

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 Aralık 2013****YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Kurulduğu 1996 yılından bugüne GYO sektörünün güvenilir ve istikrarlı şirketi olma özelliğini devam ettiren Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı;

2013 yılında portföyünde bulunan 5 adet pazarlanabilir gayrimenkulden dönem itibariyle 2.338.085,-TL kira geliri elde etmiştir.

Şirketimiz, 31.12.2012 itibariyle 195.348.868,-TL olan aktif büyüklüğünü son bir yılda %2 arttırarak 198.991.299,-TL'ye yükseltmiştir.

2013 yılını karlı bir şekilde kapatan Şirketimiz, para ve sermaye piyasalarında geçmiş yıllara oranla sürekli azalan getirilere rağmen bu dönemde 4.358.389-TL net dönem karı elde etmiştir.

Şirketimiz; kira gelirlerinin yanı sıra para ve sermaye piyasalarından elde edilen faiz ve alış satış gelirleri ile farklı vade ve risk yapılarından gelir sağlama stratejisi ile hareket etmiştir. Nakit portföyünden brüt 4.421.230-TL finansal gelir elde edilmiştir.

Dönem içinde, portföyümüzdeki binalarda % 100 doluluk sağlanmış ve kira gelirleri düzenli olarak tahsil edilmiştir.

Şirketimizin devam eden büyük ölçekli projesi olan İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde yer alan, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 5 parsel (8.774,05 m²) ile 3328 ada 12 parsel (7.225,80 m²) olarak tescili yapılan arsalarımız üzerinde banka ile yapılan ön protokol doğrultusunda T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesini gerçekleştirmek üzere, konsept proje çalışmaları tamamlanmış ve projemiz T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın ön konsept proje onayına hazır hale getirilmiştir. Bankanın yapacağı proje seçimi sonrası gereken onayın alınması ve projelerin ikmali ile birlikte müteahhitlik hizmetleri ihalesinin yapılması planlanmaktadır.

Vakıf GYO; karlı ve büyük projelere yatırım yapma, hissedarlarına ve yatırımcılarına değer kazandırma, sektörün gelişim ve dönüşüm hızını yakalama amacını kararlılıkla sürdürmekte olup, Yönetim Kurulu olarak, elde edilen başarıların gelecekte artarak süreceğine olan inancımızla birlikte girilen projeleri doğru kararlarla yürüterek, planlanan sürelerde sonuçlandırmak üzere çalışmalarımızı sürdürmekteyiz.

Saygılarımızla

Ramazan GÜNDÜZ

Yönetim Kurulu Başkanı

**YILLIK FAALİYET RAPORUNA DAİR
UYGUNLUK RAPORU**

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na,

1. Bağımsız denetim çalışmamızın bir parçası olarak, Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgilerin ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmelerinin ve açıklamalarının, bağımsız denetimden geçmiş aynı tarihli finansal tablolar ile uyumlu olup olmadığını değerlendirmiş bulunuyoruz.

2. Rapor konusu yıllık faaliyet raporunun Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması Şirket yönetiminin sorumluluğundadır.

3. Bağımsız denetim kuruluşu olarak üzerimize düşen sorumluluk, yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız denetimden geçmiş ve 30 Ocak 2014 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolar ile uyumluluğuna ilişkin olarak görüş bildirmektir.

Değerlendirmemiz, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca yürürlüğe konulan yıllık faaliyet raporu hazırlanmasına ve yayımlanmasına ilişkin usul ve esaslara uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, denetimin yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve bağımsız denetçinin denetim sırasında elde ettiği bilgiler ile uyumuna ilişkin önemli bir hatanın olup olmadığı konusunda makul güvence sağlamak üzere planlanmasını ve yürütülmesini öngörmektedir.

Değerlendirmelerimizin, uygunluk görüşümüzün oluşturulmasına makul ve yeterli bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

4. Değerlendirmemiz sonucunda, ilişikteki yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmelerinin ve açıklamalarının, tüm önemli taraflarıyla, Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolar ile uyumlu olmadığına dair önemli herhangi bir hususa rastlanmamıştır.

AKİS BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Erdal Tıkmak
Sorumlu Ortak Başdenetçi, SMMM

İstanbul, 30 Ocak 2014

1. Rapor Dönemi

01.01.2013-31.12.2013

2. Şirketin Ünvanı

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 KAYITLI SERMAYESİ : 300.000.000 TL
 ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ : 106.200.000 TL
 FAALİYET MERKEZİ : İSTANBUL

