



VAKIF GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

FAALİYET RAPORU -2005-

01.01.2005 - 31.12.2005 DÖNEMİ ÇALIŞMALARINA AİT YÖNETİM KURULU RAPORU

Saygıdeğer Hissedarlarımız,

Şirketimiz VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 'nin; 31.12.2005 tarihi itibarı ile hazırlanan mali tablo, ekleri ve Faaliyet Raporu'nu inceleme ve onayınıza arz ederiz.

Dönem içerisinde ekonomik göstergeler olumlu seyretmiş, enflasyon düşmüş ve ekonomik büyüme sağlanmıştır. Söz konusu olumlu gelişmeler şirketimizin de içinde bulunduğu finans ve gayrimenkul sektöründe de olumlu yansımalarını göstermeye başlamıştır.

Şirketimiz bu dönemde de faaliyetlerini başarıyla sürdürmüş, kira gelirlerinden oluşan cirosu 2.927.737 YTL'ye ulaşmış, önceki dönemde 42.105.143 YTL olan aktif büyüklüğü 53.358.095 YTL'ye yükselmiştir. Dönem karımız 6.144.755 YTL rakamına ulaşmıştır. Portföyde yer alan binalarımızda %100 doluluk ile faaliyet gösterilmiş, kira gelirlerini düzenli olarak elde etmiştir.

Şirketimiz bu dönemdeki faaliyetleri dahilinde Adana İli, Çakmak Caddesi ile Kızılay Caddesi'nin kesiştiği köşe yerde konumlu, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 6 katlı binanın bodrum ve zemin katlarında yer alan 2 adet dükkandan oluşan 306,50 m2 brüt kullanım alanına sahip taşınmazı, 22.07.2005 tarihinde vergi ve harçlar hariç 3.029.400 YTL bedel ile portföyüne dahil etmiştir

Bu dönemde Şirketimiz, kayıtlı sermaye tavanını 5.000.000 YTL'den 100.000.000 YTL'ye, sermayesini de % 100 bedelli % 100 bedelsiz olmak üzere 5.000.000 YTL'den 15.000.000 YTL'ye yükseltmiştir.

Yönetim Kurulu olarak bu başarılarımızın gelecekte artarak süreceğinden eminiz. Bu başarılarımıza katkısı olan herkese teşekkürlerimizi sunuyor, önümüzdeki dönemlerde daha büyük projelere imzalar atacağımıza inanıyoruz.

Saygılarımızla

Hasan ÖZER
Yönetim Kurulu Başkanı

GENEL KURUL GÜNDEMİ

1. Açılış.
2. Başkanlık Divanının seçimi;
3. Toplantı tutanağını toplantıya katılan pay sahipleri adına Bakanlık Komiseri ile birlikte imza etmeleri için Başkanlık Divanına yetki verilmesi;
4. Seçilen bağımsız denetim kuruluşunun onaylanması
5. Yönetim Kurulu ve Denetçiler tarafından verilen raporların, Bağımsız Denetim Raporunun okunması;
6. Bilanço, kar ve zarar cetvelinin okunması ve onaylanması ;
7. 2005 yılı karının dağıtım hakkındaki Yönetim Kurulu Kararının onaylanması;
8. Yıl içinde boşalan Yönetim Kurulu üyeliklerine yapılan atamaların onaylanması ;
9. Yönetim Kurulu üyeleri ve denetçilerin ibrası;
10. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan “Kar Dağıtım Politikası” hakkında bilgi verilmesi;
11. Yıl içerisinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verilmesi;
12. Yönetim Kurulu üyelerinin ve denetçilerin seçimi;
13. Yönetim Kurulu üyeleri ve denetçilerin ücretlerinin belirlenmesi ;
14. Dilek ve temenniler.

I-GİRİŞ

1. RAPORUN DÖNEMİ

01.01.2005-31.12.2005

2. ORTAKLIĞIN ÜNVANI

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KAYITLI SERMAYESİ : 100.000.000 YTL
ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ : 15.000.000 YTL
FAALİYET MERKEZİ : ANKARA

3. YÖNETİM VE DENETİM KURULU

YÖNETİM VE DENETİM KURULU		GÖREV SÜRELERİ
Başkan	Hasan ÖZER	01.04.2003-Devam
Üye	Yusuf DOĞRU	09.04.2003-Devam
Üye	M.Zeki ADLI	21.11.2003- Devam
Üye	Ahmet KARTAL	14.04.2004-Devam
Üye	Kemal Tunahan AKMAN	24.05.2004-Devam
Üye	Serdar ATALAY	25.05.2005-Devam
Üye	Şükrü ÖNER	30.03.2005-Devam
Denetim Kurulu Üyesi	Mustafa MÜDERRİSOĞLU	30.03.2005-Devam
Denetim Kurulu Üyesi	Suat Faruk GİRAY	25.05.2005-Devam
(Yıl içinde ayrılanlar)		
Üye	Kerim KARAKAYA	28.02.2003-25.05.2005
Üye	Sadık ALTINKAYNAK	23.05.2003-30.03.2005
Denetim Kurulu Üyesi	Yunus ALUÇ	02.12.2003-30.03.2005
Denetim Kurulu Üyesi	Fethi BARUT	02.12.2003-25.05.2005

4. ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLER

01.01.2005-31.12.2005 döneminde esas sözleşmede bir kez değişiklik yapılmıştır.

Esas sözleşmenin "Sermaye Ve Hisse Senetleri" başlıklı 7.Maddesi kayıtlı sermaye tavanının yükseltilmesi sebebi ile

SERMayE VE HİSSE SENETLERİ

"MADDE 7: Şirketin kayıtlı sermayesi 100.000.000,- YTL (Yüz Milyon Yeni Türk Lirası) dir.Herbiri 1 Ykr (Bir Yeni Kuruş) itibari değer de10.000.000.000 (On Milyar Adet) adet paya bölünmüştür.

Şirketin başlangıç sermayesi tamamı ödenmiş 250.000,-YTL (İkiYüzElliBinYeni Türk Lirası) dir.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 5.000.000,- YTL (Beş Milyon Yeni Türk Lirası) 'dir"

şeklinde değiştirilmiş, para biriminin YTL'ye değişmesi sebebi ile pay dağılım tablosu güncellenmiş ve aşağıdaki Geçici Madde 5 eklenmiştir.

"GEÇİCİ MADDE 5: Hisse senetlerinin nominal değerleri 1.000,-TL.(Bin Türk Lirası) iken 5274 sayılı T.T.K'da değişiklik yapılmasına dair kanun kapsamında 1 YKr. (Bir Yeni Kuruş) olarak değiştirilmiştir. Bu değişim sebebiyle, toplam pay sayısı azalmış olup 1.000 TL'lik(Bin Türk Lirası) 10 (on) adet pay karşılığında 1 YKr'lik (Bir Yeni Kuruş) 1 (bir) adet hisse verilecektir. 1 YKr'ye (Bir Yeni Kuruş) tamamlanamayan paylar için kesir makbuzu düzenlenecektir. Söz konusu değişim ile ilgili olarak ortakların sahip oldukları paylardan doğan hakları saklıdır."

Bu değişiklikler 08.04.2005 tarihli 6278 sayılı Ticaret sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

5. ORTAKLIK YAPISI

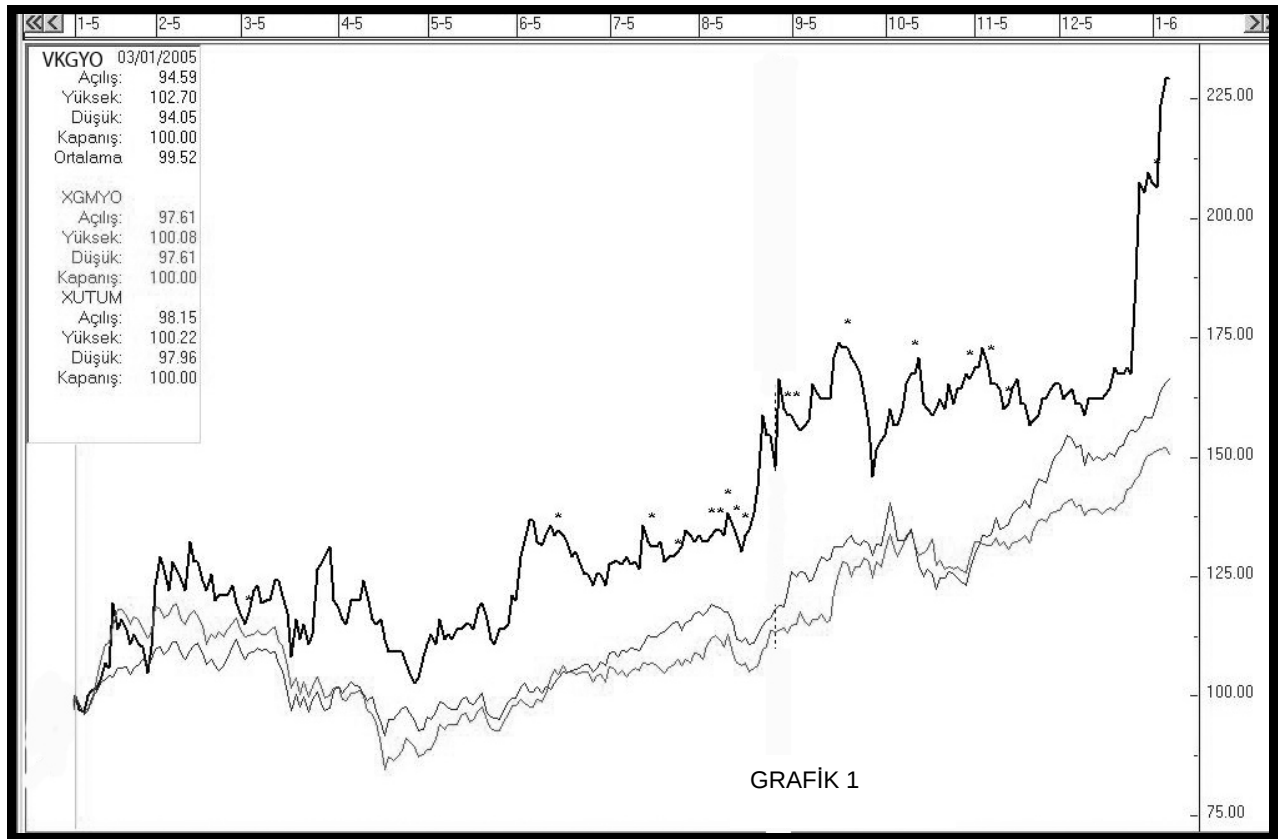
Ticaret ünvanı	A Grubu (Adet)	B Grubu (Adet)	Toplam (Adet)	Toplam Pay Tutarı (Milyon TL =YTL)	Oran
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	219.999.999	194.476.328	414.476.327	4.144.763,27	27,63
TOKİ	129.999.999	80.000.000	209.999.999	2.099.999,99	14,00
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	80.000.001	19.999.998	99.999.999	999.999,99	6,67
T.Vakıflar Bankası T.A.O.Mem. ve Hizm. Em. ve Yard. Sand. Vakfı	39.999.999	9.999.999	49.999.998	499.999,98	3,33
Güneş Sigorta A.Ş.	20.000.001	5.000.001	25.000.002	250.000,02	1,67
Vakıf Deniz Finansal Kiralama A.Ş.	20.000.001	5.000.001	25.000.002	250.000,02	1,67
Halka Arz edilen Pay Senetleri		675.523.673	675.523.673	6.755.236,73	45,03
Toplam	510.000.000	990.000.000	1.500.000.000	15.000.000,00	100,00

Şirketimiz;

1996 yılı temettüsünü nakit olarak, %30 oranında,
1997 yılı temettüsünü hisse senedi olarak %32.7 oranında,
1998 yılı temettüsünü hisse senedi olarak %34 oranında,
1999 yılı temettüsünü hisse senedi olarak % 74,9 oranında,
2000 yılı temettüsünü hisse senedi olarak % 25,0 oranında,
2001 yılı temettüsünü hisse senedi olarak %14,3 oranında,
2004 yılı temettüsünü hisse senedi olarak % 6 oranında
dağıtmıştır.

6. HİSSE SENEDİ PERFORMANSI

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın hisse senedinin aylar içerisinde gösterdiği gelişme aşağıdaki Grafik 1 ile sunulmuştur. Grafik 1, dönem başını tarihini baz (=100) alarak İMKB Tüm Endeksini, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksini ve Şirketimizin hisse senetlerinin işlem gördüğü fiyatların yüzde değişimleri karşılaştırmalı olarak göstermektedir. Grafikten görülebileceği üzere kısa süreli dalgalanmalar haricinde Şirketimiz hisse senetleri İMKB tüm endeksiyle ve GYO endeksiyle paralel seyretmektedir.



7. FAALİYET SEKTÖRÜ

7.1.Genelde Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO)

Dünyanın her tarafında gayrimenkul ile ilgili sektörlerin ekonomi içindeki ağırlığı çok büyüktür. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO), bu değerli yatırım aracından faydalanabilmek amacıyla finansal araçların çeşitlendirilmesi ve gayrimenkullerin piyasa içinde daha likit olarak kullanılabilmesi amacıyla kurulmuşlardır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, gayrimenkul ve gayrimenkul sertifikası gibi gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarından oluşan bir portföy oluşturmak ve portföy çeşitlendirmesi yaparak riski en aza indirerek bu portföyü yönetmek amacındadırlar. Prensip olarak menkul kıymet yatırım ortaklıkları ile aynı olan GYO'nun ayırtıcı özelliği, portföyünde menkul kıymet yerine gayrimenkullerin ve bunlara dayalı menkul kıymetlerin olmasıdır. Esas olarak portföyde bulunan yatırım araçları, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, bina, arsa, arazi, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkuller üzerinde kurulan intifa hakları ve kira gelirleri elde etmek amacı ile yapılan gayrimenkul yatırımları şeklinde sıralanabilir. Hisse senetlerinin halka arzı yoluyla yatırımcılardan toplanan paralar bir havuzda toplanarak, gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı menkul kıymetlere yatırım yapılmakta ve GYO, portföylerinden elde ettikleri gelirleri ortaklarına aktarmaktadır.

7.2. Sektördeki Durum

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları 1992 yılında Sermaye Piyasası Kanunu ve Vergi Kanunları'nda yapılan düzenlemelerle ilk kez hukuk sistemimize girmiştir. 13.5.1992 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 3794 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nda yapılan değişikliklerle, Yatırım Ortaklıklarının Faaliyetlerinin Kapsamını belirleyen 35'inci madde, "Yatırım Ortaklıkları sermaye piyasası araçları, gayrimenkul, altın ve diğer kıymetli madenler portföylerini işletmek amacıyla kurulan anonim ortaklıklardır." ibaresiyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurulmasına olanak sağlamıştır. 22.7.1995 tarih ve 22351 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile bu hükümler çerçevesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kuruluşlarına, faaliyet ilke ve kurallarına, hisse senetlerini halka arz etmelerine ilişkin esasları düzenlemiştir. 8 Kasım 1998 tarihinde yayımlanan haliyle Tebliğ son şeklini almıştır.

Bu sektörde faaliyet gösteren ilk şirketler olan Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin ve Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin hisse senetleri 1997 yılında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kayda alınmıştır. Daha sonra EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş, Osmanlı

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Yapı Kredi/ Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'nin hisse senetleri Kurul kaydına alınmışlardır. Osmanlı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2001 yılı içerisinde adını Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiştir. 2005 yılı içerisinde Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. halka arz edilmiştir. Emlak GYO ise faaliyetlerine devam etmekle birlikte henüz halka arz edilmemiştir.

Geçtiğimiz dönemlerde ülkemiz ekonomisinde yaşanan olumlu gelişmeler ve faizlerin düşmesiyle birlikte gayrimenkul yatırım ortaklıkları bu yıl orta gelir grubunu da hedef alan yatırımlar yapmaya yönelmişlerdir.

