

DUZELTİLMİBİLANÇO D PNOTLARI

(Tüm rakamlar aksi belirtilmedikçe Milyon TL olarak açıklanmıştır.)

1) LETMEN N F L FAAL YET 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:

<u>Ad,</u>	31.03.2004		31.12.2003	
	Oran, %	Milyon TL	Oran, %	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		24,281,879		24,281,879
		<u>29,281,879</u>		<u>29,281,879</u>

Şirketin bilanço tarihi itibarıyla, enflasyona göre düzeltilmiş sermayesi 29,281,879 Milyon TL'dir. Şirketin yasal kayıtlardaki ödenmiş nominal sermaye 5,000,000 Milyon TL olup, 24,281,879 Milyon TL bu sermayenin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan artı tutardır.

3) SERMAYEYİ TEMSİL EDEN HİSSE SENETLERİNİN 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 payları, her biri 100,000 (Yüzbin) oy hakkına, B grubu payları, her biri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir.

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:

31 Mart 2004 ve 31 Aral,k 2003 dönemleri itibariyle sermaye art,r,m, bulunmamaktadır.

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

01.01.2004-31.03.2004 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:

01.01.2004-31.03.2004 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 1,319,965 Milyon TLød,r. (31.12.2003: 76,661 Milyon TL)

b) Sat,lan veya hurdaya ayr,lan maddi duran varl,k maliyeti: Bulunmamaktadır. (31.12.2003: 38,987 Milyon TL)

c) 01.01.2004-31.03.2004 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.

OLAN ALACAK-BORÇ L K S :

	31.03.2004 Alacaklar		31.03.2004 Borçlar	
	Ticari (Milyon TL)	Ticari Olmayan (Milyon TL)	Ticari (Milyon TL)	Ticari Olmayan (Milyon TL)
Ortaklar	-	-	13,638	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 olu maktadır.

11) UYGULANAN MUHASEBE LKELER VE DE ERLEME YÖNTEMLER :

a) Mali Tablolar,n Haz,rlanma Esaslar,

Sermaye Piyasas, Kurulu'nun Seri: XI/1, Seri: XI/20 ve Seri XI/21 say,l, tebli leri ve bu tebli lere de i iklik ve eklemeler yapan di er tebli leriyle Sermaye Piyasas, Kanunu'na tabi ortakl,klar taraf,ndan düzenlenecek mali tablolar ve raporlar,n haz,rlan,p sunulmas,na ili kin ilke ve kurallar (bundan sonra "Sermaye Piyasas, Kurulu taraf,ndan yay,mlanan genel kabul görmü muhasebe ilkeleri" olarak an,lacakt,r) belirlenmi tir. irket, mali tablolar,n, SPK taraf,ndan yay,mlanan genel kabul görmü muhasebe ilkelerine uygun olarak haz,rlamaktadır.

Sermaye Piyasas, Kurulu (öSPKö), Seri: XI/20 ve XI/26 say,l, öYüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tablolar,n Düzeltilmesine li kin Usul ve Esaslar Hakk,nda Tebli öi 1 Ocak 2003 tarihinden sonra sona eren ilk y,ll,k mali tablolardan geçerli olmak üzere yay,mlam, bulunmaktad,r. SPK, Seri: XI/20 ve XI/26 tebli hükümlerine göre mali tablolar,n, düzenleyen irketlerin ayr,ca Seri: XI No: 1 say,l, tebli e göre de mali tablolar,n, haz,rlamas,n, ve yay,nlamas,n, öngörmektedir. Ekli mali tablolar bu nedenle yay,nlanmak üzere irket taraf,ndan Seri: : XI/20 ve XI/26 say,l, tebli e uygun olarak haz,rlanm, t,r.

ik mali tablo denkle tirme ilemi:

irket, mali tablolar,n, Seri: XI/20 ve XI/26 say,l, tebli uyar,nca ilk defa 31 Aral,k 2003 tarihinde düzenlemi bulunmaktad,r. Mali tablolar,n bu tebli hükümleri uyar,nca ilk defa düzenlendi i 2003 y,l, hesap dönemi ba ,na kadar olan dönemde düzeltilmi tutarlar, ile olmak üzere, aktif kalemlerden, borçlar,n ve öz sermaye kalemlerinin ç,kar,lmas, sonucunda kalan k,s,m öz sermaye hesap grubu içinde, geçmi y,llar kar, / (zarar,) ve çevrim farklar, (öz sermaye enflasyon düzeltme farklar,) hesaplar,nda izlenmektedir.

