkul kıymet bulunmamaktadır.

22) MAL TABLOLARDA ÖZDEĞER BAKIMINDAN TAHSİS HESAP KALEMLERİNDEN DAHİL OLMADU GRUBUN TOPLAM TUTARININ %20'SİNİ VEYA BALANÇO AKTİF TOPLAMININ %50'SİNİ AŞAN KALEMLERİN AD VE TUTARLARI:

	30 Eylül 2004 Milyon TL	31 Aralık 2003 Milyon TL
<i>Diğer Dönen Varlıklar</i>		
Gelecek Aylara Ait Giderler	10,712	19,368
Devreden Katma Değer Vergisi	-	58,067
	10,712	77,435

ORTAKLI I A. .

YILI TEBL LER NE GÖRE HAZIRLANAN E ENFLASYONA GÖRE ARI

(Tüm rakamlar aksi belirtilmedikçe Milyon TL olarak aç,klanm, t,r)

22) MAL TABLOLARD A ÖD ERÖ BARES N TA IYAN HESAP KALEMLER NDEN DAH L OLDU U GRUBUN TOPLAM TUTARININ %20'S N VEYA B LANÇO AKT F TOPLAMININ %5' N A AN KALEMLER N AD VE TUTARLARI:

	30 Eylül 2004 Milyon TL	31 Aral,k 2003 Milyon TL
<i>Di er Maddi Olmayan Duran Varl,klar</i>		
Özel Maliyetler (Net)	42,192	47,806
K,sa Vadeli Di er Borçlar		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	134,678	-
Di er Borç ve Gider Kar ,l,klar,		
Mahkeme karar,na istinaden ödenecek tazminat	23,307	-
Uzun Vadeli Di er Borçlar		
Gelecek Y,llara Ait Gelirler	44,851	-
<i>Di er Faaliyetlerden Gelirler Ve Karlar</i>		
Menkul K,ymet Sat, Karlar,	524,349	
Kambiyo Karlar,	558	
	524,907	
Di er Faaliyetlerden Giderler Ve Zararlar		
Kambiyo Zarar,	1,211	

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

30.09.2004 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:

30.09.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle ortaklar, i tirakler ve ba l, ortakl,klara ili kin üpheli alacak bulunmamaktadır.

ORTAKLI I A. .

YILI TEBL LER NE GÖRE HAZIRLANAN
E ENFLASYONA GÖRE
ARI

(Tüm rakamlar aksı belirtilmedikçe Milyon TL olarak aç,klanm, t,r)

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

30.09.2004 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:**

30.09.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle i letmenin i tiraki ve/veya ba l, ortakl, , bulunmamaktadır.

28) TA INMAZLAR ÜZER NDEK AYN HAKLAR:

30.09.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle ta ,nmazlar üzerinde ayni haklar bulunmamaktadır.

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

irket Vergi Usul Kanununun 5024 say,l, Tebli i uyar,nca enflasyon muhasebesi düzeltmelerini yasal kay,tlar,nda 2004 y,l,ndan itibaren uygulamaya ba lad, ,ndan dolay, 2004 y,l, içerisinde yeniden de erleme yapmam, ve 31 Aral,k 2003 tarihine kadar yasal kay,tlar,nda olu an yeniden de erleme de er art, lar,n, enflasyon muhasebesi uygulamas, s,ras,nda ekli mali tablolar,ndan elimine etmi tir.

(Tüm rakamlar aksı belirtilmedikçe Milyon TL olarak aç,klanm, t,r)

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

30 Eylül 2004

YABANCI PARA BORÇLAR

<u>Borcun 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	1,504,920	<u>9,631</u>

irket'in 31.12.2003 tarihi itibariyle yabanc, para cinsinden 9,812 Milyon TL tutar,nda
al,nan depozitosu bulunmaktad,r.

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

30.09.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle verilmi yükümlülük bulunmamaktad,r.

32) PERSONEL YAPISI:

30.09.2004 tarihi itibariyle personel say,s, 14'dür. (31.12.2003 tarihi itibariyle personel
say,s, 15'dir.)