GYO'ların Türkiye'de alt gelir grubuna ulaşamamalarının nedeni bu alanda rekabet şartlarının olmayıp uzun vadeli bir finansman modelinin sunulamamış olmasından dolayıdır. Çalışmaları tamamlanmak üzere olan uzun vadeli ipotekli konut finansmanı (mortgage) çalışmaları GYO'ların Türkiye'de orta ve alt gelir grubuna ulaşmaları açısından umut vericidir.

2005 yılı içerisinde gayrimenkul sektörü çok büyük bir hareketlilik yaşamış, talep artışı ve konut kredi faizlerinin düşüşü ile birlikte kredi talebi ve gayrimenkul fiyatlarında hızlı bir yükseliş gerçekleşmiştir.

II-FAALİYETLER

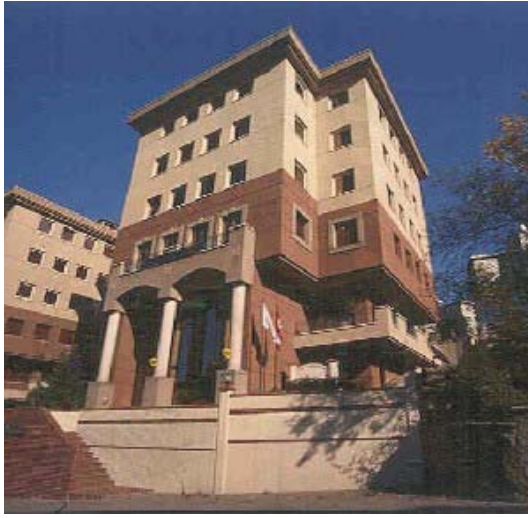
A.YATIRIMLAR (GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ)

1.PARK MAYA BİNASI (F2-A BLOK)

1.1.Tapu Bilgileri

Ada	:1472
Parsel	:1
Parsel Alanı	:6.217,5 m2
Arsa Payı	:1088/5900

1.2. Konum



Park Maya Binası İstanbul'un seçkin bölgeleri içinde yer alan ve gayrimenkul değerleri açısından son yıllarda sürekli enflasyonun üzerinde gerçek değer artışı gösteren Levent-Akatlar-Etiler bölgesi içinde, Ebulula Caddesi üzerinde yer almaktadır.

Park Maya Binası Nispetiye Caddesi ile Akmerkez Alışveriş Merkezi'ne 2 km. uzaklıktadır. Bölge ağırlıklı olarak üst düzey konut bölgesi olmakla birlikte, Nispetiye Caddesine doğru dükkan/ofis kullanımları, diğer istikametler de üst düzey ofis kullanımına doğru hızlı bir değişim yaşanmaktadır. Binanın doğusunda 450 konutluk lüks Park Maya

konutları yer almaktadır. Ekspertiz Raporu'nda da belirtildiği gibi Park Maya Binası genel konumu, müşteri celbi ve reklam kabiliyeti bakımından özel bir niteliğe sahiptir.

1.3. İnşaat Özellikleri

10 bağımsız bölümden oluşan Park Maya Binası ofis olarak kat bazında ya da bir bütün olarak kiralanabilecek şekilde inşa edilmiştir. Binaya ait fiziksel veriler aşağıda verilmiştir:

İnşaat Nizamı	Ayrık
Kat Adedi	7 kat (2 bodrum+zemin+4 normal kat)
Bina Oturma Alanı	297.44 m2
Toplam İnşaat Alanı	2.047,44 m2
Yapım Yılı	1997
Park Yeri	10 araçlık kapalı otopark

1.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde bölgenin her geçen gün artan ticari potansiyeli, alışveriş merkezlerine yakınlığı, çevredeki elit yapılaşma, müşteri celbi, ulaşım imkanlarının rahatlığı, yapının A sınıfı inşaat kalitesine sahip olması, kapalı otoparkının bulunması ve altyapı ve çevre düzenlenmesinin tamamlanmış olması gibi kriterler gözönüne alınmıştır. 10.10.1996 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 265.540,-YTL olarak belirlenen bina, vergi ve harçlar hariç 252.750,- YTL bedelle 24.10.1996 tarihinde portföye dahil edilmiştir. "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 20.12.2005 tarihli Ekspertiz Raporu'nda, gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 5.600.000,-YTL kıymet takdir edilmiştir.

2. FİNANS MARKET

2.1. Tapu Bilgileri

Ada	: 2526
Parsel	: 6
Parsel Alanı	: 850 m2
Arsa Payı	: 386/850

2.2. Konum

Taşınmaz Ankara Çankaya İlçesi'nde Tunalı Hilmi Caddesi ile Büklüm Sokağın köşesinde yer alan ve her iki caddeye de cephesi olan işhanının zemin ve 1. bodrum katında yer almaktadır. Tunalı Hilmi Caddesi'ne cepheli taşınmazlar müşteri celbi ve reklam kabiliyeti bakımından özel bir konum niteliği taşımaktadır.

2.3. İnşaat Özellikleri

Finans Market 8 katlı işhanının 1. bodrum (Büklüm Sokak'tan zemin kat) ve zemin katında (Tunalı Hilmi Caddesi cepheli) yer almaktadır.

İnşaat Nizamı	Bitişik
Kat Adedi	2 kat (1. bodrum+zemin) Taşınmazın içinde bulunduğu işhanı 8 katlıdır.
Toplam İnşaat Alanı	1079 m2

2.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin saptanmasında bölgenin ticari potansiyeli, ulaşım imkanlarının rahatlığı, yapının bakımlı olması, altyapı ve çevre düzenlemesinin tamamlanmış olması ve çevrede satılık eşdeğer gayrimenkullerin az olması gibi kriterler gözönüne alınmıştır. Bu kriterler çerçevesinde hazırlanan 25.09.1996 tarihli Ekspertiz Raporuna göre değeri 87.787,-YTL olarak belirlenen taşınmaz vergi ve harçlar dahil 90.165,-YTL bedelle 23.10.1996 tarihinde satın alınmıştır.

“Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 19.12.2005 tarihli ekspertiz raporuna göre gayrimenkulün toplam satış değeri için 3.350.000,-YTL kıymet takdir edilmiştir.

3. ÜSKÜP CADDESİ- 3 ADET OFİS

3.1. Tapu Bilgileri

Ada	: 2814
Parsel	: 12
Parsel Alanı	: 551 m2
Arsa Payı	: 770/1540

3.2. Konum

Taşınmazlar, Ankara Çankaya İlçesi'nde Üsküp Caddesi (Çevre Sokak) ile Kabataş Sokak (Merdiven Sokak) köşesinde, 41 nolu binanın 4,5 ve 6 nolu bağımsız bölümlerdir. Binanın çevresinde genelde üst gelir düzeyine sahip ailelerin mesken amaçlı kullandıkları binalar, konsolosluklar ve iş merkezleri bulunmaktadır. Ankara'nın simgesi haline gelen Atakule'nin yakınında bulunan bina, Botanik Parkı'na 100 m. uzaklıktadır. Bina'nın karşısında Gazeteciler Cemiyeti binası bulunmaktadır. Merkezi konumu, ulaşım rahatlığı ve çevredeki elit yapılaşma taşınmaza yüksek rant kazandırmaktadır. Bölge tamamlanmış alt yapıya sahiptir.

3.3. İnşaat Özellikleri

Altı bağımsız bölümden oluşan yapıya ait fiziksel veriler aşağıda verilmiştir:

İnşaat Nizamı	Ayrık
Kat Adedi	8 kat (2 bodrum kat+zemin kat+4 normal kat+Çatı katı)
Saçak Seviyesi	15.50 m.
Bina Oturma Alanı	320 m2
Toplam İnşaat Alanı	2,485.4 m2 (bodrumlar dahil)

3.4. Taşınmazın Değeri

Gayrimenkul için 25.09.1996 tarihli Ekspertiz Raporu'nda semtin altyapısının tamamlanmış olması, ulaşım imkanlarının rahatlığı ve üst gelir gruplarının yaşadığı bir semtte yer alması dikkate alınmış ve satış bedeli olarak (551 m² * 46 YTL/m²) 25.346,-YTL kıymet takdir edilmiştir. Gayrimenkul toplam vergi ve harçlar hariç 25.000,-YTL bedelle 23.10.1996 tarihinde portföye arsa olarak dahil edilmiştir.



Şirketimiz, AGE İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile Arsa Payı Karşılığı Kat Yapımı Sözleşmesi'ni 06.05.1998 tarihinde imzalamıştır.

Ofis binası olarak inşaatı tamamlanan yapı; 2 bodrum kat, zemin kat, 4 normal kat ve çatı katı olmak üzere toplam 8 kat, 6 bağımsız bölümden oluşmaktadır ve 6 araçlık kapalı otoparka sahiptir. 2. Katın (4 nolu bağımsız bölüm) ½ hissesi, 3. kat (5 nolu bağımsız bölüm) ve 4. katın (6 nolu bağımsız bölüm) tamamı Şirketimize aittir.

Yapının mimari ve mühendislik projeleri Mimar Gülümser-Erhan Kocabıyıkoglu tarafından hazırlanmış ve 03.09.2000 tarihinde inşaat tamamlanmıştır. Binanın yapı kullanma izin belgesi 29.08.2000 tarihinde alınmıştır.

“Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 21.12.2005 tarihli Ekspertiz Raporu'nda Şirketimize ait bağımsız bölümlerin arsa payı dahil toplam satış değeri için 1.550.000,-YTL kıymet takdir edilmiştir.

4. BİNNAZ SOKAK -İŞ MERKEZİ

4.1. Tapu Bilgileri

Ada	: 2551
Parsel	: 5
Parsel Alan	: 1190 m ²
Arsa Payı:	: Tamamı

4.2. Konum

Üzerinde “İş Merkezi Projesi” tamamlanmış olan, tapuda Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1. Bölge, 138 Pafta, 2551 Ada, 5 Parselde kayıtlı, arsa alanı 1190 m² olan taşınmaz, Tunalı Hilmi Caddesi'nin Karum Alışveriş ve İş Merkezi yönünde caddeye güney doğu yönünden 45°'lik bir açı ile bağlanan Binnaz Sokak üzerinde köşesinde bulunan Sarar Mağazası'nın bitişiğinde Hilton, Karum-Sheraton gibi çekim merkezlerinin yakınında yer almaktadır. Tunalı Hilmi Caddesi Ankara'nın ticari gayrimenkul geliştirme projeleri açısından önemli iş ve alışveriş altmerkezidir. Bu cadde etrafında ve devamında Ankara'nın yüksek gelir gruplarının oturduğu konut alanları

bulunmaktadır. Günümüzde Tunalı Hilmi Caddesi ve Caddeye açılan sokaklar, peşpeşe açılan pasajlar, ünlü markaların satış mağazaları ve 1993 yılında devreye giren Karum İş Merkezi ile ticari gelişiminin en üst noktasına gelmiştir. Bu talebin en büyük nedeni merkezin ulaşılabilirlik açısından Ankara'nın üst gelir gruplarının yaşadığı Kavaklıdere, Çankaya, Yukarı Ayrancı, Aşağı Ayrancı, Yıldız, Oran semtlerine yakın olmasıdır. Ulaşım kolaylığı ve yüksek tüketim potansiyeli ile her zaman canlılığını koruyan ve gelişimini devam ettiren bir merkez olmuştur. Tunalı Hilmi Caddesi'nin Bestekar Sokak ile Karum İş Merkezi arasında kalan alanda ticari potansiyel daha da artmaktadır. Türkiye'ye yeni giren ünlü markalar Ankara'da Tunalı Hilmi Caddesi ve yakın çevresini tercih etmektedir.

4.3.İnşaat Özellikleri

10 bağımsız bölümden oluşan proje ait fiziksel veriler aşağıda verilmiştir:

İnşaat Nizamı	Ayrık
Kat Adedi	10 kat (4 bodrum kat+zemin kat+4 normal kat+çekme kat)
Bina Oturma Alanı	1190 m2
Toplam İnşaat Alanı	6.317,49 m2
Pazarlanabilir Alanı	3.384,47 (Mağaza ve Ofisler)

Gerçekleştirilmiş olan ticari gayrimenkul projesinin mimarlık ve mühendislik projeleri Mimar Doruk Pamir (Stüdyo-14 Mimarlık ve Kentsel Tasarım Ltd. Şti. Mimar/ Mühendis Grubu) tarafından yapılmış olup inşaatı MESA Toplu Konut A.Ş. tarafından tamamlanmıştır.



Yapı 4 bodrum kat, zemin kat, 4 normal kat ve 10 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Yapının katlara göre m2 cetveli aşağıda verilmektedir.

Kat	Ticaret	Ofis	Rampalar	Servis	Garaj	Toplam
4. Kat		578.10				578.10
3. Kat		578.10				578.10
2. Kat		578.10				578.10
1. Kat	475.44					475.44
Zemin	409.40	96.94				506.34
1. Bodrum	668.39		221,77	13,87		904.03
2. Bodrum			131,36	13,87	758.80	904.03
3. Bodrum			105,17	13,87	770.30	889.34
4. Bodrum			77,2	13,87	812.94	904.01
TOPLAM	1,553.23	1,831.24	535,5	55,48	2,342.04	6,317.49

4.4. Taşınmazın Değeri

21.04.1998 Tarihli Ekspertiz Raporu'da arsanın değeri belirlenirken arsanın merkezi konumu, çevresinin ticari potansiyeli, semtin altyapısının tamamlanmış olması, ulaşım imkanlarının rahatlığı, yola cepheli olması ve imar durumu dikkate alınmış ve satış bedeli olarak yaklaşık 765.765,-YTL kıymet takdir edilmiştir. Şirketimizin 30.04.1998 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile arsanın yapılan pazarlık sonucu vergi ve harçlar hariç 725.390,-YTL bedelle taksitle satın alınmasına karar verilmiştir. 04.05.1998 tarihi itibarıyla tapu işlemleri tamamlanmış ve arsa Şirketimiz mülkiyetine geçmiştir.

Mesa Toplu Konut A.Ş ile 01.06.2000 tarihinde imzalanan sözleşme ile inşaatına başlanan İş Merkezi'nin 26.11.2001 tarihi itibarıyla inşaatı tamamlanmıştır. 28.11.2001 tarihinde Geçici Kabul işlemlerine başlanmış ve 12.12.2001 tarihinde tamamlanmıştır. Yapının iskan ruhsatı 18.04.2002 tarihinde alınmış ve Kesin Kabul işlemleri 16.12.2002 tarihinde tamamlanmıştır.

"Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 19.12.2005 tarihli Ekspertiz Raporunda gayrimenkulün toplam satış değeri için 13.000.000,-YTL kıymet takdir edilmiştir.

5. ARSA -ÇAYYOLU

5.1. Tapu Bilgileri

Ada	:	41945	Ada:	41946
Parsel	:	1	Parsel:	2
Parsel Alanı	:	16.527 m2	Parsel Alanı:	16.884 m2
Arsa Payı	:	Tamamı	Arsa Payı:	Tamamı

5.2. Konum

Taşınmazlardan 41946 ada 2 nolu parsel Eskişehir Yolu'na cepheli , 41945 ada 1 nolu parsel ise bu yola ikinci parsel konumundadır. Eskişehir istikametinde, yolun sağında (kuzeyinde) konumlu parsellerin bitişiğinde Kırgın İnşaat Şirketi'nin makina parkı, Asya Nakliyat Firmasının tesisleri ve ekili alanlar, parsellerin karşısında (Eskişehir Yolu'nun güneyinde) ise Konutkent yerleşim alanı bulunmaktadır.



Taşınmazların içinde bulunduğu bölge, Ankara İli'nin konut ve ticaret açısından en önemli gelişme kentsel gelişme koridoru içinde yer almaktadır. Bu aks üzerinde yer alan ve yüksek gelir gruplarının tercih ettiği Bilkent Konutları, Koru Sitesi, Konutkent, Çayyolu, Barış Sitesi gibi konut alanları, ODTÜ, Hacettepe ve Bilkent, Başkent Üniversiteleri kampüsleri, kamu kurum ve kuruluşları gözönüne

alındığında alanın önemli bir pazar alanına sahip olduğu görülmektedir.