b) Uygulanan Muhasebe İlkeleri:

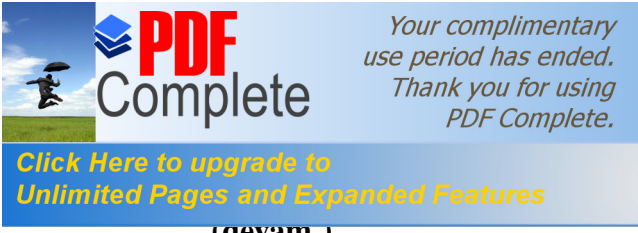
irket, mali tablolar,n, Sermaye Piyasas, Kurulu taraf,ndan yay,mlanan genel kabul görmü muhasebe ilkeleri ile Seri: VI/11 say,l, Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl,klar,na li kin Esaslar Tebli i ne uygun olarak haz,rlamaktad,r.

li iktteki mali tablolar,n haz,rlanmas,nda kullan,lan önemli muhasebe ilkeleri a a ,daki gibidir:

Enflasyon muhasebesi:

Ekte sunulan mali tablolar Seri XI, No:20'nin (Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tablolar,n Düzeltilmesine li kin Usul ve Esaslar, Hakk,ndaki Tebli i) öngördü ü Türk Liras,ın,n sat,n alma gücündeki de i imi yans,tmak üzere yap,lan düzeltmeleri içermektedir.

SPK Seri: XI No: 20 say,l, tebli , yüksek enflasyon dönemlerinde haz,rlanan mali tablolar,n bilanço tarihindeki paran,n sat,n alma gücüyle gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullan,larak daha önceki dönemlere tekabül eden bakiyelerin de ayn, birimden gösterilmesini öngörmektedir. Seri: XI No: 20 say,l, tebli in uygulanmas,n, gerektiren durumlardan biri, üç y,ll,k kümülatif enflasyon oran,n,n %100 veya üzerinde olmas,d,r. Türkiye'de Devlet statistik Enstitüsü taraf,ndan yay,mlanan Toptan E ya Fiyat Endeksi baz al,nd, ,nda söz konusu kümülatif oran 31 Mart 2004 tarihi itibariyle sona eren üç y,ll,k dönem için %159'dır. Bu tebli in uygulanmas,n, öngören bir di er sebep ise ilgili dönemin bilanço tarihindeki fiyat endeksi rakam,n,n, hesap döneminin ba ,na göre %10 veya daha fazla bir oranda artmas, halinde, içinde bulunulan hesap döneminde yüksek enflasyon döneminin ba lamas,d,r.



ORTAKLI I A. .

LKELER VE DE ERLEME YÖNTEMLER :

(devam,)

c) Uygulanan Muhasebe lkeleri: (devam,)

Enflasyon muhasebesi: (devam,)

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, Devlet statistik Enstitüsü (D E) tarafından aymlanan toptan e ya fiyat endeksi kullanılarak bulunan katsay,lar esas alınarak hesaplanm, t,r (1994 endeksi: 100). Ekte sunulan 31 Mart 2004 tarihi itibariyle mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan söz konusu endeks ve katsay,lar a a ,da belirtilmi tir:

Tarih	Endeks	Katsay,
31 Aral,k 2001	4,951.7	1.5878
31 Aral,k 2002	6,478.8	1.2135
31 Aral,k 2003	7,382.1	1.0650
31 Mart 2004	7,862.2	1.0000

Türk Liras, ve Amerikan Dolar, arasındaki çevirim kurunun yıllık de i imi Toptan E ya Fiyat Endeksine göre Türkiye'deki genel fiyat enflasyonu ile a a ,da oldu u gibi kar ,la t,r,labilir.

<u>Y.l:</u>	<u>2004/3</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Devalüasyon Oran,	(%22.9)	(%14.6)	%13.6	%114.3	%24.4
TEFE Enflasyon Oran,	%6.5	%13.9	%30.8	%88.6	%32.7

31 Mart 2004 tarihi itibariyle Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankas, tarafından açıklanan dolar paritesi, 1,317,611 TL'd,r. (31 Aral,k 2003: 1,395,835 TL = 1 ABD Dolar,)



Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

ORTAKLI I A. .