3. Yönetim Ve Denetim Kurulu Üyeleri

YÖNETİM KURULU		GÖREV SÜRELERİ
Başkan	Ramazan GÜNDÜZ	09.04.2013 -Devam
Başkan Vekili	Mehmet Emin ÖZCAN	09.04.2013 -Devam
Üye	Osman DEMREN	01.08.2012 -Devam
Üye	Ömer BULUT	01.04.2008 -Devam
Üye	Mehmet MURAT	28.03.2012 -Devam
Üye	Hakan TAŞÇI	01.04.2008 -Devam
Üye	Yalçın YÜKSEL	03.12.2013 -Devam
Üye	Muhsin SOYLU	16.04.2013 -Devam
Üye	M.Emin KARAAĞAÇ	27.11.2012 -Devam
Üye	Ali ÇALIŞ	27.11.2012 -Devam
Üye	Oguz KÖSE	22.10.2013 -Devam

Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü

Riskin Erken Saptanması Komitesi Bşk.	Yalçın YÜKSEL
Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	Ömer BULUT
Denetim Komitesi Bşk.	Hakan TAŞÇI
Denetim Komitesi Üyesi	Yalçın YÜKSEL
Kurumsal Yönetim Komitesi Bşk.	Hakan TAŞÇI
Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Osman DEMREN

4. Ortaklık Yapısı

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı ("Vakıfbank")	27.63	29,344,919	27.63	29,013,340
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk. ("TOKİ")	14.00	14,867,997	14.00	14,699,998
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Gv. Hiz.Vakfı ("Vakıf")	6.67	7,079,999	6.67	6,999,999
Halka açık hisseler	45.03	47,827,083	45.03	47,286,663
Diğer	6.67	7,080,002	6.67	7,000,000
Toplam	100	106,200,000	100	105,000,000

5. İşletmenin performansını etkileyen ana etmenler, işletmenin faaliyette bulunduğu çevrede meydana gelen önemli değişiklikler, işletmenin bu değişikliklere karşı uyguladığı politikalar, işletmenin performansını güçlendirmek için uyguladığı yatırım ve temettü politikası

Genel Ekonomi ve Finansal Piyasalar;

2013 yılının üçüncü çeyreğinde finansal piyasalarda belirsizlikler devam etmiş ve sermaye çıkışlarına paralel olarak finansal koşullar bir miktar sıkılaştırmıştır. Bu dönemde Fed'in genişleme politikasından çıkış stratejisine dair belirsizliklerin devam etmesi ve ABD'de borç tavanının çözümüne ilişkin sorunlar küresel piyasalarda belirsizliğe yol açan temel faktörler olmuştur. Mayıs ayından bu yana küresel düzeyde para politikalarına ilişkin gelişmeler; tüm finansal varlıkların yeniden fiyatlanmasına neden olmuş ve bu durum küresel portföy yatırımlarında gelişmekte olan ülke varlıklarının ağırlığının azalmasına yol açmıştır. Çeşitli finansal göstergelerin ağırlıklı ortalaması alınarak Türkiye için hesaplanan finansal koşullar endeksinde (FKE) üçüncü çeyrekte sınırlı bir sıkılaşma gözlenmektedir. Endekste ki sıkılaşmada temel olarak sermaye akımları ve piyasa faizleri etkili olmuştur.

2013 yılı ikinci çeyreğinde Fed 'in miktarsal genişleme politikasını kademeli olarak terk edebileceğini belirtmesinin ardından yükselen ABD faizleri dalgalı bir seyir izlemiştir. Bu çeyrekte de Fed 'in para politikasına dair belirsizlik devam etmiş ve bu dönemde ABD faizlerinin oynaklığı artmıştır. Fed'in para politikasına dair artan belirsizlik ve küresel piyasalarda bol likidite döneminin sona ereceği beklentisi gelişmekte olan ülkeleri de etkilemiş ve ülke risk primleri yükselmiştir. Ağustos ayında hem küresel para politikalarına dair belirsizlikler hem de Suriye'ye dair oluşan politik riskler sebebiyle ülke risk primindeki artışın belirginleştiği görülmüştür. Ancak son dönemde, Fed'in Eylül ayı toplantısında miktarsal genişlemeden çıkışını ertelemesi ve Suriye konusundaki risklerin azalmasıyla beraber gelişmekte olan ülkelerin risk primlerinde düşüşler gözlenmiştir. Bu dönemde Türkiye'nin ülke risk priminin de diğer gelişmekte olan ülkelere benzer bir seyir izlediği gözlenmekle beraber Türkiye'nin risk primi daha fazla düşüş göstermiştir. Bu durum söz konusu gelişmelere Türkiye'nin daha hassas olduğuna işaret etmektedir.

Küresel para politikalarına dair belirsizliklerin devam etmesi; gelişmekte olan ülkelere sermaye akımlarının zayıf ve dalgalı bir seyir izlemesine yol açmaktadır. Türkiye'den de, bu bağlamda, 2013 yılının ikinci çeyreğinde özellikle kur takası ve hisse senedi kaynaklı hızlı sermaye çıkışı gözlenmiş, üçüncü çeyrekte ise sermaye akımları zayıf kalsa da pozitif dönüştür. Portföy akımlarına 2013 yılı başından bu yana birikimli olarak bakıldığında da sermaye akımlarındaki bu eğilim gözlenebilmektedir. Piyasalardaki son dönem dalgalanma daha önceki kriz dönemleriyle karşılaştırıldığında, bu dönemdeki sermaye çıkışları, 2008 krizine kıyasla sınırlı kalsa da, 2011 Avrupa borç krizinde yaşanan çıkışın üstünde gerçekleşmiştir.