5.3. Arsanın Özellikleri

Eskişehir Yolu'na cepheli alan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 11.10.2005 tarih ve 2671 sayı ile onaylanan Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi, Eskişehir Yolu kenarı, Başkent Üniversitesi güneyinde yer alan Çayyolu tp.934, Kd. 490, 500, 693, 689, 721 parseller ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik kararı kapsamına alınmıştır. Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından revize edilen Nazım İmar Planında parsellerin yeni kullanım kararı "Konut Alanı" olarak belirlenmiştir. Revizyon Nazım İmar Planının onay süreci devam etmektedir.

5.4. Taşınmazın Değeri

Satışa sunulan taşınmaza Şirketimizce verilecek teklif için hazırlanan 10.04.2000 tarihli ekspertiz raporunda, arsanın değeri belirlenirken taşınmazların Ankara'nın en önemli kentsel gelişme koridoru olan Eskişehir yolu üzerinde konumlanmaları, ulaşım imkanlarının kolaylığı, bölgeye olan talebin hergeçen gün artması ve buna bağlı olarak dolar bazında artan bir ranta sahip olması göz önüne alınmış ve arsaların tamamı için satış bedeli olarak belirlenen 1.575.000,-YTL kıymet takdir bedeline göre, Şirketimizin 10.04.2000 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile anılan arsaların satın alınması için teklifte bulunulmuştur. Bankaca yapılan değerlendirme sonucunda, Şirketimiz tarafından tamamı için vergi ve harçlar hariç 1.529.500,-YTL peşin bedel ödenerek, taşınmazlar 12.04.2000 tarihinde portföye dahil edilmiştir.

"Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 19.12.2005 tarihli ekspertiz raporunda arsaların satış değeri 5.200.000,-YTL olarak tesbit edilmiştir.

6. İŞYERİ – BAĞDAT CADDESİ

6.1. Tapu Bilgileri

Ada : 401
Parsel: : 57
Parsel Alanı : 1.028 m2
Arsa Payı: : 120/640

6.2. Konum

İşyeri İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Göztepe Semti, Bağdat Caddesi ile Sarıgül Sokak' ın kesiştiği köşe parsel üzerinde yer alan 38 No'lu Apartman'ın zemin katındaki dükkandır.

Taşınmazın karşısında Pelit Pastanesi, Elegan Art Mobilya Binası, Esbank Şubesi bulunan taşınmazın hemen yanında ise Şekerbank Şubesi bulunmaktadır.

Taşınmazın yakın çevresinde ise Halkbank, Citibank, İktisat Bankası, Yapı Kredi Bankası ve EGS Bank şubeleri yer almaktadır.

6.3. İnşaat Özellikleri

Beş bağımsız bölümden oluşan yapıya ait fiziksel veriler aşağıda verilmiştir:

İnşaat Nizamı	Ayrık
Kat Adedi	6 kat (Bodrum kat+zemin kat +4 normal kat)
Bina Oturma Alanı	1.028 m2

6.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde ulaşım kolaylığı, tamamlanmış alt yapı, çevresinin ticari potansiyeli, İstanbul'un önemli merkezlerinden biri olan Bağdat Caddesi'nde olması sebebi ile rant değerinin yüksekliği, kat mülkiyetine geçilmiş olması ve gayrimenkullere olan talep artışı göz önüne alınmıştır. 14.07.2000 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 550.000,-YTL olarak belirlenen taşınmaz, 21.07.2000 tarihinde vergi ve harçlar hariç 550.000,-YTL bedel ile portföye dahil edilmiştir.

"Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 19.12.2005 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 1.500.000,-YTL kıymet takdir edilmiştir.

7. İŞYERİ-TUNALI HİLMİ CADDESİ

7.1. Tapu Bilgileri

Ada : 2532
Parsel: : 61
Parsel Alanı : 968 m2
Arsa Payı: : 10/131

7.2. Konum

İşyeri Ankara İli, Çankaya İlçesi, Barbaros Mahallesi, Kavaklıdere Semt, Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde, 111 No'lu Binanın zemin katındaki 1 nolu dükkandır.

Taşınmazın çevresinde üst katları ofis, zemin katları dükkan olarak kullanılan ve hergeçen gün artan rant getirisine sahip 7-8 katlı binalar bulunmaktadır.



bitişğinde Collezione Mağazası, karşısında Seğmenler İş Hanı, yakın çevrede ise Kavaklıdere Sineması, Marks& Spencer Mağazası, Mc Donald's Restaurant, Pamukbank Şubesi bulunmaktadır.

Taşınmaz Kızılay Meydanı'na 1.6 km, Atakule'ye 1.3 km, Ulus'a 4.5 km mesafededir.

7.3. İnşaat Özellikleri

Yapıya ait fiziksel veriler aşağıda verilmiştir:

İnşaat Nizamı	Ayrık
Kat Adedi	7 kat (Bodrum kat+zemin kat +5 normal kat)
Bina Oturma Alanı	968 m2

7.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde yer alması, çevresindeki elit yapılaşma, ulaşım imkanlarının rahatlığı, bodrum katta depo hacmine sahip olması, tamamlanmış alt yapısı, çevrede satılık eş değer gayrimenkullerin az olması, iç mekanlarda kullanılan malzeme ve işçilik standartlarının yüksek olması göz önüne alınmıştır. 14.07.2000 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 400.000,- YTL olarak belirlenen taşınmaz, 20.07.2000 tarihinde vergi ve harçlar hariç 400.000,- YTL bedel ile portföye dahil edilmiştir.

"Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 19.12.2005 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 1.335.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

8. İŞYERİ - BAKIRKÖY - FAHRİ KORUTÜRK (İSTASYON) CADDESİ

8.1. Tapu Bilgileri

Ada	: 101
Parsel:	: 10
Parsel Alanı	: 114,90 m2
Arsa Payı	: Tamamı

8.2. Konum

İşyeri İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Zeytinlik Mahallesi, Fahri Korutürk Caddesi (İstasyon Caddesi), üzerinde yer alan 13-15 kapı nolu işyeridir.

Taşınmazın bitişiğinde Halk Bankası Binası, karşı sırasında ise İmar Bankası Binası bulunmaktadır.

8.3. İnşaat Özellikleri

Taşınmazın bulunduğu bina bodrum kat+zemin kat+ 5 normal kat olmak üzere toplam 7 kattan oluşmaktadır ve brüt alanı toplam 700 m2' dir.

İnşaat Nizamı	Bitişik
Kat Adedi	7 kat (bodrum kat+zemin kat+5 normal kat)

8.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde; merkezi konumu, ulaşım imkanlarının kolaylığı, çevresinde hergün artan ticari potansiyeli, müşteri celbi, reklam kabiliyeti, binanın bakımlı durumda olması, tamamlanmış alt yapı, Marmara Bölgesinde meydana gelen depremlerde hasar görmemiş olması gibi kriterler gözönüne alınmıştır. 30.11.2001 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 1.470.000 YTL olarak belirlenen taşınmaz, 30.11.2001 tarihinde vergi ve harçlar hariç 1.462.500 YTL bedel ile portföye dahil edilmiştir.



“Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 19.12.2005 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre taşınmazın toplam peşin satış değeri için 2.800.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

9. İŞYERİ - KADIKÖY- MUVAKKİTHANE CADDESİ

9.1. Tapu Bilgileri

Ada : 91
Parsel : 53
Parsel Alanı : 201 m2

9.2. Konum

İşyeri İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Muvakkithane Caddesi, üzerinde yer almaktadır.

Taşınmazın yakın çevresinde, mağazalar, kitabevleri, müzik marketler, fast-food restoranları bulunmaktadır.

9.3. İnşaat Özellikleri

Taşınmaz bodrum, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 6 kattan oluşmaktadır ve brüt alanı toplam 648 m2'dir.

İnşaat Nizamı	Bitişik
Kat Adedi	6 kat (bodrum kat+zemin kat+4 normal kat)

9.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde Kadıköy'de ticari faaliyetlerin yoğunlaştığı bir bölgede yer alması, bölgenin altyapı probleminin olmaması ve ulaşım imkanlarının rahatlığı göz önüne alınmıştır. 19.12.2003 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 1.300.000 YTL olarak belirlenen taşınmaz, 30.01.2004 tarihinde vergi ve harçlar hariç 1.272.000 YTL bedel ile portföye dahil edilmiştir.

“Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 23.12.2005 tarihli Ekspertiz Raporu’na göre gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 1.685.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

10. İŞYERİ - TUNALI HİLMİ CADDESİ

10.1. Tapu Bilgileri

Ada	:2537
Parsel	: 6
Parsel Alanı	: 651 m2
Arsa Payı	: 39/128

10.2. Konum

İşyeri Ankara İli, Çankaya İlçesi, Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde yer almaktadır. Taşınmazın çevresinde üst katları ofis, zemin katları dükkan olarak kullanılan ve her geçen gün artan rant getirisine sahip 7-8 katlı binalar bulunmaktadır.

10.3. İnşaat Özellikleri

Taşınmaz bodrum, zemin ve 6 normal kat olmak üzere toplam 8 kattan oluşan binanın bodrum, zemin ve 1. katlarında bulunmaktadır ve brüt alanı toplam 912 m2’dir.

İnşaat Nizamı	Ayrık
Kat Adedi	8 kat (bodrum kat+zemin kat+6 normal kat)

10.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde Ankara’nın en çok rağbet gören Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde yer alması, özel ve toplu taşıma araçları ile ulaşım imkanlarının rahatlığı, binanın yola cepheli olması, büyüklüğü ve ince işler düzeyinin yüksekliği göz önüne alınmıştır. 27.12.2004 Tarihli Ekspertiz Raporu’na göre değeri 4.070.000 YTL olarak belirlenen taşınmaz, 30.12.2004 tarihinde vergi ve harçlar hariç 4.040.000 YTL bedel ile portföye dahil edilmiştir.



“Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 22.12.2005 tarihli Ekspertiz Raporu’na göre gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 4.330.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

11. İŞYERİ – ADANA-ÇAKMAK CADDESİ

11.1. Tapu Bilgileri

Ada : 303
Parsel : 86
Parsel Alanı : 317.50 m²
Arsa Payı : 300/1260

11.2. Konum

İşyeri Adana İli, Seyhan İlçesi, Kuruköprü Mahallesi, Çakmak Caddesi ile Kızılay Caddesi'nin kesiştiği köşe yerde konumlu, 115/A ve B kapı numaralıdır.

Taşınmazın karşısında Sabancı İş Merkezi, yanında Sosyal Sigortalar Kurumu binası bulunmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde zemin katlarında mağaza ve şube lokalleri yer alan 4-12 katlı iş yeri binaları bulunmaktadır.

11.3. İnşaat Özellikleri

Taşınmaz bodrum, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 6 katlı binanın bodrum ve zemin katlarında konumludur. Taşınmaz 2 adet dükkandan oluşmaktadır ve 2 no'lu dükkana ait bodrum kattaki depo ile beraber 306,50 m² brüt kullanım alanına sahiptir.

İnşaat Nizamı	Bitişik
Kat Adedi	6 kat (Bodrum kat+zemin kat +4 normal kat)

11.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde merkezi konumu, ulaşım imkanlarının kolaylığı, tamamlanmış altyapı, çevresinin ticari potansiyeli, müşteri celbi ve reklam kabiliyeti göz önüne alınmıştır.

20.07.2005 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 3.100.000 YTL olarak belirlenen taşınmaz, 22.07.2005 tarihinde vergi ve harçlar hariç 3.029.400 YTL bedel ile portföye dahil edilmiştir.

"Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 19.12.2005 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.100.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

B.GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ İLE İLGİLİ FAALİYETLER

1. KİRAYA VERİLEN GAYRİMENKULLER

Park Maya Ofis Binası için Vakıf Yatırım A.Ş. ile 01.02.1997 tarihinden başlamak üzere kira sözleşmesi yapılmıştır. Park Maya Ofis Binası'nın aylık kira değeri 01.01.2006 tarihinden itibaren 42.000 YTL+ KDV olarak belirlenmiştir.

Finans Market Ofis Binası için Vakıfbank ile 23.10.1996 tarihinden başlamak üzere kira sözleşmesi yapılmıştır. Finans Market Ofis Binası'nın aylık kira değeri 01.01.2006 tarihinden itibaren 27.000 YTL+ KDV olarak belirlenmiştir.

Üsküp Caddesi ofis katları için Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O ile 01.10.2000 tarihinden başlamak üzere 10 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. Üsküp Caddesi aylık kira değeri 01.01.2006 tarihinden itibaren 10.500 YTL+ KDV olarak belirlenmiştir.

Tunalı Hilmi Caddesi- İşyeri için İnci Deri Mamulleri Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile aylık 6.000 USD karşılığı YTL+KDV, yıllık 72.000 USD karşılığı YTL+KDV bedel ile 15.09.2001 tarihinden başlamak üzere 5 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. İşyerinin aylık kira değeri 01.01.2006 tarihinden itibaren 7.400 USD+KDV olarak belirlenmiştir.

Bağdat Caddesi -İşyeri için Sunu Pazarlama ve Plastik Endüstrisi A.Ş. ile aylık 5.500 YTL+KDV, yıllık 66.000 YTL+KDV bedel ile 01.05.2003 tarihinden başlamak üzere 5 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. İşyerinin aylık kira değeri 01.05.2005 tarihinden itibaren 6.556 YTL+KDV olarak belirlenmiştir.

Bakırköy, İstasyon (Fahri Korutürk) Caddesi -İşyeri için Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O ile 30.11.2001 tarihinden başlamak üzere 5 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. İşyeri'nin aylık kira değeri 01.01.2006 tarihinden itibaren 25.930 YTL+ KDV olarak belirlenmiştir.

Tunalı Hilmi Caddesi, Binnaz Sokak-İşyeri' nin 2. Katı (1. Ofis katı) için Fortis Bank A.Ş. (Türk Dış Ticaret) ile aylık 5.300 USD+KDV, yıllık 63.600 USD+KDV'den 03.10.2002 tarihinden başlamak üzere 5 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. İşyerinin aylık kira değeri 01.10.2005 tarihinden itibaren 5.624 USD+KDV olarak belirlenmiştir. Tunalı Hilmi Caddesi, Binnaz Sokak-İşyeri' nin 3. Katı (2. Ofis katı) için TÜBİTAK Ulusal Elektronik ve Kriptoloji Araştırma Enstitüsü ile aylık 8.500 YTL+KDV, yıllık 102.000 YTL+KDV'ye 10.06.2003 tarihinden başlamak üzere 1 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. İşyerinin kira değeri 10.06.2005 tarihinden itibaren aylık 10.025 YTL+ KDV olarak belirlenmiştir. 4. Katı (3. Ofis Katı) için Koçbank A.Ş. ile aylık 8.500 YTL+KDV, yıllık 102.000 YTL+KDV'ye 01.04.2004 tarihinden başlamak üzere 10 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. İşyerinin

aylık kira değeri 01.04.2005 tarihinden itibaren aylık 9.319 YTL+KDV olarak belirlenmiştir.

Mağaza Katı (1.Bodrum Kat+Zemin Kat+1. Kat) için Koleksiyon Tasarım Mobilya ve Orman Ürünleri San. A.Ş. ile aylık 30.000 YTL+KDV, yıllık 360.000 YTL+KDV'ye 01.12.2003 tarihinden başlamak üzere 3 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. Ancak kiracının tadilat ve dekorasyon işlerini tamamlayabilmesi için kira ödeme başlangıç tarihi 01.02.2004 olarak belirlenmiştir. İşyerinin kira değeri 01.12.2005 tarihinden itibaren aylık 36.230 YTL+ KDV olarak belirlenmiştir.