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 ikteki 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. Ancak 31 Aral,k 2002 tarihli ilk mali tablo denkle tirme i leminde tüm parasal kazanç ve kay,plar bilançonun özsermaye hesaplar, içerisinde gösterilmi tir.

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

Menkul kıymetler elde etme maliyetiyle kayıtlara alınmaktadır. Cari dönemde, Devlet Tahvili, Hazine Bonusu 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 ettirilmiştir. Tahakkuk ettirilen tutar, bilançoda ömenkul kıymetler, gelir tablosunda ise ödiğer faaliyetlerden gelir ve karlar hesabı grubu içinde gösterilmiştir.

d) Stoklar

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

Bu gayrimenkullerin rayiç değerleri, Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme Anonim şirketine yapılan ekspertiz çalışmalarına göre;

	Ekspertiz/ Rapor Tarihi	Ekspertiz/ Rayiç Değeri (Milyon TL)	Net Defter Değeri (Milyon TL) ¹
a) Ankara/Eskişehir Yolu Arsa	23.12.2003	7,098,463	7,978,228
b) Ankara/Eskişehir Yolu - Çayyolu Arsa	23.12.2003	4,100,387	5,360,797

olarak belirlenmiştir.

¹ Stokların net defter değeri 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 doğrusal 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 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/Rayıç Değeri (Milyon TL)	Net Defter Değeri (Milyon TL) ²
a) Ankara/Üsküplü Caddesi Ofis	23.12.2003	1,517,676	564,960
b) Ankara/Tunalı, Hilmi Caddesi (Finans Market) Ofis	23.12.2003	2,125,811	1,799,149
c) Ankara/Tunalı, Hilmi Caddesi Ofis	23.12.2003	899,305	1,288,949
d) Ankara/Binnaz Sokak Bina	23.12.2003	12,844,330	12,644,142
e) İstanbul/Levent (Parkmaya) Ofis	19.12.2003	5,378,430	5,218,777
f) İstanbul/Bağdat Caddesi Ofis	22.12.2003	798,777	1,771,626
g) İstanbul/Bakırköy Stasyon Caddesi Ofis	19.12.2003	2,050,194	2,351,941
h) İstanbul/Kadıköy Ofis	19.12.2003	1,384,546	1,313,366

olarak belirlenmiştir.

(²) Maddi duran varlıkların net defter değeri enflasyon düzeltmelerini içermektedir.



ORTAKLI I A. .

LKELER VE DE ERLEME YÖNTEMLER

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 edilmiştir.

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 kazançları, geçici vergi uygulamasına da tabi değildir. Gelir Vergisi Kanununun 94. maddesinin 6/a fıkrası, ve Bakanlar Kurulu Kararı ile gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy i letmecili i kazançları, üzerinden yapılacak vergi tevkifat oranı, %0 olarak belirlenmiştir.

ı) Kıdem Tazminatı

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince emeklilik nedeniyle işten ayrılan, istifa ve kötü davranışlarındaki nedenlerle işine son verilenlerden şirkete bir çal,ma yılını doldurmuş personele belirli miktarda kıdem tazminatı, ödemekle yükümlüdür. Bu tazminatlar çal,ılan her sene için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır.

31 Mart 2004 tarihi itibarıyla şirketin kıdem tazminatı, yükümlülüğü 75,643 Milyon TL'dir (31.12.2003: 74,096 Milyon TL).

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

Bulunmamaktadır.

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. 31.03.2004 dönemi itibariyle dava devam etmektedir.

01.01.2004-31.03.2004 ve 01.01.2003-31.12.2003 döneminde irket aleyhine aç,lm, iki dava vard,r. Bu davalar: 2003/1513 ve 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,ll,k ücret tutar,nda) dava açm, lard,r.

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

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

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

31.03.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle aktif de erler üzerinde ipotek veya teminat bulunmamaktad,r.