Kategorileri itibariyle dönem içinde çal, an personelin toplam say,s, a a ,daki gibidir:

<u>Personel Yap,s,</u>	<u>30 Eylül 2004</u>	<u>31 Aral,k 2003</u>
Genel Müdür	1	1
Finansman Koordinatörü	1	1
Proje Geli tirme Koordinatörü	1	1
Muhasebe ve dari ler Müdürü	1	1
Muhasebe ve dari ler Müdür Yrd	1	1
Uzman	3	3
Muhasebe Eleman,	1	1
Büro Eleman,	3	4
Hizmet Eleman,	2	2
Toplam	<u>14</u>	<u>15</u>

(Tüm rakamlar aksı belirtilmedikçe Milyon TL olarak aç,klanm, t,r)

33) MAL TABLOLARI ÖNEML ÖLÇÜDE ETK LEYEN D ER HUSUSLAR:

- a) 30.09.2004 tarihi itibariyle irket 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 kalması, sektörde, arsalar üzerinde yatırım çalmaları, buna karşın bu amaçla riskli ve stratejik açıdan olumsuz sonuçlar doğurabilecek gerekçesiyle, Sermaye Piyasası Kurulundan ek süre verilmesi talep edilmiştir.

27.08.2004 tarih ve KYD 575-24587 sayılı, Sermaye Piyasası Kurulu kararıyla söz konusu arsalar üzerinde hedeflenen projelerin gerçekleştirilmesi için 22.08.2005 tarihine kadar ek süre verilmiştir.

- b) 230,608 Milyon TL tutarındaki net parasal pozisyon zararları, nakit akış tablosunda diğer nakit çıkışları ve fon akış tablosunda fon çıkışları, gerektirmeyen diğer giderler hesaplanmıştır.
- c) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğin Değişiklik Yapılmasıyla Dair Tebliğin (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."

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğin Değişiklik Yapılmasıyla Dair Tebliğin (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." Öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları, bilançonun pasifinde özsermaye ana grubu altında gösterilmektedir. 31 Mart 2004 itibariyle oluşan 52,626,087 Milyon TL tutarındaki (Eylül 2004 tarihindeki paranın satınalma gücü ile ifade edilmiştir) çevirim farklarından SPK'nın 30 Aralık 2003 tarih ve 1630 sayılı kararı uyarınca 31 Mart 2004 itibariyle geçmiş yıllar zararında takip edilen 25,756,967 TL, sermaye ile 4,587,718 Milyon TL kayıtlardaki nominal olanüstü yedek akçelerden, 452,099 Milyon TL kayıtlardaki nominal yasal yedek akçelerden, 2,112,377 Milyon TL kayıtlardaki nominal emisyon priminden ve kalan 18,604,773 Milyon TL özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan çevirim farkından mahsup edilmiştir.

(Tüm rakamlar aksi belirtilmedikçe Milyon TL olarak açıklanmıştır.)

**33) MAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN DİĞER HUSUSLAR:
(devam,)**

- c) Mahsup sonrası, 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları, hesap, aşağıda belirtilmiştir:

	30 Eylül 2004	31 Aralık 2003
<u>Hesap adı</u>	<u>Milyon TL</u>	<u>Milyon TL</u>
Sermaye	25,054,690	25,054,690
Emisyon Primi	8,966,625	15,705,125
Yasal Yedekler	-	1,478,743
Ölçü Anı Yedek	-	10,358,844
	<u>34,021,315</u>	<u>52,597,402</u>

- d) Konusu kalmayan kar, diğer gelirleri hesap,ında yer alan 358,531 Milyon TL, stoklar hesap grubu altında izlenen arsalar ve maddi duran varlıklar hesap grubu altında izlenen binalar için önceki dönemlerde ayrılan kar, diğer gelirleri, 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla hesaplanan kar, diğer tutarlar, ile kar, diğer gelirleri, sonuç, konusu kalmayan kar, diğer kar, diğer gelirleri, iptal edilmesinden oluşmaktadır.

1) Dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme paylar,; 468,213 Milyon TL'dir.