Önümüzdeki dönemde hız kazanması beklenen kentsel dönüşüm projelerinin, konut kredilerindeki büyümeyi destekleyeceği öngörülmektedir. Kentsel Dönüşüm Yasası çerçevesinde yeniden yapılacak binalarda KDV oranının 2014 yılı Haziran ayına kadar yüzde 1 olarak uygulanacak olması, binalarda hak sahiplerinin oybirliği yerine oyçokluğu kararının yeterli olması ve devlet tarafından sağlanan faiz desteği ve kira yardımı gibi sübvansiyonlar dolayısıyla, kentsel dönüşümün konut kredilerinin büyüme

hızında son dönemde görülen yavaşlamanın etkisini azaltacağı öngörülmektedir.

Konut fiyatlarındaki değişimlerin finansal istikrarı etkilemesi nedeniyle, bu alandaki gelişmelerin yakından izlenmesi son derecede önemlidir. Konut fiyatları en fazla İstanbul ilinde artış göstermiş, 2010 yılından bu yana reel artış yüzde 20'nin üzerinde gerçekleşmiştir. Seçilmiş ülkeler grubu ile karşılaştırıldığında, Türkiye'deki konut fiyatlarının yıllık nominal artışının diğer ülkelerle benzer olduğu değerlendirilmektedir.

Türkiye, gelişmekte olan ülkeler içinde 2009 yılından bu yana kredi/GSYİH oranı en çok artan ülkelerden biridir. 2012 yılı son çeyreğinden bu yana bakıldığında da Türkiye yüksek kredi büyümesi ile benzer ülkeler arasında öne çıkmaktadır. Söz konusu artışta, özellikle yabancı para kredilerde, özelleştirme ve kamu altyapı yatırımlarına bağlı olarak kullandırılan proje finansmanı kredileri önemli bir paya sahiptir. Ayrıca, tarihi düşük seviyelere gerileyen faiz oranlarının ve vadelerdeki uzamanın, başta konut ve ihtiyaç kredileri olmak üzere kredi talebini artırdığı görülmektedir. Küresel oynaklığın artış eğiliminde olduğu yeni dönemde kredi büyüme hızının makul seviyelerde gerçekleşmesinin finansal istikrara katkı sağlayacağı düşünülmektedir.¹

Gayrimenkul Piyasaları

Türkiye ekonomisi 2013 yılının 3. Çeyreğinde büyüme eğilimini sürdürmüş ve 2013 yılı 3. Çeyreğinde gayri safi yurtiçi hasıla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4.4'ü oranında artmıştır. İnşaat sektöründe ise üretim faaliyeti hız kazanmaya devam etmiş aynı çeyrekte % 8.70 oranında artış kaydetmiş ve İnşaat sektörünün büyümeye katkısı 0.50 puan olmuştur.

Türkiye İstatistik Kurumu 2013 yılı verilerine göre Türkiye genelinde toplam 1.144.989 konut satış sonucu el değiştirmiştir. Türkiye genelinde toplam konut satışları içinde ipotekli satışın payı % 39.80 diğer konut satışlarının payı %60.20 olmuştur.

6306 Sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası, Mütakabiliyet Yasası ve 2B Yasalarının yürürlüğe girmesi, bununla birlikte 2013 yılında konut kredi faizlerinin en düşük seviyede olması nedeniyle sektördeki büyüme ivmesi hız kazanmıştır.

Sektördeki bu büyümeye paralel olarak ekonomik büyümesini istikrarlı şekilde sürdüren Şirketimiz 2014 yılında da sağlamcı politikalarını sürdürmekte kararlıdır. Ekonomik, mali ve iktisadi rantabilite, karlılık, verimlilik gibi oranlarını baz alarak mali yapısını güçlendiren Şirketimiz risksiz piyasa elementlerine yatırım yaparak aktif büyüklüğü sürekli olarak yükseltmektedir.

¹ TCMB Finansal İstikrar ve Enflasyon Raporundan alınmıştır.

6. İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları

İşletme finansman ihtiyacını büyük oranda iç kaynaklardan karşılamakta olup İstanbul İli, Fatih İlçesi'nde yer alan Fatih İş Merkezi finansal kiralama yolu ile satın alınmıştır.

Şişli Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne, peşin ödenen vergilerin iadesi için verilmiş toplam 166.593,10 TL'lik 1 adet teminat mektubu bulunmaktadır.

7. Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar

A.Yatırımlar (Gayrimenkul Portföyü)

%100 Doluluk oranında bulunan portföyümüzdeki gayrimenkullere ait ekspertiz değerleri, mevcut kiracı ve kira değerleri ile bina bilgileri toplu halde aşağıda verilmiştir.