DEK S GORTA TUTARLARI:

<u>Ekstisadi K,ymet Cinsi</u>	<u>Net Defter De eri ⁽³⁾</u> <u>(1) (Milyon TL)</u>	<u>Sigorta De eri</u> <u>(2) (Milyon TL)</u>	<u>Kapsam</u> <u>Yüzdesi</u> <u>(2/1)</u>
Maddi Duran Varlıklar:			
Ta ,t Araçlar,	60,686	91,920	1.51
Dö eme ve Demirba lar	24,102	300,000	12,45
Binalar :	25,278,668	13,425,000	
Ankara/Finans Market Ofis	1,799,149	1,400,000	0,78
stanbul/Parkmaya Ofis	5,218,776	2,050,000	0,39
Ankara/Tunal, Hilmi Cd.Ofis	889,305	800,000	0,90
stanbul /Ba dat Cd.Ofis	798,777	710,000	0,89
stanbul/Bak,rköy stasyon Cd.Bina	2,050,194	1,750,000	0,85
Ankara/Üsküp Caddesi Ofis	564,960	1,365,000	2,42
Ankara/Binnaz Sokak Bina	12,644,142	4,850,000	0,38
stanbul/Kad,köy Ofis	1,313,365	500,000	0,38
	25,363,456	13,816,920	

31.12.2003 tarihi itibariyle aktif de erler üzerindeki toplam sigorta de eri 24,815,566 Milyon TL'd,r.

17) ALINAN POTEK VE TEM NATLAR:

31.03.2004 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 8,433 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 stambul li Kad,köy lçesi Ba dat Caddesi 38/5 deki gayrimenkulün kira sözleşmesi kapsamında Sunu Pazarlama Ve Plastik Endüstri A. .'den 9,560 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:

31.03.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle pasifte yer almayan taahhütler bulunmamaktadır.

⁽³⁾ 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,lmaz, sonucunda dü ük olan ile gösterilmi tir.

MEVDUAT TUTARLARI:

31.03.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle bankalarda bloke mevduat bulunmamaktadır.

20) KAYITLI DE ER BORSA RAY C ALTINDA OLAN MENKUL KIYMETLER:

31.03.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle kay,tl, de eri borsa rayici alt,nda olan menkul k,ymet bulunmamaktadır.

21) ORTAKLAR, TIRAKLER VE BA LI ORTAKLIKLAR TARAFINDAN ÇIKARILAN MENKUL KIYMETLER:

01.01.2004 - 31.03.2004 ve 01.01.2003 - 31.12.2003 dönemlerinde ortaklar, i tirakler ve ba l, ortakl,klar taraf,ndan ç,kar,lm, menkul k,ymet bulunmamaktadır.

22) MAL TABLOLARDA ÖD ERÖ BARES N TA İYAN HESAP KALEMLER NDEN DAH L OLDU U GRUBUN TOPLAM TUTARININ %20'S N VEYA B LANÇO AKT F TOPLAMININ %50'S N A AN KALEMLER N AD VE TUTARLARI:

	31 Mart 2004 Milyon TL	31 Aral,k 2003 Milyon TL
<i>Di er Dönen Varl,klar</i>		
Gelecek Aylara Ait Giderler	31,590	18,873
Devreden Katma De er Vergisi	-	65,577
	<u>31,590</u>	<u>75,450</u>
<i>Di er Maddi Olmayan Duran Varl,klar</i>		
Özel Maliyetler (Net)	<u>44,835</u>	<u>46,579</u>
<i>Di er Faaliyetlerden Gelirler Ve Karlar</i>		
Faiz Gelirleri	-	-
Menkul K,ymet Sat, Kar,	184,644	738,179
Kambiyo Karlar,	544	1,039
	<u>185,188</u>	<u>739,218</u>
<i>Di er Faaliyetlerden Giderler Ve Zararlar</i>		
Kambiyo Zarar,	-	470
<i>Ola anüstü Gelir Ve Karlar</i>		
Di er Ola anüstü Gelir Ve Karlar	<u>74,405</u>	<u>4,960</u>
<i>Ola anüstü Gider Ve Zararlar</i>		
De er Dü ü Kar ,l, , Gideri	-	2,632,721

ÇER S İNDE YER ALAN PERSONELDEN ALACAKLAR/BORÇLAR:

31.03.2004 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:

31.03.2004 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:

31.03.2004 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:

31.03.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle i letmenin i tiraki ve/veya ba l, ortakl, , bulunmamaktadır.

28) TA İNMAZLAR ÜZER NDEK AYN HAKLAR:

31.03.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle ta ,nmazlar üzerinde ayni haklar bulunmamaktadır.

TUTARLARI:

SPK'nun XI-20 Tebli i uyarınca, yeniden de erleme de er art, , tutarlar,, duran varlıkların enflasyon muhasebesi çal, malarında dikkate alınmam, t,r.