- a) Amortisman giderleri 458,534 Milyon TL'dir.
- b) itfa ve tükenme paylar, 9,679 Milyon TL'dir.

2) Dönemin reeskont ve kar ,l,k giderleri:

- a) Reeskont Giderleri: Bulunmamaktadır.
- b) Kar ,l,k Giderleri: 30.09.2004 tarihi itibariyle 20,553 Milyon TL kadem tazminat, kar ,l, , gideri bulunmaktadır.

3) Dönemin Tüm Finansman Giderleri:

Dönemin finansman gideri bulunmamaktadır.

4) Dönemin finansman giderlerinden ortaklar, ba l, ortakl,k ve i tiraklerle ilgili k,sm,n tutar, (toplam tutar içindeki paylar, %20'yi a anlar ayr,ca gösterilecektir):

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

5) Ortaklar, ba l, ortakl,k ve i tiraklerle yapılan sat, ve al, lar (toplam tutar içindeki paylar, %20'yi a anlar ayr,ca gösterilecektir.):

30.09.2004 dönemi itibariyle irket orta , olan T.Vak,flar Bankas, T.A.O.'ndan net defter de eri 1,354,802 Milyon TL tutar,nda bina sat,n al,nm, t,r. T.Vak,flar Bankas, T.A.O.'ndan 572,950 Milyon TL ve T.Vak,flar Bankas, T.A.O.'nun i tiraki olan Vak,f Yat,r,m Ve Menkul De erler A. .'den 353,102 Milyon TL tutar,nda kira geliri elde edilmi tir.

- 6) Ortaklar, ba l, ortakl,k ve i tiraklerden al,nan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri (toplam tutar içindeki paylar, %20'yi a anlar ayr,ca gösterilecektir):

30.09.2004 dönemi itibariyle irket orta , olan T.Vak,flar Bankas, T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli Sand, , Vakf,ona 17,683 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,:

92,604 Milyon TL'd,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, irket'ın i tigel konusu çerçevesinde farklı yerde ve özellikteki arsa ve arazilerinden olu maktad,r. Stoklar, olu turan her bir arsa ve arazi 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:

30.09.2004 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,:

30.09.2004 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:

irket'ın 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,:

irketın 30.09.2004 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:

Dönem içinde irketın herhangi bir üretimi yoktur. Cari dönemde 1,354,802 Milyon TL tutar,nda (30 Eylül 2004 tarihi itibariyle paran,n sat,nalma gücü ile ifade edilmi tir) bir adet bina sat,n al,nm, t,r. Ayr,ca, cari dönem içerisinde tamamlanan gayrimenkul geli tirme projesi 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 mal ve hizmet sat, ,, 01.01.2004-30.09.2004 döneminde sekiz adet gayrimenkule ait on bir adet ba ,ms,z bölümden elde edilen 1,506,126 Milyon TL tutar,ndaki kira gelirlerinden olu maktadır.

VAKIF GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I A. .'N N

01 OCAK 2004-30 EYLÜL 2004 ARA DÖNEM NE A T ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİ MAL TABLOLARA İLKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

1. Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, A.Ş.'nin (öirketö) 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu (öSPKö) 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 Tablolarda Düzeltim 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) incelemi bulunuyoruz. Söz konusu ara mali tablolar, Türk Lirası'nın 30 Eylül 2004 tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmiştir. Ara bilanço ve gelir tablosu üzerinde yaptığımız mali tablolara ilişkin 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 denetleme tekniklerinin uygulanmasından oluşmuştur. Bu nedenle raporumuzun, sınırlı denetleme raporlarından farklı olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.
2. Bu çerçevede, yukarıda belirtilen ara mali tablolarda, bir önceki yılın aynı ara dönemi ile tutarlı bir şekilde uygulanan genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri ve ara mali tabloların hazırlanmasına ilişkin ilke ve kurallara uymayan önemli bir hususa rastlanmamıştır.

Ankara, 27 Ekim 2004

DENETİM SERBEST MALİ MÜHÜRLEME KURULU .
Member Firm of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Bülent BEYDÜZ
Sorumlu Ortak, Ba denetçi