1.LEVENT İŞ MERKEZİ

Levent İş Merkezi Binası; Ebulula Mardin Caddesi'ne cepheli konumdaki Park Maya Sitesi'nde yer almaktadır. Park Maya Sitesi bir kaç parselden oluşmuştur. Değerlemeye esas taşınmazların yer aldığı 1472 ada, 1 parsel üzerinde 4 adet blok bulunmakta, Şirketimize ait F-2 ABlok köşe konumlu binadır. Aylık kira bedeli 72.850,33-TL+KDV'dir.

2 Bodrum kat + zemin kat + 4 normal kat olmak üzere toplam 7 kattan oluşan Levent İş Merkezi Binası, 1.917 m² kullanılabilir alana sahiptir. Ofis olarak kat bazında ya da bir bütün olarak kiralanabilecek şekilde inşa edilmiştir.

Alış Tarihi	24.10.1996
Alış Maliyeti	279.496,49-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	10.10.1996
Alış Ekspertiz Değeri	265.540,-TL
Sigorta Değeri	1.202.004,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	19.12.2011
Kira Ekspertiz Değeri	58.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	20.12.2013
Ekspertiz Değeri	10.651.000,-TL

2.KAVAKLIDERE DÜKKAN

Taşınmaz, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde yer almaktadır. Merkezi bir yerde bulunmakta olan taşınmazın, çevresi ağırlıklı olarak dükkan, mağaza, iş hanları, ofis katları ve konutlardan oluşmaktadır. Mevcut aylık kira bedeli 56.132,34-TL+KDV'dir.

Ulaşım açısından rahat konumdaki gayrimenkul, brüt 912 m²'dir. 1 Bodrum kat + zemin kat + 6 normal kattan oluşan binanın 1. bodrum, zemin ve 1. normal katında bulunan 1 no.lu bağımsız bölümüdür.

Alış Tarihi	30.12.2004
Alış Maliyeti	4.100.600,-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	27.12.2004
Alış Ekspertiz Değeri	4.070.000,-TL
Sigorta Değeri	515.280,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	28.12.2009
Kira Ekspertiz Değeri	38.300,-TL
Ekspertiz Tarihi	20.12.2013
Ekspertiz Değeri	8.208.000,-TL

3. KÜTAHYA İŞ MERKEZİ

Kütahya İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Caddesinin üzerinde, Karagöz Sokak ile kesiştiği köşede konumlu parselde yer alan brüt 2.060 m² kullanım alanlı gayrimenkul Vakıfbank Kütahya şubesi olarak 01.02.2011 tarihli 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Taşınmaz, 1 bodrum kat + zemin kat + 7 normal kattan ibarettir. Mevcut aylık kira bedeli 27.831,47-TL+KDV'dir.

Alış Tarihi	31.01.2011
Alış Maliyeti	4.066.000,-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	04.12.2010
Alış Ekspertiz Değeri	4.000.000,-TL
Sigorta Değeri	1.287.500-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	04.12.2010
Kira Ekspertiz Değeri	22.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	20.12.2013
Ekspertiz Değeri	5.000.000,-TL

4. ALIAĞA İŞ MERKEZİ

İzmir İli, Aliağa İlçesi, İstiklal Caddesi üzerinde konumlu 1.323 m² kullanım alanlı taşınmaz, 1 bodrum kat + zemin kat + 5 normal kat olmak üzere toplam 7 kattan oluşmaktadır. Vakıfbank Aliağa şubesi olarak 01.02.2011 tarihli 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Mevcut aylık kira bedeli 20.293,78-TL+KDV'dir.

Alış Tarihi	31.01.2011
Alış Maliyeti	3.049.500,-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	14.12.2010
Alış Ekspertiz Değeri	3.000.000,-TL
Sigorta Değeri	720.375,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	14.12.2010
Kira Ekspertiz Değeri	15.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	20.12.2013
Ekspertiz Değeri	3.510.550,-TL

5. FATİH İŞ MERKEZİ

Gayrimenkul; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Macar Kardeşler Caddesi üzerinde, cadde ile Hulusi Noyan Sokak'ın kesiştiği köşede yer almaktadır. Çevresinde bitişik nizamlı, zemin katlarda dükkan-mağaza, normal katlarda işyeri-mesken amaçlı kullanılan binalar yer almaktadır. Vakıfbank Fatih şubesi olarak 01.02.2011 tarihli 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Mevcut aylık kira bedeli 17.974,49-TL+KDV'dir.

Alış Tarihi	08.02.2011
Alış Maliyeti	2.663.593,54-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	14.12.2010
Alış Ekspertiz Değeri	2.800.000,-TL
Sigorta Değeri	287.438,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	14.12.2010
Kira Ekspertiz Değeri	14.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	20.12.2013
Ekspertiz Değeri	3.942.735-TL

7. İSTANBUL ARSA

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 5 parselde bulunan 8.774,05 m²'lik arsa ile yine İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 12 parselde bulunan 7.225,80 m²'lik arsamız, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde yer almakta olup, ön parsel Boğaziçi Köprüsü'ne, arka parsel ise Şenol Güneş Bulvarı'na cephelidir.