Kadıköy, Muvakkithane Caddesi-İşyeri için Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O ile aylık 10.700 YTL+KDV, yıllık 128.400 YTL+KDV'ye 01.02.2004 tarihinden başlamak üzere 10 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. İki yıllık kira bedeli olan 256.800 YTL+KDV peşin olarak alınmıştır.

Tunalıhilmi Caddesi-İşyeri için Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O ile aylık 30.250 YTL+KDV, yıllık 363.000 YTL+KDV'ye 01.01.2005 tarihinden başlamak üzere 10 yıllığına kira sözleşmesi yapılmış ve bir yıllık kira bedeli peşin olarak alınmıştır. İşyerinin aylık kira değeri 01.01.2006 tarihinden itibaren 32.530 YTL+KDV olarak belirlenmiş ve bir yıllık kira bedeli olan 390.360 YTL+KDV peşin olarak alınmıştır.

Adana-Çakmak Caddesi-İşyeri için Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O ile aylık 28.000 YTL+KDV, yıllık 336.000 YTL+KDV'ye 22.07.2005 tarihinden başlamak üzere 10 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. Bir yıllık kira bedeli olan 336.000 YTL+KDV peşin olarak alınmıştır.

Park Maya F2-A Blok, Finans Market, Bağdat Caddesi-İşyeri, Üsküp Caddesi- Ofis Katları, Tunalı Hilmi Caddesi-İşyeri, Bakırköy-İstasyon Caddesi-İşyeri, Binnaz Sokak-İşyerleri, Kadıköy-Muvakkithane Caddesi-İşyeri, Tunalıhilmi Caddesi-İşyeri (Şube) ve Çakmak Caddesi-İşyeri için 2005 yılında alınan kira değerleri (KDV hariç) aşağıda verilmiştir.

Aşağıdaki tablodan izleneceği üzere Şirketimiz portföyünde bulunan gayrimenkullerle ilgili imzalanan kira sözleşmeleri çerçevesinde, kira gelirlerinin düzenli olarak elde edilmesi konusuna önem vermekte ve ilgili çalışmaları yürütmektedir.

MilyonTL=YTL

AYLAR	MAYA İŞ MERKEZİ	FINANS MARKET	BAĞDAT CADDESİ -İŞYERİ	ÜSKÜP CADDESİ- İŞYERİ	BAKIRKÖY İSTASYON CADDESİ- İŞYERİ	KADIKÖY- İŞYERİ	TUNALI HİLMİ CADDESİ- İŞYERİ	BİNNAZ SOKAK - İŞYERİ MAĞAZA	BİNNAZ SOKAK -İŞYERİ (FORTİS)	BİNNAZ SOKAK İŞYERİ (TÜBİTAK)	BİNNAZ SOKAK İŞYERİ (KOÇBANK)	TUNALI HİLMİ CADDESİ- İŞYERİ (ŞUBE)	ADANA- ÇAKMAK CADDESİ- İŞYERİ	TOPLAM (YTL)
Oca.05	40.000	25.000	6.060	9.975	24.715	10.700	9.028,98	33.630	7.450,52	9.350	8.500	30.250	0	214.659,50
Şub.05	40.000	25.000	6.060	9.975	24.715	10.700	8.783,92	33.630	7.276,82	9.350	8.500	30.250	0	214.240,74
Mar.05	40.000	25.000	6.060	9.975	24.715	10.700	8.851,74	33.630	7.046,34	9.350	8.500	30.250	0	214.078,08
Nis.05	40.000	25.000	6.060	9.975	24.715	10.700	9.249,20	33.630	7.546,46	9.350	9.319	30.250	0	215.794,66
May.05	40.000	25.000	6.556	9.975	24.715	10.700	9.261,97	33.630	7.451,62	9.350	9.319	30.250	0	216.208,59
Haz.05	40.000	25.000	6.556	9.975	24.715	10.700	9.139,77	33.630	7.520,54	10.025	9.319	30.250	0	216.830,31
Tem.05	40.000	25.000	6.556	9.975	24.715	10.700	8.970,58	33.630	7.417,98	10.025	9.319	30.250	0	216.558,56
Ağu.05	40.000	25.000	6.556	9.975	24.715	10.700	9.240,48	33.630	7.263,04	10.025	9.319	30.250	28.000	244.673,52
Eyl.05	40.000	25.000	6.556	9.975	24.715	10.700	9.049,13	33.630	7.393,72	10.025	9.319	30.250	28.000	244.612,85
Eki.05	40.000	25.000	6.556	9.975	24.715	10.700	9.222,35	33.630	7.565,41	10.025	9.319	30.250	28.000	244.957,76
Kas.05	40.000	25.000	6.556	9.975	24.715	10.700	9.218,99	33.630	7.602,53	10.025	9.319	30.250	28.000	244.991,52
Ara.05	40.000	25.000	6.556	9.975	24.715	10.700	9.069,94	36.230	7.655,39	10.025	9.319	30.250	28.000	247.495,33
TOPLAM	480.000	300.000	76.688	119.700	299.695	128.400	109.087,05	406.160	89.190,37	116.925	109.371	363.000	140.000	2.738.216,42

2. GAYRİMENKUL PROJESİ GERÇEKLEŞTİRİLECEK ARSALAR

2.1. Çayyolu, 41945 Ada 1 Parsel ve 41946 Ada 2 Parsel

12.04.2000 tarihinde şirket portföyüne dahil edilmiş olan arsalar üzerinde gerçekleştirilecek inşaat için gerekli olan; aplikasyon krokisi Yenimahalle Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nden 04.05.2000 de alınmıştır. 1/1000 ve 1/500 plankote alımı işi ise; AND Mühendislik Ltd. Şirketi tarafından yapılmıştır.

Arsalar üzerinde yapımı planlanan '' Ticari Gayrimenkul Projesi'' için onanlı imar planı yapılaşma koşulları çerçevesinde en uygun kullanım veya kullanım mikslarının belirlenmesi amacıyla Atlas Proje Turizm ve Danışmanlık Ltd. Şti. ile 03.11.2000 tarihinde ''En Uygun Kullanım Ve Fizibilite Çalışması Danışmanlık Hizmetleri Sözleşmesi'' imzalanmıştır. İki aşamadan oluşan çalışmanın 1. Raporu 15.12.2000 tarihinde, 2. Rapor olan ''Ön Fizibilite Çalışması'' raporu ise Şubat 2001'de Atlas Proje Turizm ve Danışmanlık Ltd. Şti. tarafından tamamlanarak Şirketimize iletilmiştir.

Arsa'nın güvenliğini sağlamak amacıyla etrafının tel örgü ile çevrilmesi için 08.06.2001 tarihinde Yenimahalle Kadastro Müdürlüğü tarafından yeniden aplikasyon krokisi çıkartılmıştır. Haziran 2001 tarihinde arsanın güvenliğini sağlamak amacı ile etrafı tel örgü ile çevrilmiştir.

Yenimahalle ve Etimesgut İlçe Belediyelerinin sınırlarının değişmesi nedeniyle 14.01.2005 tarihinde arsaların tapusu Etimesgut İlçesine dahil olacak şekilde yenilenmiştir.

Etimesgut Belediyesi tarafından Haziran 2005 tarihinde hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planında arsaların Kentsel Servis Alanı kullanımı içinde gösterilmediği tesbit edilmiştir. Ancak, Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.10.2005 tarih ve 2671 nolu kararı ile arsalarımızın da içinde bulunduğu alan için 1/5000 Nazım İmar Planı Revizyonu yapılmasına karar vermiştir. Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan nazım imar planı çalışmaları halen devam etmektedir.

3. GAYRİMENKUL PORTFÖY GELİŞİMİ

Şirketimiz gayrimenkul portföyünü oluştururken yatırım riski azaltılmış ve çeşitlendirilmiş bir gayrimenkul portföyünün oluşturulmasına önem vermiş ve portföye alınan gayrimenkullerin tamamının fizibilite çalışmaları yapılmış ve satın alma ve kiralamada bu çalışmalar esas alınmıştır.

2005 yılı içinde 22.07.2005 tarihinde Adana İli, Seyhan İlçesi, Çakmak Caddesi'nde ticari faaliyetlerin yoğunlaştığı bir bölgede yer alan gayrimenkul, portföyümüze katılmış ve ofis olarak kiraya verilmiştir.

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

Aşağıdaki tabloda 1996-2005 yılları arasında Şirketimizin portföyündeki gelişme görülmektedir.

Gayrimenkul	Alış Tarihi	Portföy Değeri (YTL)									
		31.12.1996	31.12.1997	31.12.1998	31.12.1999	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005
Park Maya	24.10.1996	265,540	724,992	1,082,640	1,850,000	2,360,000	3,895,000	4,670,000	5,050,000	5.100.000	5.600.000
Finans Market	23.10.1996	87,787	276,480	416,340	722,000	992,000	1,560,000	1,725,000	1,996,000	3.000.000	3.350.000
Üsküp Caddesi	23.10.1996	25,000	53,657	302,209	528,500	713,400	1,200,000	1,365,000	1,425,000	1.445.000	1.550.000
Binnaz Sokak	04.05.1998	-	-	875,364	1,400,000	4,770,793	10,800,000	12,215,000	12,060,000	12.110.000	13.000.000
Bağdat Cad.	21.07.2000	-	-	-	-	598,000	690,000	710,000	750,000	1.225.000	1.500.000
Tunalı Hilmi Cd.	20.07.2000	-	-	-	-	440,000	740,000	800,000	835,000	1.200.000	1.335.000
Arsa (Çay Yolu)	12.04.2000	-	-	-	-	1,826,000	3,180,000	3,600,000	3,850,000	4.180.000	5.200.000
Arsa (Eskişehir Yolu)	27.08.1999	-	-	-	2,100,000	2,870,000	4,900,000	6,315,000	6,665,000	-	-
Bakırköy	30.11.2001	-	-	-	-	-	1,470,000	1,750,000	1,925,000	2.800.000	2.800.000
Kadıköy	30.01.2004	-	-	-	-	-	-	-	-	1.560.000	1.685.000
Tunalı Hilmi Cd. (Şube)	30.12.2004	-	-	-	-	-	-	-	-	4.070.000	4.330.000
Çakmak Cd.	22.07.2005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.100.000
TOPLAM		378,327	1,055,129	2,676,553	6,600,500	14,570,193	28,435,000	33,150,000	34,556,000	36.690.000	43.450.000

C.FİNANSAL YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER

1. DENETÇİ RAPORU

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI. A.Ş GENEL KURULUNA

- | | |
|---|--|
| - Ortaklığın ünvanı | VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş |
| - Merkezi | ANKARA |
| - Kayıtlı Sermayesi | 100.000 YTL |
| - Çıkarılmış Sermayesi | 15.000. YTL |
| - Faaliyet Konusu | Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konulardır. |
| - Denetçi veya Denetçilerin adı ve görev süreleri , ortak veya şirketin personeli olup olmadıkları | Mustafa MÜDERRİSOĞLU (1) Bir yıl - Ortak ve Şirket Personeli Değil Suat Faruk GİRAY 25.05.2005 tarihinde Fethi BARUT'un istifası ile boşalan Denetim Kurulu üyeliğine atanmıştır - Ortak ve Şirket Personeli Değil |
| - Katılan Yönetim Kurulu ve yapılan Denetleme Kurulu toplantıları sayısı | 4 Yönetim Kuruluna toplantısına katılmıştır. 6 Denetleme Kurulu Toplantısı yapılmıştır. |
| - Ortaklık hesapları , defter ve belgeleri üzerinde yapılan incelemenin kapsamı hangi tarihlerde inceleme yapıldığı ve varılan sonuç | 28.02.2005 - 28.04.12005 - 29.07.2005 - 30.09.2005 - 30.11.2005- 28.12.2005 Tarihlerinde denetleme yapılmış olup, kayıtların Türk Ticaret Kanununu hükümlerine uygun olduğu görülmüştür. |
| - Türk Ticaret Kanunu' nun 353'ncü maddesinin 1' nci fıkrasının 3 numaralı bendi gereğince ortaklık veznesinde yapılan sayımların sayısı ve sonuçları | 28.02.2005 - 28.04.2005 - 29.07.2005 - 30.09.2005 - 30.11.2005- 28.12.2005 Tarihlerinde kasa sayımı yapılmış ve kayıtlarla sayım neticesinin mutlak olduğu görülmüştür. |
| - Türk Ticaret Kanunu'nun 353'ncü maddesinin 1'nci fıkrasının 4 numaralı bendi gereğince yapılan inceleme tarihleri ve sonuçları | 28.02.2005 - 28.04.2005 - 29.07.12005 - 30.09.2005 - 30.11.2005- 28.12.2005 Tarihlerinde kontroller yapılmış ,Türk Ticaret Kanunu ,Gelir vergisi kanunu ,vergi usul Kanunu Kurumlar Vergisi Kanunu ve diğer ilgili kanunlara uygun olarak defterlerin tutulduğu görülmüştür. |
| - İntikal eden şikayet ve yolsuzluklar ve bunlar hakkında yapılan işlemler | Hiç bir şikayet ve yolsuzluk intikal etmemiştir. |

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 31.12.2005 dönemi hesap ve işlemlerini Türk Ticaret Kanunu, ortaklığın esas sözleşmesi ve diğer mevzuat ile genel kabul görmüş muhasebe ilke ve standartlarına göre incelemiş bulunmaktayız.

Görüşümüze göre içeriğini benimsediğimiz ekli 31/12/2005 tarihi itibari ile düzenlenmiş bilanço,ortaklığın anılan tarihteki mali durumunu 01/01/2005-31/12/2005 dönemine ait gelir tablosu , anılan döneme ait faaliyet sonuçlarını gerçeğe uygun ve doğru olarak yansıtmakta ; karın dağıtım önerisi yasalara ve ortaklık esas sözleşmesine uygun bulunmaktadır.

Bilançonun ve gelir tablosunun onaylanmasını ve Yönetim Kurulu'nun aklanmasını oylarınıza arz ederiz.

Mustafa MÜDERRİSOĞLU

Suat FARUK GİRAY

2. BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN

1 OCAK 2005 – 31 ARALIK 2005 DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

1. Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket")'nin 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan muhasebe standartlarına göre düzenlenmiş bilançosunu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait gelir, özsermaye değişim ve nakit akım tablolarını incelemiş bulunuyoruz. İncelememiz, genel kabul görmüş denetim ilke, esas ve standartlarına uygun olarak yapılmış ve dolayısıyla hesap ve işlemlerle ilgili olarak muhasebe kayıtlarının kontrolü ile gerekli gördüğümüz diğer denetim yöntem ve tekniklerini içermiştir.
2. SPK'nın Seri XI, No:25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i ("Tebliğ"), 1 Ocak 2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girdiği için Şirket'in 31 Aralık 2004 dönemine ait mali tabloları SPK'nın Seri XI No: 25 sayılı Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ'ine göre hazırlanmamış ve bağımsız denetime tabi tutulmamıştır. Bu sebeple ekli mali tablolarda gelir, özsermaye değişim ve nakit akım tabloları karşılaştırmalı olarak verilememiştir.
3. Görüşümüze göre, söz konusu mali tablolar, Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2005 tarihindeki gerçek mali durumunu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait gerçek faaliyet sonucunu, mevzuata ve bir önceki hesap dönemi ile tutarlı bir şekilde uygulanan Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanmış muhasebe standartlarına (Not 2) uygun olarak doğru bir biçimde yansıtmaktadır.