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

YABANCI PARA BORÇLAR

Alacak Mahiyeti	Yabancı Para Cinsi	Yabancı Para Tutarı	Döviz Kuru	Tutar, (Milyon TL)
Depozito	USD	6,400	1,317,611	8,433

irket'in 31.12.2003 tarihi itibariyle yabancı para cinsinden 9,560 Milyon TL tutarında verilmi depozitosu bulunmaktadır.

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

31.03.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle verilmi yükümlülük bulunmamaktadır.

32) PERSONEL YAPISI:

31.03.2004 tarihi itibariyle personel sayısı, 15'dir. (31.12.2003 tarihi itibariyle personel sayısı, 15'dir.)

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

a) 31.03.2004 tarihi itibariyle irket portföyünde yer alan Çayyolu ve Eski ehir yolu üzerinde bulunan iki adet arsa üzerinde hedeflenen projelerin gerçekleştirilmesi için, ticari gayrimenkullerin de erlerinin, getirilerinin ve doluluk oranlarındaki gelişmelerin sınırlı kald, , sektörde, arsalar üzerinde yatırım çal, malarına bakan bu amaçla riskli ve stratejik açıdan olumsuz sonuçlar doğurabilece i 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.

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

b) 165,206 Milyon TL tutarındaki net parasal pozisyon zarar, , nakit akım tablosunda diğer nakit giri i ve fon akım tablosunda fon çık, , gerektirmeyen diğer giderler hesaplanmam, t,r.

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Mali Tablolar,n Düzeltilmesine li kin Usul ve Esaslar hakkında TCMB de DC FIKIRI Tap,Imas,na Dair Tebli ø (Seri: XI, No: 26) göre "Mali tablolarda özsermaye kalemleri kay,tl, de erleri üzerinden gösterilir. Bunlar,n düzeltilmesi sonucunda olu an farklar, toplu halde "Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farklar," hesab,nda gösterilir." Öz sermaye enflasyon düzeltmesi farklar, bilançonun pasifinde öz sermaye ana grubunda öÇevrim Farklar,ö hesab,nda gösterilmi tir.

31 Mart 2004 itibariyle geçmi y,llar zarar,nda takip edilen 25,094,666 Milyon TLø,n tamam, özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmi tir. Ancak SPKø,n 19.10.2004 tarih ve 38227 nolu yaz,s,na istinaden, Sermaye Piyasas, Kuruluøunun 30 Aral,k 2003 tarih ve 1630 say,l, karar, uyar,nca, Kurulun kar da ,t,m,na ili kin yapt, , düzenlemeler çerçevesinde, 31Mart 2004 tarihi itibariyle 25,094,666 Milyon TL tutar,ndaki geçmi y,l zararlar,, dönem kar, ve da ,t,lmam, geçmi y,l karlar, bulunmad, , için, s,ras,yla 4,587,718 Milyon TL kay,tlardaki nominal ola anüstü yedek akçelerden, 452,097 Milyon TL kay,tlardaki yasal yedek akçelerden, 2,112,377 Milyon TL kay,tlardaki nominal emisyon priminden ve kalan 17,942,474 Milyon TL özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilerek ekli mali tablolar yeniden düzenlenmi tir.

31 Mart 2004 itibariyle olu an 50,960,414 Milyon TL tutar,ndaki çevirim farklar,ndan 17,942,474 Milyon TL zarar mahsubu sonrası, kalan 33,017,940 Milyon TL detay, a a ,da belirtilmi tir:

	31 Mart 2004	31 Aral,k 2003
<u>Hesap smi</u>	<u>Milyon TL</u>	<u>Milyon TL</u>
Sermaye	24,281,879	24,281,879
Emisyon Primi	8,736,061	15,246,975
Yasal Yedekler	-	1,430,335
Ola anüstü Yedek	-	9,998,095
	<hr/> 33,017,940 <hr/>	<hr/> 50,957,284 <hr/>

31 MART 2004 TARİHİ İTİBARIYLA ENFLASYONA GÖRE
DÜZELTİLMİŞ GELİR TABLOSU DİPNOTLARI
(Tüm rakamlar aksi belirtilmedikçe Milyon TL olarak açıklanmıştır.)