Ataşehir ve Batı Ataşehir toplu konut bölgeleri, üst gelir kullanıcılar tarafından talep gören, nitelikli konut projelerinin yer aldığı, altyapı ve kamu hizmetleri istifadesi tam olan toplu yerleşim alanları tarzındadır. Bölge yerleşimleri orta ve üst-orta gelirli kullanıcılarca talep görmektedir.

Alış Tarihi	07.06.2011
Alış Maliyeti	122.000.920,05-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	20.05.2011
Sigorta Değeri	-
Kira Ekspertiz Tarihi	-
Kira Ekspertiz Değeri	-
Ekspertiz Tarihi	20.12.2013
Ekspertiz Değeri	272.000.000,-TL

8. ANKARA ARSALAR

Taşınmazlar, Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi'nde bulunan 48750 ada, 1 parsel ile 48744 ada, 5 parsel üzerinde kayıtlı olan arsalar. Arsalar Enerji Nakil Hattı bölgesinde yer aldığından üzerinde herhangi bir yapılaşma mevcut değildir. TEİAŞ, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'ne kamulaştırma talebinde bulunulmuştur.

48750 Ada, 1 parselde bulunan arsanın yüzölçümü 19.023,- m² olup Vakıf GYO A.Ş. hissesi 2.111/19.023 oranındadır. 48744 ada, 5 parseldeki arsa ise 2.399 m²'dir.

Alış Tarihi	12.04.2000
Alış Maliyeti	205.928,64-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	10.04.2000
Sigorta Değeri	-
Kira Ekspertiz Tarihi	-
Kira Ekspertiz Değeri	-
Ekspertiz Tarihi	20.12.2013
Ekspertiz Değeri	700.000,-TL

B. Gayrimenkul Projesi Gerçekleştirilecek Arsa

ARSA –İSTANBUL, ÜMRANIYE, KÜÇÜKBAKKALKÖY

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde yer alan, Şirketimize ait, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 5 parselde bulunan 8.774,05 m²'lik arsa ile yine İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 12 parselde bulunan 7.225,80 m²'lik arsa üzerinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesini gerçekleştirmek üzere Proje Yönetim Hizmet Alım ihalesi ve Tasarım Hizmetleri ihalesi tamamlanmıştır.

Bnakanın seçeceği Konsept projenin T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onayına sunulması ve projenin ikmali ile birlikte müteahhitlik hizmetleri ihalesinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

C. Gayrimenkul Portföy Gelişimi

Şirketimiz; T.Vakıflar Bankası T.A.O. ile imzaladığı ön protokol doğrultusunda İstanbul'da yapacağı T. Vakıflar Bankası Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesinin arsa alımını gerçekleştirerek İstanbul Uluslararası Finans Merkezi bölgesindeki çok değerli arsayı portföyüne dahil etmiştir. Gelecekte GYO sektöründe ön sıralarda yer alabilmek, pazar payını arttırmak adına önemli bir yatırımı başlatmıştır. Gayrimenkul portföyünü oluştururken portföye alınan gayrimenkullerin tamamının değerlendirme çalışmaları yapılmış ve satın alma ile kiralama bu çalışmalar esas alınmıştır.

Şirketimiz portföyünde sağlam, verimli, sürekli gelir getirici risk unsuru taşımayan gayrimenkullere yer vermek amacı ile gayrimenkul piyasası ve yeni yatırım alanlarını izlemektedir.

8. Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüşüleceği Genel Kurul toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylar.

Şirketimiz 2012 yılı karı dağıtımı, bedelsiz sermaye artımı şeklinde, 17.07.2013 tarihinde ortaklarımızın MKK nezdindeki hesaplarına kayden aktarılmıştır.

9. İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler

Gayrimenkul sektöründe hep daha ileriye hedefleyen şirketimiz bu konuda uzman personeli ile yeni yatırım projeleri araştırmalarını sürdürecektir.

10. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

Şirketimiz yayımlanmış olduğu Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporunda belirtilen hususları dönem içinde uygulamıştır.

11. Yapılan araştırma ve geliştirme faaliyetleri

Şirketimiz portföyünde yer alan arsalarda gerçekleştirilecek T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesinin, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca konsept proje onayını müteakip müteahhitlik ihalesinin yapılması ve inşaa faaliyetlerine başlanması hedeflenmektedir.

12. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Şirketimiz Esas sözleşmesinin 3,10,11,12,16,17,19,20,21,23,24 ve 28. maddeleri Olağan Genel Kurul' da onaylanarak değiştirilmiş olup, söz konusu değişiklik 25/04/2013 tarihinde tescil edilmiş ve 02.05.2013 tarih ve 8311 sayılı "Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi"nde ilan edilmiştir. Son değişikliği içeren yürürlükteki esas sözleşmeye www.vakifgyo.com.tr internet adresinde yer verilmektedir.