Ankara, 9 Şubat 2006

DENETİM SERBEST MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Bülent BEYDÜZ
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

3. BİLANÇO

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

		Cari Dönem 31.12.2005 YTL	Önceki Dönem 31.12.2004 YTL
BİLANÇO	Dipnot Referansları		
VARLIKLAR			
Cari / Dönen Varlıklar		13.549.190	7.712.762
Hazır Değerler	4	219	212
Menkul Kıymetler (net)	5	13.536.141	7.701.075
Ticari Alacaklar (net)	7/a	585	0
Finansal Kiralama Alacakları (net)	8	0	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	0	0
Diğer Alacaklar (net)	10	0	0
Canlı Varlıklar (net)	11	0	0
Stoklar (net)	12	0	0
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden			
Alacaklar (net)	13	0	0
Ertelenen Vergi Varlıkları	14	0	0
Diğer Cari/Dönen Varlıklar	15/a	12.245	11.475
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		39.808.905	34.392.381
Ticari Alacaklar (net)	7/b	9.565	9.565
Finansal Kiralama Alacakları (net)	8	0	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	0	0
Diğer Alacaklar (net)	10	0	0
Finansal Varlıklar (net)	16	0	0
Pozitif/Negatif Şerefiye (net)		0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	17	39.679.852	34.229.696
Maddi Varlıklar (net)	18	79.106	104.033
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	19	40.382	49.087
Ertelenen Vergi Varlıkları	14	0	0
Diğer Cari Olmayan/Duran Varlıklar	15/b	0	0
TOPLAM VARLIKLAR		53.358.095	42.105.143

BİLANÇO	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31.12.2005 YTL	Önceki Dönem 31.12.2004 YTL
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		302.140	250.918
Finansal Boçlar (net)	6	0	0
Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısımları (net)	6	0	0
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)		0	0
Ticari Borçlar (net)	7/c	11.304	22.588
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9/b	12.010	1.035
Alınan Avanslar	20	0	0
Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri Hakediş Bedelleri (net)	13	0	0
Borç Karşılıkları	22/a	23.307	23.307
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	14	0	0
Diğer Yükümlülükler (net)	15/c	255.519	203.988
Uzun Vadeli Yükümlülükler		74.075	65.081
Finansal Borçlar (net)	6	0	0
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)		0	0
Ticari Borçlar (net)	7/d	0	0
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9	0	0
Alınan Avanslar	20	0	0
Borç Karşılıkları	22/b	65.487	44.773
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	14	0	0
Diğer Yükümlülükler (net)	15/d	8.588	20.308
ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR		0	0
ÖZSERMAYE		52.981.880	41.789.144
Sermaye	23	15.000.000	5.000.000
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi		0	0
Sermaye Yedekleri		30.984.846	35.636.866
Hisse Senetleri İhraç Primleri	24	47.980	0
Hiss Senedi İptal Karları	24	0	0
Yeniden Değerleme Fonu	24	0	0
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu	24	0	0
Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	24	30.936.866	35.636.866
Kar Yedekleri		684.654	0
Yasal Yedekler	25	49.233	0
Statü Yedekleri	25	0	0
Olağanüstü Yedekler	25	635.421	0
Özel Yedekler	25	0	0
Sermayeye Eklenecek İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazançları	25	0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları	25	0	0
Net Dönem Karı/Zararı		6.144.755	1.003.413
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	26	167.625	148.865
TOPLAM ÖZ SERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER		53.358.095	42.105.143

4. GELİR TABLOSU

GELİR TABLOSU (YTL)	Dipnot Referansları	01.01.2005 -31.12.2005
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		1.997.317
Satış Gelirleri (net)	34/a	2.927.737
Satışların Maliyeti (-)	34/b	(930.420)
Hizmet Gelirleri (net)	34	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / faiz+temettü+kira (net)	34	0
BRÜT ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		1.997.317
Faaliyet Giderleri (-)	35	(867.281)
NET ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		1.130.036
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	36/a	5.014.910
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar (-)	36/b	(191)
Finansman Giderleri (-)	37	0
FAALİYET KARI/ZARARI		6.144.755
Net Parasal Pozisyon Kar/Zararı	38	0
ANA ORTAKLIK DIŞI KAR/ZARAR		0
VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR		6.144.755
Vergiler	39	0
NET DÖNEM KARI/ZARARI		6.144.755
HİSSE BAŞINA KAZANÇ		0,41

5. MALİ TABLO DİP NOTLARI

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

SERİ:XI No:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

1) ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU:

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 12.01.1996 tarihinde kurulmuştur. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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 Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata tabidir.

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

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

31.12.2005 tarihi itibarıyla Şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı	Pay Oranı %	Pay Tutarı YTL
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	27,63	4.144.762
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk. (1)	14,00	2.099.999
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	6,67	999.999
Halka açık hisseler	45,03	6.755.237
Diğer	6,67	1.000.003
Toplam	100,00	15.000.000
Enflasyon düzeltme etkisi		21.599.008
		36.599.008

¹ 15 Aralık 2004 tarihinde resmi gazetede yayımlanan kanun ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, teşkilatı ile birlikte kaldırılmıştır. Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün diğer hak ve yükümlülükleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilmiştir.T.C Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı elinde bulunan B grubu halka açık olmayan 400.000 lot hisse senedinin İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda satışı 11 Ekim 2005 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hisse senetleri, nama yazılı olan A grubu ve hamiline yazılı olan B grubu olarak iki türdedir. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların herbiri 100.000 (Yüzbin) oy hakkına, B grubu payların herbiri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir.

Kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 YTL'dır (31 Aralık 2004 dönemi itibariyle 5.000.000 YTL'dır).

31 Aralık 2005 tarihi itibariyle Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de çalışan ortalama personel sayısı 14 kişidir. Personelin kategorilerine göre ayırımı aşağıdaki gibidir:

<u>Personel Yapısı</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Genel Müdür.V.	1
Finansman Koordinatörü	1
Proje Geliştirme Koordinatörü	1
Muhasebe ve İdari İşler Müdürü	1
Muhasebe ve İdari İşler Müdür Yrd	1
Uzman	3
Muhasebe Elemanı	1
Büro Elemanı	3
Hizmet Elemanı	2
Toplam	14

2) MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR:

SPK, 15 Kasım 2003 tarihinde Seri XI No: 25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i yayımlamış bulunmaktadır. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Şirket, defterlerini ve kanuni mali tablolarını ("Kanuni Mali Tablolar") Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ekli mali tablolar Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Seri XI No: 25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"e uygun olarak Şirket'in yasal kayıtlarına yapılan düzeltmeleri ve sınıflamaları içermektedir.

Şirket mali tablolarını, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine (SPK Muhasebe Standartları) ve VI/II Sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"ne uygun olarak hazırlamaktadır. SPK Seri: XI No: 25 sayılı "Sermaye Piyasalarında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"inde kapsamlı bir muhasebe ilkeleri seti yayımlamıştır. Anılan tebliğde, alternatif olarak Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB) ve Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (IASC) tarafından çıkarılmış olan muhasebe standartlarının uygulanmasının da, SPK muhasebe standartlarına uyulmuş sayılacağı belirtilmiştir. SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Bu

çerçeve 1 Ocak 2005 – 31 Aralık 2005 dönemine ilişkin mali tablolarını hazırlarken enflasyon muhasebesine ilişkin düzeltmeleri yapmamıştır. Mali tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 20 Aralık 2004 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

1 Ocak 2005 tarihinden önceki dönemlerde düzenlenen mali tablolar Türk Lirası'nın satın alma gücündeki değişimin gösterilmesi amacıyla, SPK XI No: 25 Tebliği'nin 15'inci Kısım hükümlerince öngörüldüğü üzere toptan eşya genel fiyat endeksleri kullanılarak enflasyon düzeltmeleri yapılmıştır. SPK XI No: 25 Kısım 15, hiperenflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesi öngörülmektedir. SPK'nın 17.03.2005 tarih ve 11/367 sayılı toplantısında, Seri:XI, No:20 sayılı "Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ" in 6'ncı maddesi ile Seri:XI, No:25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" in buna tekabül eden 375'inci maddesi uyarınca, yüksek enflasyon döneminin sona erdiği; ayrıca, yüksek enflasyon döneminin devamına ilişkin diğer emarelerin de büyük ölçüde ortadan kalktığı hususları çerçevesinde, 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verilmesine karar verilmiş, dolayısıyla 31 Aralık 2005 tarihli mali tablolarda enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır.

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyona göre yapılan düzeltmeler, Devlet İstatistik Enstitüsü (DİE) tarafından yayımlanan toptan eşya fiyat endeksi (TEFE) endeksleri kullanılarak endekslenmiştir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi (devam ediyor)

31 Aralık 2004 tarihli ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

	<u>Endeks</u>	<u>Katsayı</u>
31 Aralık 2001	4.951,7	1,6972
31 Aralık 2002	6.478,8	1,2971
31 Aralık 2003	7.382,1	1,1384
31 Aralık 2004	8.403,8	1,0000

Seri XI No: 25 sayılı Tebliğ Kısım 15'e göre endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla cari satınalma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler 31 Aralık 2004 tarihli genel fiyat endeksi (TEFE) katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da yine aynı şekilde endekslenmiştir.
- 31 Aralık 2004 tarihli mali tablolardaki parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal

kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

- 31 Aralık 2004 tarihli mali tablolardaki parasal olmayan aktif ve pasifler satın alma veya ilk kayda alınma tarihinden bilanço tarihine kadar olan süre içerisinde genel fiyat endeksinde meydana gelen değişikliklerin alım maliyetlerine ve birikmiş amortisman tutarlarına yansıtılması suretiyle yeniden ifade edilmiştir. Böylece sabit kıymetler, iştirakler ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzeri şekilde yeniden düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yeralan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.
- 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla, gelir tablosunda yeralan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla, net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal vaziyet üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

Yeni Türk Lirası:

5083 sayılı Türkiye Cumhuriyeti'nin Para Birimi Hakkında Kanun'un yürürlük tarihi 1 Ocak 2005 olarak belirlenmiş olup, bu tarihten itibaren Türkiye Cumhuriyeti'nin yeni para birimi "Yeni Türk Lirası" (YTL) ve alt birimi ise "Yeni Kuruş" (YKr) olarak tanımlanmıştır. İlgili Kanun'un 2'nci maddesi ile, Türk Lirası yeni para birimi olan Yeni Türk Lirası'na dönüştürülmüş ve Türk Lirası'ndan altı sıfır kaldırılarak, bir milyon Türk Lirası eşittir bir Yeni Türk Lirası (1.000.000 TL= 1 YTL) değişim oranında yeni bir para birimi oluşturulmuştur. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun MSD-10/832 -43399 sayılı ve 1 Aralık 2004 tarihli yazısında açıklandığı üzere, 2005 yılı içerisinde kamuya açıklanacak olan hesap dönemlerine ilişkin mali tabloların, karşılaştırma amacıyla kullanılacak olan bir önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere, YTL cinsinden sunulması gerekmektedir. Bu sebeple ekli mali tablolar YTL cinsinden hazırlanmıştır.

Konsolidasyon esasları:

Şirket'in konsolide ettiği finansal varlığı bulunmamaktadır.

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli mali tabloların düzeltilmesi:

Cari dönem mali tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmıştır.

Netleştirme/mahsup:

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

3) UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI:

a. Gelirler

Dönem içinde işletmenin olağan faaliyetlerinden sağladığı ekonomik faydanın brüt tutarını göstermektedir.

b. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde maliyet modeli seçilmiş olup, ilgili varlıkların elde etme maliyetinin satın alma yılına ait düzeltme katsayıları kullanılarak yeniden düzenlenmiş değerlerinden, birikmiş amortismandan ve ekspertiz şirketi tarafından belirlenen makul değeri karşılaştırarak hesaplanan değer düşüklüğünden , arındırılmış şekliyle değerlendirilmektedir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, arsa ve binalardan oluşmaktadır.

c. Menkul Kıymetler

Şirket, Seri XI No: 25 sayılı Tebliğ, Kısım 11'e uygun olarak finansal araçlarını aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır:

Alım satım amaçlı menkul kıymetler:

Alım satım amaçlı menkul kıymetler, kısa vadeli fiyat hareketlerinden kar etmek amacıyla portföye alınan kıymetlerdir. Kayıtlara alındıktan sonra ticari amaçla elde tutulan menkul kıymetler güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla rayiç değerleriyle değerlendirilmektedir. Alım satım amaçlı menkul kıymetlere ilişkin kar veya zararlar, ilgili dönemin net kar veya zararı içerisinde gösterilmektedir.

Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar:

Vadesine kadar elde tutulacak menkul kıymetler, belirli bir vade yapısı ve belirli tutardaki ödemeleri içeren ve Şirket'in vadesine kadar elde tutma niyeti ve gücü olan kıymetlerdir.

Satılmaya hazır yatırımlar:

Satılmaya hazır yatırımlar, iştirak oranı %20'den az olan ve alım satım amaçlı elde tutulmayan yatırımlardan oluşmaktadır. Kayıtlara alındıktan sonra satılmaya hazır amaçla elde tutulan yatırımlardan borsada işlem görenler, bilanço tarihindeki piyasa değerleriyle değerlendirilmektedir. Rayiç değerleri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen yatırımlar ise Seri XI No: 25 sayılı Tebliğ Kısım 11'e göre endekslenmiş maliyet üzerinden kaydedilmektedir. Satılmaya hazır yatırımlara ilişkin kar veya zararlar ilgili dönemin net kar veya zararı içerisinde gösterilmektedir.

d. Maddi Varlıklar

Maddi varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 2005 yılında alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer düşüşleri ayrılarak kayıtlara yansıtılmıştır.

Maddi varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre varlıklara giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Şirket'in kullandığı yıllık amortisman oranları aşağıdaki gibidir:

	%
Binalar	2
Taşıtlar	20
Demirbaşlar	20

e. Maddi Olmayan Varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 2005 yılında satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilir.

Maddi olmayan varlık itfa payları gelir tablosunda, ilgili varlıkların tahmini ekonomik ömürleri üzerinden eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar kullanıma hazır oldukları tarihten itibaren itfa edilir. Maddi olmayan duran varlıklar için kullanılan itfa oranı yıllık %10-20'dir.

f. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Ertelenmiş vergi aktifi ve finansal varlıklar dışındaki her varlık, her bir bilanço tarihinde, sözkonusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığının tespiti için değerlendirir. Bir varlığın kayıtlı değeri, tahmini ikame değerinden büyük ise değer düşüklüğü karşılığı ayırmak gerekmektedir. İkame değeri, varlığın net

satış değeri ile kullanım değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir. Kullanım değeri, varlığın sürekli kullanımı sonucu gelecekte elde edilecek tahmini nakit girişlerinin ve kullanım ömrü sonundaki satış değerinin toplamının bugünkü değeridir.

g. Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansman giderleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

h. Finansal Araçlar

Finansal araçlar finansal aktiflerden ve finansal pasiflerden oluşmaktadır. Finansal araçlar Şirket'in ticari aktivite ve faaliyetlerinin temelini oluşturmaktadır. Bu enstrümanlarla ilgili riskler Şirket'in aldığı toplam riskin çok önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Finansal araçlar Şirket'in bilançosundaki likidite, kredi ve piyasa risklerini her açıdan etkilemektedir.

Şirket finansal araçları işlem tarihini ("trade date") esas alarak muhasebeleştirmektedir. Kayıtlara ilk alındıktan sonra ticari alacaklar, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar, aktif piyasalarda borsa fiyatı bulunmayan ve güvenilir bir şekilde değeri ölçülemeyen varlıklar dışındaki bütün finansal aktifler makul değerleriyle değerlendirilmektedir. Makul değerleriyle değerlendirilmeyen ve vadeleri sabit olan varlıklar iskonto edilmiş değerleriyle, vadeleri sabit olmayanlar maliyetleriyle muhasebeleştirilir. Finansal varlıkların değerlemeleri değer düşüş karşılığı için periyodik olarak kontrol edilir.

Makul değer, istekli alıcı ve satıcıların biraraya geldiği piyasalarda bir aktifin başka bir varlıkla değiştirilebileceği veya bir taahhütün yerine getirilebileceği değerdir. Bir finansal aracın piyasa değeri, aktif bir pazarın mevcudiyeti durumunda, satıştan elde edilebilecek tutara veya satın almadan doğabilecek borca eşittir.