1) **Dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları:** 155,533 Milyon TL'dir.
(31.12.2003: 583,667 Milyon TL)

- a) Amortisman giderleri 152,300 Milyon TL'dir. (31.12.2003: 570,885 Milyon TL)
- b) İtfa ve tükenme payları, 3,233 Milyon TL'dir. (31.12.2003: 12,782 Milyon TL)

2) **Dönemin reeskont ve kar, il, k giderleri:**

- a) Reeskont Giderleri: Bulunmamaktadır.
- b) Kar, il, k Giderleri: 31.03.2004 tarihi itibarıyla 6,072 Milyon TL, 31.12.2003 tarihi itibarıyla 21,562 Milyon TL tutarında, kademli tazminat, kar, il, k gideri ile arsa ve binalara yaptırılan ekspertiz sonucunda ortaya çıkan 31.12.2003 tarihi itibarıyla 2,632,721 Milyon TL tutarında değer düşümler kar, il, k gideri bulunmaktadır.

3) **Dönemin Tüm Finansman Giderleri:**

Dönemin finansman gideri bulunmamaktadır.

4) **Dönemin finansman giderlerinden ortaklar, bağımlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili komisyon tutar, (toplam tutar içindeki paylar, %20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir):**

Dönemin finansman giderlerinden ortaklar, bağımlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili komisyon bulunmamaktadır.

5) **Ortaklar, bağımlı ortaklık ve iştiraklerle yapılan satış ve alımlar (toplam tutar içindeki paylar, %20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.):**

31.03.2004 dönemi itibarıyla şirket ortağı olan T.Vakıflar Bankası, T.A.O.'ndan net defter değeri 1,319,965 Milyon TL tutarında bina satım işlemi, T.Vakıflar Bankası, T.A.O.'ndan 185,591 Milyon TL ve T.Vakıflar Bankası, T.A.O.'nun iştiraki olan Vakıf Yatırım Ve Menkul Değerler A.Ş.'den 117,427 Milyon TL tutarında kira geliri elde edilmiştir.

(31.12.2003: T.Vakıflar Bankası, T.A.O.'dan 636,986 Milyon TL ve T.Vakıflar Bankası, T.A.O.'nun iştiraki olan Vakıf Yatırım Ve Menkul Değerler A.Ş.'den 467,853 Milyon TL)

- 6) Ortaklar, bağı, ortaklık ve tutaklardan alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri (toplam tutar içindeki paylar, %20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir):

31.03.2004 dönemi itibariyle şirket ortağı, olan T.Vakıflar Bankası, T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli Sandığı, Vakfına 5,881 Milyon TL kira ödemesi yapılmış, t.r. (31.12.2003: 29,343 Milyon TL)

- 7) Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleriyle Genel Müdür, Genel Koordinatör, Genel Müdür Yardımcıları, gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı:

29,440 Milyon TL'dir. (31.12.2003: 235,260 Milyon TL)

- 8) Amortisman hesaplama yöntemi ile bu yöntemlerde yapılan değişikliklerin dönemin amortisman giderlerinde meydana getirdiği artış, (+) veya azalış, (-) :

Amortisman hesaplama yöntemi ile bu yöntemlerde yapılan değişikliklerin dönemin amortisman giderlerinde meydana getirdiği artış, veya azalış, bulunmamaktadır.

- 9) Stok maliyeti hesaplama sistem ve yöntemi:

Stoklar, şirketin ticari konusu çerçevesinde farklı yerlerde ve özellikteki gayrimenkullerden oluşmaktadır. Stoklar, oluşturan her bir gayrimenkul elde etme maliyeti ile kayıtlara alınmakta ve aynı bedelle kayıtlardan çıkarılmaktadır.

- 10) Varsa, tamamen veya kısmen fiili stok sayımı yapılmamasının gerekçeleri:


31.03.2004 tarihi itibariyle stok sayımı yapılmış, t.r.

- 11) Yurtiçi ve Yurtdışı, Satışlar hesap kalemi içinde yer alan ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışlarının ayrı ayrı toplamı, brüt satışların %20'sini aşmaması halinde, bu madde ve hizmetlere ilişkin tutarlar:

31.03.2004 ve 31.12.2003 tarihleri itibariyle satışlar kira gelirinden oluşmaktadır. Söz konusu satışların içinde hurda, döküntü ve hizmet satışları bulunmamaktadır.