13. Varsa, çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı

Şirketimizce bu dönem içinde çıkarılmış sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

14. İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi

Şirket, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe faaliyet göstermektedir. Vakıf GYO kurulduğu 1996 yılından bu yana gayrimenkul sektörünün güvenilir, başarılı ve istikrarlı şirketi olma özelliğini korumuştur.

15. Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği

Şirketimizin gerçekleştirdiği projelerde herhangi bir teşvikten yararlanılmamıştır.

16. İşletmenin üretim birimlerinin nitelikleri, kapasite kullanım oranları ve bunlardaki gelişmeler genel kapasite kullanım oranı, faaliyet konusu mal ve hizmet üretimindeki gelişmeler, miktar, kalite, sürüm ve fiyatların geçmiş dönem rakamlarıyla karşılaştırmalarını içeren açıklamalar

Şirketimizin portföyünde yer alan 5 adet kiralanabilir taşınmazın tamamı kirada bulunmaktadır. %100 Kapasite kullanımı ile faaliyetlerini sürdüren Şirketimiz, kira gelirlerini düzenli olarak tahsil etmektedir.

17. Faaliyet konusu mal ve hizmetlerin fiyatları, satış hasılatları, satış koşulları ve bunlarda yıl içinde görülen gelişmeler, randıman ve prodüktivite katsayılarındaki gelişmeler, geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli değişikliklerin nedenleri

Aşağıdaki tablodan izleneceği üzere dönem içinde Şirketimiz portföyünde bulunan gayrimenkullere ait kira sözleşmeleri çerçevesinde, kira gelirleri düzenli olarak elde edilmiştir.

GAYRİMENKUL	Oca.13	Şub.13	Mar.13	Nis.13	May.13	Haz.13	Tem.13	Ağu.13	Eyl.13	Eki.13	Kas.13	Ara.13	TOPLAM TL
LEVENT İŞ MERKEZİ	72.850,33	72.850,33	72.850,33	72.850,33	72.850,33	72.850,33	72.850,33	72.850,33	72.850,33	72.850,33	72.850,33	72.850,33	874.203,96
KAVAKLIDERE DÜKKAN	56.132,34	56.132,34	56.132,34	56.132,34	56.132,34	56.132,34	56.132,34	56.132,34	56.132,34	56.132,34	56.132,34	56.132,34	673.588,08
ALİAĞA İŞ MERKEZİ	19.402,25	20.293,78	20.293,78	20.293,78	20.293,78	20.293,78	20.293,78	20.293,78	20.293,78	20.293,78	20.293,78	20.293,78	242.633,83
KÜTAHYA İŞ MERKEZİ	26.608,80	27.831,47	27.831,47	27.831,47	27.831,47	27.831,47	27.831,47	27.831,47	27.831,47	27.831,47	27.831,47	27.831,47	332.754,97
FATİH İŞ MERKEZİ	17.184,85	17.974,49	17.974,49	17.974,49	17.974,49	17.974,49	17.974,49	17.974,49	17.974,49	17.974,49	17.974,49	17.974,49	214.904,24
TOPLAM TL	192.178,57	195.082,41	195.082,41	195.082,41	195.082,41	195.082,41	195.082,41	195.082,41	195.082,41	195.082,41	195.082,41	195.082,41	2.338.085,08

18. Bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen finansal tablo ve bilgiler esas alınarak hesaplanan finansal durum, kârlılık ve borç ödeme durumlarına ilişkin temel rasyolar

Rasyolar	Oran
Cari Oran	70,87
Likit Oran	70,87
Nakit Oran	70,51
Dönem Net Karlılığı Oranı	0,64

19. Hisse Senedi Performansı

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın hisse senedinin aylar içerisinde gösterdiği gelişme aşağıdaki grafikler ile sunulmuştur. Grafik 1, Şirketimiz hisse senedinin dönem içindeki değişimini göstermektedir. Grafik 2'de ise Şirketimizin sektör ve Ulusal 100 endeks karşılaştırmasını bulabilirsiniz.

Rapor döneminde, Şirketimiz hisse senetleri ile ilgili BIST verileri aşağıda yer almaktadır.