Finansal araçların tahmini makul değeri Şirket tarafından piyasalara ilişkin bilgiler ve gerekli değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, makul değer belirlenmesinde kullanılan piyasa verilerinin yorumlanmasına gerek duyulmaktadır. Bu nedenle, bu raporda sunulan tahminler Şirket'in varlıklarını elden çıkarması durumunda cari piyasa koşullarında elde edebileceği değerler olmayabilir.

Banka mevduatları ve alacaklar karşı tarafın anlaşmanın şartlarını yerine getirememesi durumunda, Şirket'in finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilecek önemli finansal araçlardır.

Bazı finansal varlıkların maliyet değerine eşit olan kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli nitelikleri nedeniyle makul değerlerine eşit olduğu varsayılmaktadır.

Aşağıda her finansal aracın tahmini makul değerini belirlemede kullanılan yöntemler ve varsayımlar belirtilmiştir.

h. Finansal Araçlar (devam ediyor)

Hazır değerler: Yabancı para cinsinden kasa ve banka bakiyeleri yıl sonu kurundan değerlendirilmiştir. Bilançodaki nakit ile bankadaki mevduatın mevcut değeri, bu varlıkların tahmini makul değerleridir.

Menkul kıymetler: Borsalarda işlem gören menkul kıymetler için makul değerler borsa rayıçları veya piyasa değerleri kullanılarak bulunur. Piyasa değeri bilinmeyenler için defter değeri tahmini makul değerleridir.

Ticari alacaklar ve ticari borçlar: Tahsili şüpheli alacaklar karşılığı sonrası ticari alacaklar ile ticari borçların bilançodaki mevcut değerleri, tahmini makul değerleridir.

İlişkili taraflardan alacaklar / borçlar: İlişkili taraflardan alacaklar / borçların bilanço değerleri makul değer olarak kabul edilir.

Finansal borçlar: Finansal borçlar, kullanıldıkları tarihte sabitlenen faiz oranlarına tabidir. Banka kredileri elde edilen nakit tutarından muhasebeleştirilir. Finansman giderleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir ve oluştukları dönemde ödenmeyen kısım bilançodaki kredi tutarına eklenir.

Kredi riski

Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum gözönüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

Piyasa riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin ve diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir. Şirket için esas önemli riskler kurdaki ve faizdeki değişimlerdir.

Likidite riski

Şirket genellikle kısa vadeli finansal araçlarını nakite çevirerek; örneğin alacaklarını tahsil ederek, menkul kıymetlerini elden çıkararak, kendisine fon yaratmaktadır. Bu araçlardan elde edilen tutarlar makul değerleri ile kayıtlarda yer almaktadır.

1. İşletme Birleşmeleri

Bulunmamaktadır.

i. Kur Değişiminin Etkileri

Şirket'in yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (TP dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Parası'na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Parası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

j. Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç miktarı, dönem kar/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

k. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; net dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

l. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması; yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve, yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumlarında karşılık mali tablolarda yer almaktadır.

m. Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

n. Kiralama İşlemleri

Finansal kiralamayla elde edilen varlıklar, alım tarihindeki makul değerleriyle Şirket'e ait bir varlık olarak kaydedilmektedir. Kiralayana karşı yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir. Toplam finansal kiralama taahhütü ile varlığın makul değeri arasındaki farkın oluşturduğu finansal giderler, her muhasebe dönemine düşen yükümlülüğün sabit faiz oranı ile dağıtılması suretiyle kiralama süresi boyunca olduğu döneme ait gelir tablosuna kaydedilir.

o. İlişkili taraflar

Ekteki mali tablolarda Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hissedarları, onların sahibi olduğu şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer kişiler ve kuruluşlar, ilişkili şirketler olarak tanımlanmıştır.

p. Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Şirket Türkiye'de ve sadece portföy yönetimi alanında faaliyet gösterdiği için finansal bilgilerini bölümlere göre raporlamamıştır.

r. Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

s. Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

t. Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. Maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları geçici vergi uygulamasına da tabi değildir. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesinin 6/a fıkrası ve Bakanlar Kurulu Kararı ile gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak vergi tevkifatı oranı %0 olarak belirlenmiştir.

u. Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatları

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve mali tablolara yansıtılmıştır.

v. Emeklilik Planları

Bulunmamaktadır.

y. Tarımsal Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

z. Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin hazır değerlerdeki değişimler ; esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanmıştır. Hazır değerler, kısa vadeli yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırım amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan kasa, banka gibi varlıklardır.

4. HAZIR DEĞERLER:

	31 Aralık 2005 YTL	31 Aralık 2004 YTL
Kasa	206	168
Bankalar – Vadesiz Mevduatlar	13	44
	<u>219</u>	<u>212</u>

5. MENKUL KIYMETLER:

31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla Şirket'in menkul kıymetlerinin maliyet değerleri, kayıtlı değerleri , borsa rayiçleri ve nominal tutarları aşağıda belirtilmiştir:

<u>Alım - satım amaçlı finansal varlıklar</u>	Maliyet Değeri YTL	Rayiç Değeri YTL	Kayıtlı Değeri YTL
Ters Repo	144.207	144.277	144.277
Devlet Tahvili	12.467.64	13.391.86	13.391.86
	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
	<u>12.611.84</u>	<u>13.536.14</u>	<u>13.536.14</u>
	<u>9</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Şirket'in menkul kıymetlerinin maliyet değerleri, kayıtlı değerleri, borsa rayiçleri ve nominal tutarları aşağıda belirtilmiştir:

<u>Alım - satım amaçlı finansal varlıklar</u>	Maliyet Değeri YTL	Rayiç Değeri YTL	Kayıtlı Değeri YTL
Ters Repo	94.711	94.739	94.739
Devlet Tahvili	7.252.570	7.606.336	7.606.336
	<u>7.347.281</u>	<u>7.701.075</u>	<u>7.701.075</u>

6. FİNANSAL BORÇLAR:

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle finansal borçları bulunmamaktadır.

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR:

a) Kısa vadeli Ticari Alacaklar – Net

31 Aralık 2005 tarihi itibariyle 585 YTL kısa vadeli ticari alacaklar bulunmaktadır. (31 Aralık 2004: Bulunmamaktadır.)

b) Uzun Vadeli Ticari Alacaklar – net

	31 Aralık 2005 YTL	31 Aralık 2004 YTL
Verilen depozito ve teminatlar	9.565	9.565

c) Kısa Vadeli Ticari Borçlar – Net

	31 Aralık 2005 YTL	31 Aralık 2004 YTL
Satıcılar	8.448	14.575
Diğer Ticari Borçlar	2.856	8.013
Kısa Vadeli Ticari Borçlar-Net	11.304	22.588

d) Uzun Vadeli Ticari Borçlar – net

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

8. FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI VE BORÇLARI:

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle finansal kiralama alacakları ve borçları bulunmamaktadır.

9. İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR:

	31 Aralık 2005 YTL	31 Aralık 2004 YTL
<u>İlişkili Taraflardan Alacaklar</u>		
<u>a) Bankalar</u>		
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	13	36
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	8
	<u>13</u>	<u>44</u>
<u>b) İlişkili taraflara borçlar</u>		
Vakıf Portföy Yönetim A.Ş.	4.338	1.028
Güneş Sigorta A.Ş.	7.411	-
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım A.Ş.	254	
Ortaklara Temettü Borcu (*)	7	7
	<u>12.010</u>	<u>1.035</u>
<u>c) Gelecek Aylara Ait Gelirler</u>		
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	206.700	163.482
<u>d) İlişkili taraflardan kira gelirleri:</u>		
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	1.386.851	
Vakıf Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.	480.000	
	<u>1.866.851</u>	
<u>e) İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri</u>		
Vakıf Emeklilik	5.538	
Güneş Sigorta A.Ş.	67.899	
	<u>73.437</u>	
<u>f) İlişkili taraflara ödenen kira giderleri</u>		
T.Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmet Emekli Sandığı Vakfı	25.931	
<u>g) İlişkili taraflara ödenen yönetim ve denetim kurulu ücreti</u>		
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	7.333	
<u>h) İlişkili taraflara ödenen faaliyet giderleri</u>		
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	1.863	
TR Net Yazılım Hizmetleri A.Ş.	3.981	
Vakıf Portföy Yönetimi A.Ş.	37.641	
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım A.Ş.	3.722	
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	4.754	
	<u>51.961</u>	

(*) Ortaklara ticari olmayan borçlar tutarı bazı ortaklarca henüz talep edilmemiş kar paylarından oluşmaktadır.

10. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR:

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle diğer alacaklar ve borçlar bulunmamaktadır.

11. CANLI VARLIKLAR:

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle canlı varlıklar bulunmamaktadır.

12. STOKLAR:

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle stokları bulunmamaktadır.

13. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ:

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle devam eden inşaat sözleşmeleri alacakları ve hakediş bedelleri bulunmamaktadır.

14. ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

15. DİĞER CARİ/CARİ OLMAYAN VARLIKLAR VE KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER:

a) Diğer Cari Varlıklar

	31 Aralık 2005 YTL	31 Aralık 2004 YTL
Gelecek Aylara Ait Giderler		
-Peşin Ödenen Sigorta ve diğer giderler	12.245	11.475

b) Diğer Cari Olmayan Varlıklar

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle diğer cari olmayan varlıklar bulunmamaktadır.

c) Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	31 Aralık 2005 YTL	31 Aralık 2004 YTL
Ödenecek vergi ve fonlar	38.891	33.460
Ödenecek SSK primleri	9.928	7.046
Gelecek aylara ait gelirler	206.700	163.482
	255.519	203.988

d) Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

	31 Aralık 2005 YTL	31 Aralık 2004 YTL
Alınan depozito ve teminatlar	8.588	8.589
Gelecek yıllara ait gelirler	-	11.719
Alınan depozito ve teminatlar	8.588	20.308

16. FİNANSAL VARLIKLAR:

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibarıyla finansal varlıklar bulunmamaktadır.

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER:

	<u>31 Aralık 2005</u>		<u>31 Aralık 2004</u>	
	Kayıtlı Değeri YTL	Değer Artışı / (Düşüklüğü) YTL	Kayıtlı Değeri YTL	Değer Artışı/ (Düşüklüğü) YTL
Arazi ve Arsalar	5.200.000	(530.084)	4.180.000	(1.550.084)
Binalar	34.479.852	(347.778)	30.049.696	(2.415.257)
	<u>39.679.852</u>	<u>(877.862)</u>	<u>34.229.696</u>	<u>(3.965.341)</u>

a) Arazi ve Arsalar:

Arsalar; ilgili varlıkların elde etme maliyetinin satın alma yılına ait düzeltme katsayıları kullanılarak yeniden düzenlenmiş değerleri ile ekspertiz şirketi tarafından belirlenen rayiç değeri karşılaştırarak, düşük olanı ile değerlemektedir. Şirket'in arsaları, geliştirilmekte olan gayrimenkul projelerinin maliyetlerinden oluşmaktadır.

Maliyet ve Makul Değer Karşılaştırması:

	<u>Maliyet YTL</u>	<u>31 Aralık 2005 Makul Değer YTL</u>	<u>Değer Artışı/ (Düşüklüğü) YTL</u>
Ankara/Eskişehir Yolu - Çayyolu Arsa	5.730.084	5.200.000	(530.084)
	<u>Maliyet YTL</u>	<u>31 Aralık 2004 Makul Değer YTL</u>	<u>Değer Artışı/ (Düşüklüğü)) YTL</u>
Ankara/Eskişehir Yolu - Çayyolu Arsa	5.730.084	4.180.000	(1.550.084)

Maliyet Değeri Değişim Tablosu:

	<u>31 Aralık 2004 YTL</u>	<u>Ekleme YTL</u>	<u>Elden Çıkarmalar YTL</u>	<u>31 Aralık 2005 YTL</u>
Ankara/Eskişehir Yolu - Çayyolu Arsa	5.730.084	-	-	5.730.084

b) Binalar :

Maliyet ve Makul Değer Karşılaştırması:

	Maliyet YTL	31 Aralık 2005 Makul Değer YTL	Değer Artışı/ (Düşüklüğü) YTL	Kayıtlı Değeri YTL
Ankara/Üsküp Caddesi Ofis	581.823	1.550.000	-	581.823
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi	1.852.852	3.350.000	-	1.852.852
(Finans Market) Ofis				
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi	1.327.423	1.335.000	-	1.327.423
Ofis				
Ankara/Binnaz Sokak Bina	13.023.271	13.000.000	(23.271)	13.000.000
İstanbul/Levent (Parkmaya) Ofis	5.385.306	5.600.000	-	5.385.306
İstanbul/Bağdat Caddesi Ofis	1.824.507	1.500.000	(324.507)	1.500.000
İstanbul/Bakırköy İstasyon	2.422.144	2.800.000	-	2.422.144
Caddesi Ofis				
İstanbul/Kadıköy Ofis	1.354.457	1.685.000	-	1.354.457
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi	4.011.754	4.330.000	-	4.011.754
121-B Ofis				
Adana/Seyhan Çakmak Caddesi Ofis	3.044.093	3.100.000		3.044.093
	<u>34.827.630</u>	<u>38.250.000</u>	<u>(347.778)</u>	<u>34.479.852</u>
	Maliyet YTL	31 Aralık 2004 Makul Değer YTL	Değer Artışı/ (Düşüklüğü) YTL	Kayıtlı Değer YTL
Ankara/Üsküp Caddesi Ofis	594.426	1.445.000		594.426
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi	1.892.986	3.000.000		1.892.986
(Finans Market) Ofis				
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi Ofis	1.356.175	1.200.000	(156.175)	1.200.000
Ankara/Binnaz Sokak Bina	13.304.346	12.110.000	(1.194.346)	12.110.000
İstanbul/Levent (Parkmaya) Ofis	5.501.942	5.100.000	(401.942)	5.100.000
İstanbul/Bağdat Caddesi Ofis	1.864.027	1.225.000	(639.027)	1.225.000
İstanbul/Bakırköy İstasyon Caddesi	2.474.609	2.800.000	-	2.474.609
Ofis				
İstanbul/Kadıköy Ofis	1.382.675	1.560.000	-	1.382.675
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi	4.093.767	4.070.000	(23.767)	4.070.000
121-B Ofis				
	<u>32.464.953</u>	<u>32.510.000</u>	<u>(2.415.257)</u>	<u>30.049.696</u>

Değişim Tablosu:

	31 Aralık 2005 YTL
<u>Maliyet Değeri :</u>	
1 Ocak 2005 Açılış Bakiyesi	34.070.831
Alımlar	3.074.841
Satışlar	-
Değer Düşüklüğü Karşılığı	(347.778)
31 Aralık 2005 Bakiyesi	36.797.894
<u>Birikmiş Amortismanlar :</u>	
1 Ocak 2005 Açılış Bakiyesi	(1.605.878)
Dönem Giderleri	(712.164)
Transferler	
31 Aralık 2005 Bakiyesi	(2.318.042)
31 Aralık 2005 Net Defter Değeri	34.479.852

	31 Aralık 2004 YTL
<u>Maliyet Değeri :</u>	
1 Ocak 2004 Açılış Bakiyesi	28.548.336
Alımlar	5.522.495
Satışlar	-
Değer Düşüklüğü Karşılığı	(2.415.257)
31 Aralık 2004 Bakiyesi	31.655.574
<u>Birikmiş Amortismanlar :</u>	
1 Ocak 2004 Açılış Bakiyesi	(999.831)
Dönem Giderleri	(606.047)
Transferler	-
31 Aralık 2004 Bakiyesi	(1.605.878)
31 Aralık 2004 Net Defter Değeri	30.049.696

Binalar:**31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla makul değerleri ve sigorta değerleri karşılaştırması:**

İktisadi Kıymet Cinsi	Ekpertiz Rapor Tarihi YTL	Ekpertiz Rayiç Değeri YTL	Sigorta Değeri YTL
Ankara/Üsküp Caddesi Ofis	21.12.2005	1.550.000	750.000
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi (Finans Market) Ofis	19.12.2005	3.350.000	1.400.000
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi Ofis	19.12.2005	1.335.000	450.000
Ankara/Binnaz Sokak Bina	19.12.2005	13.000.000	4.000.000
İstanbul/Levent (Parkmaya) Ofis	20.12.2005	5.600.000	2.000.000
İstanbul/Bağdat Caddesi Ofis	19.12.2005	1.500.000	450.000
İstanbul/Bakırköy İstasyon Caddesi Ofis	19.12.2005	2.800.000	1.150.000
İstanbul/Kadıköy Ofis	23.12.2005	1.685.000	600.000
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi 121-B Ofis	22.12.2005	4.330.000	750.000
Adana/Seyhan Çakmak Caddesi Ofis	19.12.2005	3.100.000	215.000
		38.250.000	11.765.000

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla makul değerleri ve sigorta değerleri karşılaştırması:

İktisadi Kıymet Cinsi	Ekpertiz Rapor Tarihi YTL	Ekpertiz Rayiç Değeri YTL	Sigorta Değeri YTL
Ankara/Üsküp Caddesi Ofis	27.12.2004	1.445.000	900.000
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi (Finans Market) Ofis	27.12.2004	3.000.000	1.400.000
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi Ofis	27.12.2004	1.200.000	400.000
Ankara/Binnaz Sokak Bina	27.12.2004	12.110.000	4.850.000
İstanbul/Levent (Parkmaya) Ofis	27.12.2004	5.100.000	2.050.000
İstanbul/Bağdat Caddesi Ofis	27.12.2004	1.225.000	400.000
İstanbul/Bakırköy İstasyon Caddesi Ofis	27.12.2004	2.800.000	1.000.000
İstanbul/Kadıköy Ofis	27.12.2004	1.560.000	500.000
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi 121-B Ofis (*)	27.12.2004	4.070.000	-
		32.510.000	11.500.000

(*) 30 Aralık 2004 tarihinde satın alınan bina, 750.000 YTL bedel ile 1 Ocak 2005 tarihinde başlamak üzere, 3 Ocak 2005'te sigorta ettirilmiştir.