- 12) Şirketin varsa satışlarıyla ilgili tevkif ve sübvansiyonlar:

Şirketin satışlarıyla ilgili olarak aldıkları tevkif ve sübvansiyonlar bulunmamaktadır.



Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

AKLI I A. .

giderler ile önceki dönemlere ait gider ve zararlar,n
tutar ve kaynaklar,.

irketin 31.03.2004 ve 31.12.2003 tarihleri 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 y,lsunu mali
tablolar,nda geçmi y,l zarar, bulundu u için genel kurul taraf,ndan kar da ,t,m, yap,lmamas,
karar, al,nm, t,r.

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

irket'in yurtiçi sat, lar, 01.01.2004-31.03.2004 döneminde on adet ve 01.01.2003-31.12.2003
döneminde sekiz adet gayrimenkule ait gelirlerinden oluşmaktadır.

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

01 OCAK 2004-31 MART 2004 ARA DÖNEM NE A T ENFLASYONA GÖRE DÜZELT LM MAL TABLOLARA L K N SINIRLI DENET M RAPORU (YEN DEN DÜZENLENM)

1. Vak,f Gayrimenkul Yat,r,m Ortakl , A. .nin (ö irketö) 31 Mart 2004 tarihi itibariyle Sermaye Piyasas, Kurulu (öSPKö) taraf,ndan yay,mlanan Seri XI/1 say,l, öSermaye Piyasas,nda Mali Tablo ve Raporlara li kin ilke ve Kurallar Hakk,nda Tebli ö ve Seri: XI No: 20 say,l, öYüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tablolar,n Düzeltilmesine li kin Usul ve Esaslar Hakk,nda Tebli æ uygun olarak düzenlenen enflasyona göre düzeltilmi bilançosunu (sayfa 1 ve 2) ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait enflasyona göre düzeltilmi gelir tablosunu (sayfa 3) incelemi bulunuyoruz. Söz konusu ara mali tablolar, Türk Liras,ın, 31 Mart 2004 tarihindeki cari sat,n alma gücüyle ifade edilmi tir. Ara bilanço ve gelir tablosu üzerinde yapt, ,m,z çal, ma, y,ll,k mali tablolara ili kin olarak genel kabul görmü denetim ilke, esas ve standartlar,na göre yap,lan incelemeye oranla s,n,rl, tutulmu tur. ncelememiz esas olarak, ara bilanço ve gelir tablosunun haz,rlanması,ndaki sistemi anlamaya yönelik olarak, analitik inceleme, bilgi toplama ve s,n,rl, denetim ilke ve kurallar,n,n gerektirdi i çe itli denetleme tekniklerinin uygulanmas,ndan olu mu tur. Bu nedenle raporumuzun, y,ll,k ba ,ms,z denetleme raporlar,ndan farklı olarak de erlendirilmesi gerekmektedir.
2. Dü üncemize göre; söz konusu ara mali tablolarda bir önceki y,l,n ayn, ara dönemi ile tutarlı, bir ekilde uygulanan genel kabul görmü muhasebe ilkeleri ve ara mali tablolar,n haz,rlanması,na ili kin ilke ve kurallara uygun olmayan önemli bir hususa rastlanmam, t,r.



AKLI I A. .

3. Dü üncemizi etkilememekle birlikte a a ,daki hususa dikkat çekilmesi gerekli görülmü tür:

SPK, Seri: XI/20 say,l, öYüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tablolar,n Düzeltilmesine li kin Usul ve Esaslar Hakk,nda Tebli öi 1 Ocak 2003 tarihinden sonra sona eren ilk y,ll,k mali tablolardan geçerli olmak üzere yay,mılam, oldu undan, 31 Mart 2003 tarihi itibariyle biten döneme ait bilanço gelir tablosu, fon ak,m tablosu ve nakit ak,m tablosu ve bunlara ili kin dipnotlar bu esaslara göre haz,rılanmam, t,r. Bu nedenle yalnızca ekli bilançolar 31 Aral,k 2003 dönemiyle kar ,la t,rımal, olarak verilmi tir.

Ankara, 30 Nisan 2004
(33.c dipnotuna istinaden 30 Kas,m 2004)

DENET M SERBEST MAL MÜ AV RL K A. .
Member Firm of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU**

Bülent BEYDÜZ
Sorumlu Ortak, Ba denetçi