TARİH	HİSSE SENEDİNİN ADI	ÖNCEKİ KAPANIŞ FİYATI	AÇILIŞ FİYATI	EN DÜŞÜK FİYAT	EN YÜKSEK FİYAT	KAPANIŞ FİYATI	AĞIRLIKLİ ORTALAMA FİYAT	G.AĞIRLIKLİ ORTALAMA FİYAT	TOPLAM İŞLEM HACMİ	TOPLAM İŞLEM ADEDİ	TOPLAM SÖZLEŞME SAYISI
31.01.2013	VAKIF GMYO	5,04	0,00	5,00	5,06	5,02	5,03	5,04	85.597,76	17.028	73
28.02.2013	VAKIF GMYO	4,95	0,00	4,92	4,96	4,95	4,94	4,94	59.424,63	12.023	86
30.03.2012	VAKIF GMYO	4,83	4,83	4,76	4,83	4,76	4,79	4,81	137.036,83	28.609	191
30.04.2013	VAKIF GMYO	4,68	4,67	4,64	4,67	4,66	4,65	4,66	42.683,85	9.170	68
31.05.2013	VAKIF GMYO	4,29	4,26	3,90	4,27	4,00	4,05	4,07	1.751.768,74	432.140	1.227
28.06.2013	VAKIF GMYO	4,92	4,92	4,80	5,02	4,80	4,89	5,01	2.579.852,98	527.727	1.410
31.07.2013	VAKIF GMYO	6,34	6,34	6,32	6,48	6,44	6,40	6,32	11.040.905,28	1.724.565	2.096
29.08.2013	VAKIF GMYO	6,36	6,36	6,10	6,38	6,10	6,21	6,31	2.997.921,88	482.545	1.342
30.09.2013	VAKIF GMYO	9,34	9,32	9,28	9,36	9,28	9,31	9,39	915.298,32	98.358	197
31.10.2013	VAKIF GMYO	9,20	0,00	9,16	9,28	9,28	9,19	9,19	1.039.018,70	113.056	68
29.11.2013	VAKIF GMYO	10,75	0,00	10,75	11,10	11,10	10,84	10,83	1.078.890,55	99.516	114
31.12.2013	VAKIF GMYO	11,45	11,40	11,30	11,60	11,40	11,39	11,44	222.536,35	19.545	101

Grafik1

VKGYO 01.01.2013 - 31.12.2013 ARASI BIST FİYAT GRAFİĞİ



Grafik2

VKGYO 01.01.2013 - 31.12.2013 ARASI BIST; XGMYO, XU100 KARŞILAŞTIRMALI



20. İşletmenin Finansal Yapısına İlişkin Bilgiler

FINANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

1. Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynaklar değişim tablosunu, nakit akış tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ve diğer açıklayıcı dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi bu finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için finansal tabloların usulsüzlük veya hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla yönetim tarafından gerekli görülen iç kontrollerden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtır yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların, hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.
 5. *Görüşü etkilemeyen husus*
- 17 No'lu finansal tablo dipnotunda belirtildiği üzere Şirket, satış gelirlerinin büyük bir kısmını ilişkili kuruluşlardan sağlamaktadır.

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

6. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca ; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2013 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
7. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 378. Maddesine göre, pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Aynı kanunun 398. Maddesinin 4. fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378 inci maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan, esasları KGK tarafından belirlenecek, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir. Denetimimiz, bu riskleri yönetmek için Şirket Yönetimi'nin, gerçekleştirdiği faaliyetlerin operasyonel etkinliği ve yeterliliğini değerlendirmeyi kapsamamaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla KGK tarafından henüz bu raporun esasları hakkında bir açıklama yapılmamıştır. Dolayısıyla bu konuya ilişkin ayrı bir rapor hazırlanmamıştır. Bununla birlikte, Şirket, söz konusu komiteyi 16 Ocak 2012 tarihinde kurmuş olup, komite iki üyeden oluşmaktadır. Komite kurulduğu tarihten rapor tarihine kadar Şirket'in varlığını, gelişmesini tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacına yönelik sekiz defa toplanmış ve hazırladığı raporları Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

İstanbul,
30 Ocak 2014

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

Erdal Tıkmak
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 Aralık 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

VARLIKLAR	Dipnotlar	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013	Yeniden Düzenlenmiş* Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2012
DÖNEN VARLIKLAR		55,678,411	53,633,635
Nakit ve nakit benzerleri	4	19,804,281	19,340,577
Finansal yatırımlar	5	35,591,243	33,971,608
Diğer alacaklar	8	1,138	678
Peşin ödenmiş giderler	14	281,749	320,772
DURAN VARLIKLAR		143,312,888	141,715,233
Diğer alacaklar	8	1,299	1,306
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	142,885,158	141,468,972
Maddi duran varlıklar	10	412,395	234,428
Maddi olmayan duran varlıklar	11	14,036	10,527
TOPLAM VARLIKLAR		198,991,299	195,348,868