18. MADDİ VARLIKLAR - NET:

	Taşıtlar YTL	Demirbaşlar YTL	Toplam YTL
<u>Maliyet Değeri :</u>			
1 Ocak 2005 Açılış Bakiyesi	97.192	328.090	425.282
Alımlar	-	1.486	1.486
Satışlar	-	-	-
31 Aralık 2005 Bakiyesi	97.192	329.576	426.768
<u>Birikmiş Amortismanlar :</u>			
1 Ocak 2005 Açılış Bakiyesi	15.519	305.730	321.249
Dönem Giderleri	18.399	8.014	26.413
Satışlar	-	-	-
31 Aralık 2005 Bakiyesi	33.918	313.744	347.662
31 Aralık 2005 Net Defter Değeri	63.274	15.832	79.106

Maddi varlıklar üzerindeki sigorta tutarı 335.385 YTL'dir.
(31.12.2004: 314.650 YTL)

	Taşıtlar YTL	Demirbaşlar YTL	Toplam YTL
<u>Maliyet Değeri :</u>			
1 Ocak 2004 Açılış Bakiyesi	164.800	320.752	485.552
Alımlar	27.694	7.338	35.032
Satışlar	(95.302)	-	(95.302)
31 Aralık 2004 Bakiyesi	97.192	328.090	425.282
<u>Birikmiş Amortismanlar :</u>			
1 Ocak 2004 Açılış Bakiyesi	96.460	285.470	381.930
Dönem Giderleri	14.361	20.260	34.621
Satışlar	(95.302)	-	(95.302)
31 Aralık 2004 Bakiyesi	15.519	305.730	321.249
31 Aralık 2004 Net Defter Değeri	81.673	22.360	104.033

19. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR - NET:

	Haklar YTL	Özel Maliyetler YTL	Toplam YTL
<u>Maliyet Değeri :</u>			
1 Ocak 2005 Açılış Bakiyesi	35.658	79.684	115.342
Alımlar	725	-	725
Satışlar	-	-	-
31 Aralık 2005 Bakiyesi	36.383	79.684	116.067
<u>Birikmiş Amortismanlar :</u>			
1 Ocak 2005 Açılış Bakiyesi	28.518	37.737	66.255
Dönem Giderleri	1.461	7.969	9.430
Satışlar	-	-	-
31 Aralık 2005 Bakiyesi	29.979	45.706	75.685
31 Aralık 2005 Net Defter Değeri	6.404	33.978	40.382

	Haklar YTL	Özel Maliyetler YTL	Toplam YTL
<u>Maliyet Değeri :</u>			
1 Ocak 2004 Açılış Bakiyesi	34.397	79.684	114.081
Alımlar	1.261	-	1.261
Satışlar	-	-	-
31 Aralık 2004 Bakiyesi	35.658	79.684	115.342
<u>Birikmiş Amortismanlar :</u>			
1 Ocak 2004 Açılış Bakiyesi	23.239	29.769	53.008
Dönem Giderleri	5.279	7.968	13.247
Satışlar	-	-	-
31 Aralık 2004 Bakiyesi	28.518	37.737	66.255
31 Aralık 2004 Net Defter Değeri	7.140	41.947	49.087

20. ALINAN AVANSLAR:

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle alınan avanslar bulunmamaktadır.

21. EMEKLİLİK PLANLARI:

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle emeklilik planları bulunmamaktadır.

22. BORÇ KARŞILIKLARI:

a) Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

	31 Aralık 2005 YTL	31 Aralık 2004 YTL
Mahkeme kararına istinaden ödenen tazminat (bkn Not: 29a)	23.307	23.307

b) Uzun Vadeli Borç Karşılıkları

	31 Aralık 2005 YTL	31 Aralık 2004 YTL
Kıdem tazminatı karşılığı	65.487	44.773

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapılmak zorundadır.

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 10 Ocak 2005 – 31 Aralık 2005 dönemi için aylık 1.727,15 YTL tavanına tabidir. (2004: 1.574,74 YTL)

Seri XI No: 25 sayılı Tebliğ, Kısım 29 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”) yükümlülüğün gelecek dönemlere ait olduğunu dikkate alarak, yükümlülüğün muhasebeleştirilmesini daha açık hale getirmiştir:

- Netinin reel iskonto oranını vereceği tahmini bir enflasyon beklentisi ve uygun bir iskonto oranı belirlenmelidir. Hesaplanan reel iskonto oranı gelecekte ödenecek kıdem tazminatı ödemelerinin bilanço tarihi itibarıyla bugünkü değerlerinin hesaplanmasında kullanılmalıdır.
- İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmalıdır.

Yukarıdaki tarihler itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülükleri, yıllık %6,175 enflasyon ve %12 iskonto oranı tahmin edilerek hesaplanan yıllık %5,49 reel iskonto oranı kullanılarak belirlenmiştir. (31 Aralık 2004: Kıdem tazminatı yükümlülüğü yıllık %10 enflasyon ve %16 iskonto oranı tahmin edilerek hesaplanan yıllık yaklaşık %5,45 reel iskonto oranı kullanılarak belirlenmiştir.)

	31 Aralık 2005 YTL	31 Aralık 2004 YTL
Dönem başı itibariyle karşılık	44.773	32.944
Dönem gideri	20.714	11.829
Dönem sonu itibariyle karşılık	65.487	44.773

23. SERMAYE:

Ortaklar	(%)	31 Aralık 2005 YTL	(%)	31 Aralık 2004 YTL
T.Vakıflar Bankası T.A.O	27,63	4.144.762	27,63	1.381.587
T.C. Başbakanlık Konut İdaresi Bşk. (*)	16,67	2.499.999	16,67	833.333
Vakıfbank Personeli Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	6,67	999.999	6,67	333.333
Halka açık hisseler	42,37	6.355.237	42,37	2.118.412
Diğer	6,66	1.000.003	6,66	333.335
Tarihi değerle sermaye	100.00	15.000.000	100.00	5.000.000
		0		
Enflasyon düzeltmesi		21.599.008		26.299.008
Yenidendüzenlenmiş sermaye		36.599.008		31.299.008

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hisse senetleri, nama yazılı olan A grubu ve hamiline yazılı olan B grubu olarak iki türdedir. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların herbiri 100.000 (Yüzbin) oy hakkına, B grubu payların herbiri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir.

8 Mart 2005 tarihindeki Yönetim Kurulu toplantısında Şirket'in 5.000.000 YTL tutarındaki sermayesinin 15.000.000 YTL'na çıkarılmasına, artırım tutarının 300.000 YTL tutarındaki kısmının 1'inci temettünün hisse senedi biçiminde dağıtımından , 4.700.000 YTL'nın Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları'ndan bedelsiz olarak, 5.000.000 YTL'nın bedelli olarak karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede işlemler tamamlanmış olup, sermaye artırım işlemlerinin, 30.09.2005 tarihli yönetim kurul kararı ile kayda alınması için gerekli başvuru Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılmış, 26.10.2005 tarihi itibariyle tescil işlemleri tamamlanmıştır.

(*) 15 Aralık 2004 tarihinde resmi gazetede yayımlanan kanun ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, teşkilatı ile birlikte kaldırılmıştır. Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün diğer hak ve yükümlülükleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na devredilmiştir.

24. SERMAYE YEDEKLERİ:

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle zarar mahsubu sonrası sermaye yedekleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2005 YTL	31 Aralık 2004 YTL
Hisse Senetleri İhraç Primleri (*)	47.980	-
Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları		
- Hisse Senetleri İhraç Primleri	9.337.858	9.337.858
- Sermaye (**)	21.599.008	26.299.008
	<u>30.984.846</u>	<u>35.636.866</u>

(*) 30.09.2005 tarihli yönetim kurul kararı ile 5.000.000 YTL nominal değerdeki bedelsiz hisse senedinin 22.778 değerindeki kısmı 22.09.2005 tarihinde İMKB Birincil Piyasada satılmış olup, bu hisse senedinin ihracından 47.980 YTL emisyon primi elde edilmiştir.

(**) 2005 yılı içinde Şirket'in 5.000.000 YTL tutarındaki sermayesi 15.000.000 YTL'na çıkarılmış, artırım tutarının 300.000 YTL tutarındaki kısmının 1.temettünün hisse senedi biçiminde dağıtımından, 4.700.000 YTL'nın Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları'ndan bedelsiz olarak, 5.000.000 YTL'nın bedelli olarak karşılanmıştır.

25. KAR YEDEKLERİ:

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle zarar mahsubu sonrası kar yedeklerinin nominal tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2005 YTL	31 Aralık 2004 YTL
Yasal Yedekler	49.233	-
Olağanüstü Yedekler	635.421	-
Toplam	<u>684.654</u>	<u>-</u>

26. GEÇMİŞ YIL KAR/(ZARARLARI):

	31 Aralık 2005 YTL	31 Aralık 2004 YTL
Geçmiş yıl karları	<u>167.625</u>	<u>148.865</u>

31 Mart 2004 tarihi itibariyle SPK XI, No:20 sayılı tebliğ uyarınca hazırlanan 31 Aralık 2003 dönemine ait mali tablolardaki geçmiş yıl zararı özkaynak kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan çevirim farkından mahsup edilmiştir. 31 Mart 2004 itibariyle SPK XI, No:20 sayılı tebliğ uyarınca oluşan 55.308.023 YTL tutarındaki çevirim farklarından SPK'nın 30 Aralık 2003 tarih ve 1630 sayılı kararı uyarınca SPK Seri XI No:1 ve 20 sayılı tebliğleri uyarınca hazırlanan 31 Aralık 2003 itibariyle geçmiş yıllar zararında takip edilen

26.823.351 YTL, sırasıyla 4.587.718 YTL kayıtlardaki nominal olağanüstü yedek akçelerden, 452.099 YTL kayıtlardaki nominal yasal yedek akçelerden, 2.112.377 YTL kayıtlardaki emisyon primlerinden ve kalan 19.671.157 YTL özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan çevirim farkından mahsup edilmiştir.

Zarar mahsubu sonrası öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları aşağıda belirtilmiştir.

	31 Aralık 2005 YTL	31 Aralık 2004 YTL
<u>Hesap İsmi</u>		
Hisse Senetleri İhraç Primleri	9.337.858	9.337.858
Sermaye	21.599.008	26.299.008
	<u>30.936.866</u>	<u>35.636.866</u>

27. YABANCI PARA POZİSYONU:

	USD \$	Toplam YTL
<u>31 Aralık 2005</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	6.400	8.588
		<u>8.588</u>
<u>31 Aralık 2004</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	6.400	8.589
		<u>8.589</u>

28) DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI:

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

29) KARŞILIKLAR ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER:

- a) 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 dönemlerinde şirket aleyhine açılmış iki dava vardır. Bu davalar: 2003/1513 ve 2003/1514 dosya numarası ile Ankara 11'inci İş Mahkemesinde, Ömer Hamdi KIRAL ile Fulya UZER tarafından iş akdinin feshi nedeni ile açılmıştır. Davacılar, göreve yeniden başlatma talebi ile ya da başlatılmama halinde, tazminat talebi ile (İhbar tazminatının üç katı tazminat talebi için fazlaya ilişkin talep hakkı saklı kalmak kaydıyla 500 YTL (tarihi değerle), 15.10.2002 tarihinden itibaren Yönetim Kurulunca kaldırılan ikramiyeler için fazlaya ilişkin talep hakkı saklı kalmak üzere 1.000 YTL (tarihi değerle) ve bir yıllık ücret tutarında dava açmışlardır. Bu davalara ilişkin, Yargıtay 9'uncu Hukuk Dairesince verilen 2004/758 ve 759 sayılı kararlar incelendiğinde; feshin geçersizliğine ve davacıların işe iadesine, işe başlatılmama halinde ödenmesi gereken tazminat miktarının takdiren davacıların altı aylık brüt ücreti olarak belirlenmesine karar verildiği görülmüştür.

Bu karar çerçevesinde yukarda adı geçen kişilerin işe başlatılmamasına karar verilmiş olup, yargıtayca belirlenen altı aylık brüt ücret toplamı olan 28.398 YTL'dan yasal vergi kesintileri yapıldıktan sonra ödenmek üzere 23.307 YTL karşılık ayrılmıştır. Ancak ilgililerce yatırılan tutarın eksik olduğu iddiası ile şirket aleyhine icra takibine girilmiş ve şirkete icra emri gönderilmiştir. İşe iade davasına ilişkin mahkeme ilamının bir tespit hükmü olduğu, eda hükmü olmadığı, alacak tutarının tartışmalı olduğu bu nedenle ilamlı icra takibine konu edilemeyeceği gerekçesi ile icra emrinin ve takibinin iptali istemiyle 7'nci İcra Hukuk Hakimliği nezdinde 2004/464 ve 2004/465 dosya numarası ile dava açılmıştır, açılan dava sonuçlanmış; ancak şirket tarafından temyiz edilip yargıtayca karar şirket lehine bozulmuş olup yerel mahkemece yargıtay kararına uyulmuştur; fakat dava masrafları ve vekalet ücretleri yönünden şirket aleyhine yürütülen takipler devam etmektedir.

Bununla birlikte 2005/90 ve 2005/77 Dosya numarası ile yukarıda adı geçen kişiler tarafından ikramiye alacağı için dava açılmış olup, anılan dava şirket aleyhine sonuçlanmış; ancak temyiz edilmiştir.

- b) 01.01.2004-31.12.2004 döneminde Şirket tarafından açılmış davalar: 2002/192 dosya numarası ile Ankara 5'inci Vergi Mahkemesinde, Ankara Defterdarlığı Veraset Ve Harçlar Vergi Dairesi aleyhine T.Vakıflar Bankası T.A.O. 19.119 YTL (tarihi değerle) ve Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 19.119 YTL (tarihi değerle) olmak üzere toplam 38.238 YTL (tarihi değerle) tutarında Tapu ve Kadastro Harcı için birlikte dava açmışlardır. 31 Aralık 2005 dönemi itibariyle dava devam etmektedir.
- c) Şirketimiz mülkiyetinde bulunan Ankara İli Etimesgut ilçesindeki arsalarımıza ilişkin olarak Etimesgut Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planında arsalarımıza ilişkin yapılaşma hakkının kısıtlanmış olması nedeniyle taşınmazların serbest yapılaşma hakkından yararlanmasının sağlanmasını teminen imar planının iptali istemiyle Ankara İdare Mahkemesinde dava açılmıştır.