KAYNAKLAR	Dipnotlar	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013	Yeniden Düzenlenmiş* Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2012
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		785,622	959,616
Ticari borçlar	6	11,608	39,001
-İlişkili taraflara ticari borçlar	3	4,945	12,114
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar	6	6,663	26,887
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	565,405	517,755
-İlişkili taraflara finansal borçlar	3	565,405	517,755
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	96,174	64,713
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	14	112,435	338,147
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		814,822	1,353,801
Uzun vadeli borçlanmalar	7	721,561	1,279,401
-İlişkili taraflara finansal borçlar	3	721,561	1,279,401
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	93,261	74,400
ÖZKAYNAKLAR	15	197,390,855	193,035,451
Ödenmiş sermaye	15	106,200,000	105,000,000
Sermaye düzeltme farkları	15	21,599,008	21,599,008
Hisse senedi ihraç primleri		9,759,034	9,759,034
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(2,985)	-
-Yeniden değerlendirme ölçüm kazanç/kayıpları	15	(2,985)	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	3,439,598	3,144,458
Geçmiş yıllar karları	15	52,037,811	47,314,989
Net dönem karı		4,358,389	6,217,962
TOPLAM KAYNAKLAR		198,991,299	195,348,868

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013	Yeniden Düzenlenmiş* Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2012
	Dipnotlar		
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	6,759,315	8,600,018
Satışların maliyeti (-)	16	(269,714)	(442,597)
Brüt kar		6,489,601	8,157,421
Genel yönetim giderleri (-)	17	(1,993,891)	(1,751,533)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	8,522	4,768
Esas faaliyet karı		4,504,232	6,410,656
Finansman giderleri	20	(145,843)	(192,694)
Vergi öncesi kar		4,358,389	6,217,962
Dönem vergi geliri / (gideri)		-	-
Dönem karı		4,358,389	6,217,962
Adi ve sulandırılmış pay başına kazanç	22	0.0410	0.0585
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(2,985)	--
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	13	(2,985)	--
Diğer kapsamlı gelir		(2,985)	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		4,355,404	6,217,962

21. İşletmenin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Vakıf GYO bu dönemde güçlü ve istikrarlı mali yapısını korumaya gayret göstermiş, sürdürülebilir büyümesine devam etmiştir.

22. Üst yönetimde yıl içinde yapılan değişiklikler ve halen görev başında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi

Güncel, Yönetim Kurulu Üyelerine ait kısa tüm bilgi ve özgeçmişler; www.vakifgyo.com.tr adresindeki internet sitemizde bulunmaktadır.

ÜST YÖNETİM**A.Şükrü KOÇ****Genel Müdür****Mesleki Deneyimi:**

06.2010 - ...	Vakıf Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş., Genel Md.
04.2010 - 06.2010	Vakıf Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş., Genel Md. V.
2005 - 04.2010	Vakıf Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş., Genel Md. Yrd.
2001 - 2005	Atakule GYO A.Ş., Emlak İşleri Md., Genel Md. Yrd.
1976 - 2000	T.Vakıflar Bankası T.A.O, Genel Müdürlüğü; Memur, Müdür Yrd., Birim Md.

23. Personel ve işçi hareketleri, toplu sözleşme uygulamaları, personel ve işçiye sağlanan hak ve menfaatler

31.12.2013 tarihi itibarıyla şirketimizin personel sayısı 14 kişidir. Toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır. Personele özel sağlık sigortası ve bireysel emeklilik sigortası gibi ek imkanlar sağlanmaktadır.

24. Yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler

Dönem içinde bağış yapılmamıştır.

25. Merkez dışı örgütlerinin olup olmadığı hakkında bilgi

Şirketimizin merkez dışında örgütü yoktur.

26. Yönetim Kurulu ve Genel Müdür Hakkında Bilgiler

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE GENEL MÜDÜR		
ADI SOYADI	UNVANI	İLETİŞİM BİLGİLERİ
Ramazan GÜNDÜZ	Yönetim Kurulu Başkanı	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Mehmet Emin ÖZCAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Osman DEMREN	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Ömer BULUT	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ Ankara 0 312 5652404
Mehmet MURAT	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ Ankara 0 312 5652404
Hakan TAŞCI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Yalçın YÜKSEL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Muhsin SOYLU	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ Ankara
M.Emin KARAAĞAÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Ali ÇALIŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Oğuz KÖSE	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Ali Şükrü KOÇ	Genel Müdür	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

SPK III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2013	Önceki Dönem 31.12.2012	
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	55,394,044	53,311,517	
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	142,885,158	141,468,972	
C	İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-	
	İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-	
	Diğer Varlıklar		712,097	568,379	
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(f)	198,991,299	195,348,868	
E	Finansal borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-	
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-	
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	1,286,966	1,797,156	
H	İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-	
I	Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	197,390,855	193,035,451	
	Diğer Kaynaklar		313,478	516,261	
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	198,991,299	195,348,868	
	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-	
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	19,780,820	19,339,909	
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	205,926	205,926	
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	
C2	İşletmeciler şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	
J	Gayrimenkul krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	166,593	682,300	
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	
	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	Azami %10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%71.80	%72.40	Asgari %51
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%27.84	%27.30	Azami %49
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	Azami %49
5	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	%0.10	%0.10	Azami %20
6	İşletmeciler şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	Azami %10
7	Borçlanma sınırı	III-48.1 Tebliğ Md. 31	%0.74	%1.30	Azami %500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%9.94	%9.90	Azami %10