30) İŞLETME BİRLEŞMELERİ:

1 Ocak 2005 - 31 Aralık 2005 ve 1 Ocak 2004 - 31 Aralık 2004 dönemlerinde işletme birleşmeleri bulunmamaktadır.

31) BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA:

Şirket sadece gayrimenkul alımı, satımı ve kiralaması alanında faaliyet gösterdiğinden ekteki mali tablolarda ayrıca bölümlere göre raporlama bilgilerine yer verilmemiştir.

32) BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR:

Bulunmamaktadır.

33) DURDURULAN FAALİYETLER:

31 Aralık 2005 ve 31 Aralık 2004 tarihleri itibariyle durdurulan faaliyetler bulunmamaktadır.

34) ESAS FAALİYET GELİRLERİ:

	1 Ocak - 31 Aralık 2005 YTL
a) Satış gelirleri	
Kira Gelirleri	2.774.273
Diğer Gelirler	153.464
	<u>2.927.737</u>

Şirket'in mal ve hizmet satışı, 01.01.2005-31.12.2005 döneminde onbir adet gayrimenkule ait onüç adet bağımsız bölümden elde edilen 2.774.273 YTL tutarındaki kira gelirlerinden oluşmaktadır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2005 YTL
b) Satışların maliyeti	
Sigorta Giderleri	32.785
Bakım Onarım Giderleri	5.219
Amortisman Giderleri	712.165
Diğer Giderler	180.251
	<u>930.420</u>

35) FAALİYET GİDERLERİ:

	1 Ocak - 31 Aralık 2005 YTL
Personel Ücret Ve Giderleri	386.888
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	20.714
Dışardan Sağlanan Fayda Ve Hizmetler	128.375
Çeşitli Genel Yönetim Giderleri	200.883
Amortisman Giderleri	35.842
Diğer Çeşitli Giderler	94.579
	<u>867.281</u>

36) DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/(GİDER) VE KAR/(ZARARLAR):**a) Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar**

	1 Ocak - 31 Aralık YTL
Menkul Kıymet Satış Karları	1.927.197
Konusu Kalmayan Karşılıklar	3.087.479
Kambiyo Karları	234
	<u>5.014.910</u>

b) Diğer Faaliyetlerden (Gider) ve (Zararlar)

	1 Ocak - 31 Aralık YTL
Kambiyo Zararları	191

37) FİNANSMAN GİDERLERİ:

31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla finansman gideri bulunmamaktadır.

38) NET PARASAL POZİSYON KAR/ZARARI:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.03.2005 tarih ve 11/367 sayılı toplantısında yüksek enflasyon döneminin sona erdiği; ayrıca yüksek enflasyon döneminin devamına ilişkin diğer emarelerin de büyük ölçüde ortadan kalktığı hususları çerçevesinde, 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verilmesine karar verilmiştir. Bu nedenle, 31 Aralık 2005 tarihli ekli mali tablolarda net parasal pozisyon karı/zararı bulunmamaktadır.

39) VERGİLER:

Gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazanç Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. Maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları geçici vergi uygulamasına da tabi değildir. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesinin 6/a fıkrası ve Bakanlar Kurulu Kararı ile gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak vergi tevkifatı oranı %0 olarak belirlenmiştir.

40) HİSSE BAŞINA KAZANÇ:

	1 Ocak – 31 Aralık 2005
Tedavüldeki toplam hisse senedi adedi	
Dönem başı,	5.000.000
Dönem içi artışlar:	
- Bedelli hisseler	5.000.000
- Bedelsiz hisseler	5.000.000
Temmettü'nün hisse senedi olarak dağıtması	300.000
Özsermaye Enflasyon düzeltmesi farklarından	4.700.000
Tedavüldeki toplam hisse senedi adedi	
Dönem sonu	15.000.000
Tedavüldeki toplam hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi	15.000.000
Net Kar (YTL)	6.144.755
Hisse başına kar (YTL)	0,41

1 Hisse =1 YTL =1 Lot eşitliği dikkate alınarak hesaplamalar yapılmış Şirket'in temmettü imtiyazı bulunan imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır.

41) NAKİT AKIM TABLOSU:

İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2005 YTL
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	(1.358)
Ticari borçlar ve ilişkili kuruluşlara borçlar	(310)
Diğer borçlar ve yükümlülükler	51.540
	49.872

42) MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR:

- a) Diğer Faaliyetlerden Gelir Ve Karlar içerisinde Konusu kalmayan karşılık gelirleri hesabında yeralan 3.087.479 YTL, yatırım amaçlı gayrimenkuller hesap grubu altında izlenen arsalar ve binalar için önceki dönemlerde ayrılan karşılıkların, 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla ekspertiz değerleri ile kayıtlı değerlerinin karşılaştırılması sonucu, önceki dönemlerde ayrılan karşılığın konusu kalmayan kısmının iptal edilmesinden oluşmaktadır.
- b) Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleriyle Genel Müdür, Genel Koordinatör, Genel Müdür Yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 123.129 YTL'dir.

6. VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ NAKİT AKIM TABLOSU

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Farabi Sokak No, 27 Kat:1/2 A. Ayrancı,

**1 Ocak - 31 Aralık
2005**

Not

YTL

İŞLETME FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI

Net dönem karı

6.144.755

Net dönem karı işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler

Maddi duran varlık amortismanı

17-18

738.577

Maddi olmayan duran varlıklar itfa payı

19

9.430

Kıdem tazminatı karşılığı

22

20.714

İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyet karı

6.913.476

İşletme faaliyetlerine ilişkin diğer aktif ve pasiflerdeki değişimler

41

49.872

İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit

6.963.348

YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN

NAKİT AKIMLARI

Menkul kıymetlerdeki değişim-net

(5.835.064)

Maddi duran varlık alımları – net

(3.076.327)

Maddi olmayan duran varlık alımları – net

19

(725)

Konusu Kalmayan Karşılıklar (Net)

42

(3.087.479)

Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan) net nakit

(11.999.595)

FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN

NAKİT AKIMLARI

Uzun vadeli yükümlülüklerdeki değişim - net

(11.725)

Ödenen temettü

(300.000)

Sermayedeki değişim

5.300.000

Emisyon primindeki değişim

47.980

Finansal faaliyetlerden elde edilen net nakit

5.036.255

KASA VE BANKALARDAKİ NET DEĞİŞİM

7

DÖNEM BAŞI KASA VE BANKALAR

212

DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR

219

7. KAR DAĞITIM TABLOSU

**VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
GENEL KURULA SUNULACAK ENFLASYONA GÖRE DÜZELTİLMİŞ
KAR DAĞITIM TABLOSU
(YENİ TÜRK LİRASI)**

		Cari Dönem 31.12.2005
A- DÖNEM KARININ DAĞITIMI		
1- Dönem Karı		6.144.755
2- Geçmiş Yıl Zararları		-
3- Ödenecek Vergiler		-
- Kurumlar Vergisi	-	
- Gelir Vergisi Kesintisi	-	
- Diğer Vergi ve Benzerleri	-	
4- Birinci Tertip Yasal Yedekler		307.238
NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI		5.837.517
5- Ortaklara Birinci Temettü		1.800.000
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine	1.800.000	
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	
6- Personele Temettü		-
7- Yönetim Kuruluna Temettü		-
8- Ortaklara İkinci Temettü		-
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine	-	
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	
9- İkinci Tertip Yasal Yedek		-
10- Statü Yedekleri		-
11- Özel Yedekler		-
OLAĞANÜSTÜ YEDEK		4.037.517
B- YEDEKLERDEN DAĞITIM		
1- Ortaklara Pay		-
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine	-	
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	
2- Memur ve İşçilere Pay		-
3- Yönetim Kuruluna Pay		-
C- HİSSE BAŞINA KAR (YTL/%)		0,41
1- Adi Hisse Senedi Sahiplerine	0,41	
2- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		
D- HİSSE BAŞINA KAR PAYI (YTL/%)		12,00
1- Adi Hisse Senedi Sahiplerine %	12,00	
2- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		

D.İDARİ FAALİYETLER

1. ÜST YÖNETİM

A.Şükrü KOÇ **Genel Müdür V.**

Mesleki Deneyimi:

2005 - ...	Vakıf Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş., Genel Md. Yrd., Genel Md. Vekili
2001 - 2005	Atakule GYO A.Ş. , Emlak İşleri Md., Genel Md. Yrd.
1976 - 2000	T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O, Genel Müdürlüğü Memur, Müdür Yrd., Birim Md.
1975 -1976	Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, Memur

2. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ

31.12.2005 tarihi itibariyle personel sayısı 14'tür.

3. TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI

Şirketimizin Toplu Sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

4. KIDEM TAZMİNATLARI YÜKÜMLÜLÜK DURUMU

31.12.2005 itibariyle Kıdem Tazminatı Karşılığı 98.173 YTL'dir.

5. PERSONELE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER

Personelin ücretlerinin özel sağlık sigortası ile hayat sigortaları bulunmaktadır.

6. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Şirketimiz Kurumsal Yönetim ilkeleri prensiplerini uygulamayı amaçlamaktadır. Konu ile ilgili olarak Kurumsal Yönetim Komisyonu kurmuş ve bu konuda çalışmalarına başlamıştır.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Şirket Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi Şirket Finansman Koordinatörü ve Muhasebe ve İdari İşler Müdürü ve Finansman Bölümü uzmanlarından (2 uzman) oluşacak şekilde teşkil edilmiştir.

Birim gelen başvuruları kamuya açıklanmış bilgiler ile sınırlı olmak koşuluyla cevaplandırmak, şirketle ilgili bilgileri pay sahiplerine en doğru ve hızlı şekilde ulaştırmak amacıyla kurulmuştur.

Şirket Yönetim Kurulu anlaşmazlıkların giderilmesinde öncü rol oynamaktadır, Pay sahipleri ile şirket arasında yaşanabilecek anlaşmazlıklar durumunda birim, konuyu değerlendirerek, Yönetim Kurulunun bilgisine sunar.

Dönem içerisinde şirketimize kurucu ortaklar haricinde pay sahiplerinden gelen herhangi bir yazılı başvuru olmamıştır.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Bu dönem içinde kurucu ortaklar dışında pay sahiplerinin şirketten yazılı bir bilgi talebi olmamıştır. Olması halinde Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi bilgi taleplerini bağlı bulunulan mevzuat çerçevesinde değerlendirerek cevaplandıracaktır.

Şirketimizin www.vakifgyo.com.tr adresli internet sitesi pay sahiplerinin haklarının kullanımını etkileyecek gelişmelerle ilgili olarak etkin şekilde kullanılmaktadır. Formatı SPK tarafından hazırlanan “Sürekli Bilgilendirme Formu” aylık olarak güncellenmekte, ara dönemde meydana gelebilecek ve kamuya açıklanmış önemli hususlar Kamuya açıklanmasını takiben internet sitemizde yer almaktadır.

Özel denetçi atanması talebi Türk Ticaret Kanunu Madde 348 hükümleri çerçevesinde değerlendirilmektedir. Dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

4. Genel Kurul Bilgileri

Bu dönem içinde gerçekleştirilen Genel Kurul, Türkiye çapında yayın yapan iki gazetede çıkan ilanlar ile duyurulmuştur. Medya toplantıya katılmamıştır. Genel Kurul öncesi Faaliyet Raporu kurucu ortaklara gönderilmekte ve şirket merkezinde diğer pay sahiplerinin bilgisine hazır tutulmaktadır. Bölünme, önemli tutarda malvarlığı satımı, alımı, kiralanması gibi önemli nitelikteki kararların Genel Kurul tarafından alınması konusunda ana sözleşmede hüküm bulunmamaktadır. Bu konular ana sözleşme hükümlerince Genel Kurulca seçilen ve yetkilendirilen Yönetim Kurulu tarafından karara bağlanmaktadır. Genel Kurul tutanakları Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmakta olup şirket merkezinde sürekli pay sahiplerine açık tutulmaktadır. Gelecek ilk Genel Kurulun tutanakları internet sitemizde de yeralacaktır.

5. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Şirketimiz 2006 yılından itibaren geçerli olacak şekilde Kar Dağıtım Politikasını belirlemiş ve kamuya açıklamıştır.

Şirket, yatırımcılarının hisse senedi getirileri yanında kar paylarından da gelir elde etmelerini teminen, Şirketin yatırım faaliyetleri ve mevcut finansman yapısı gözönünde bulundurularak bir kar dağıtım politikası belirlemiştir.

Önceki yıla ait karların dağıtım ve yıllık kar payı ödemesi, her yıl Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurulun onayına sunulmak üzere yapılacak bir teklife tabidir. Yönetim Kurulu; eğer gerçekleşmişse, kar payı dağıtımını teklif edip etmeyeceğine karar verebilir ve Genel Kurul, bu öneriyi kabul veya reddedebilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurulda kar payı dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanmalı ve yıllık raporda yayımlanmalıdır.

Şirketin karına katılım konusunda bir imtiyaz yoktur. Kar payları, tabi olunulan Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Vergi Usul Kanunu ve benzeri mevzuat hükümleri ve Şirket Ana Sözleşmesinin ilgili maddeleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

Şirketimizin ortaklarına dağıtacağı karpayı miktarı, mali tablolar esas alınarak dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili hesap dönemi için dağıtılacak kar payı, tabi olunulan mevzuat hükümlerine uygun olacak oranda belirlenecektir.

6. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan hüküm bulunmamakta ayrıca; "A grubu hisse senetleri nama yazılı olup devri kısıtlanamaz." hükmü yer almaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

7. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz 2006 yılından itibaren geçerli olacak şekilde Bilgilendirme Politikasını belirlemiş ve kamuya açıklamış ve 2004 yılı Genel Kurulu'nun bilgisine sunmuştur.

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) "Bilgilendirme Politikası" kurumsal yönetimin şeffaflık ana ilkesi doğrultusunda pay ve menfaat sahiplerine, Şirket'in hak ve yararını da gözeterek şekilde ve ticari sır veya Şirket'in rekabet gücünü engelleyecek nitelikte olmayan bilgileri zamanında, eksiksiz, anlaşılabilir ve kolay erişilebilir şekilde açıklamayı esas almaktadır.

Açıklamalar imza yetkisine haiz iki yönetici tarafından yapılır. Bu yöneticiler denetimden sorumlu komite ve kurumsal yönetim komitesi ile yakın iş birliği içerisinde bu sorumluluklarını ifa ederler. Pay sahipleri ile ilişkiler biriminde çalışan bir personel münhasıran kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere görevlendirilir. Ayrıca yatırımcılar, finansal analistler, basın mensupları ve benzeri kesimler bu birime yönlendirilir.

Kamuya açıklanacak bilgiler, açıklama öncesinde belirli yatırımcılara veya ilgili taraflara duyurulmaz. Faaliyetleri nedeniyle Şirket ile ilgili gizli bilgilere erişebilecek durumda olan bağımsız denetim kuruluşu, danışmanlık hizmeti veren kişi ve kuruluşlar, derecelendirme kuruluşları, sendikalar gibi kurumlar bu kuralın istisnasını oluşturur. Bu durumda, bilgiye ulaşanlar, söz konusu bilgiyi ticari sır prensibi ve etik kurallar çerçevesinde gizli tutarlar.

Şeffaflık ilkesine uygun olarak, uygulanan muhasebe politikaları ve faaliyet sonuçları gerçeğe uygun şekilde kamuya açıklanır.

MEVZUAT GEREĞİ YAPILACAK BİLDİRİMLER

Şirketimiz halka açılarak hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem gören bir şirket olarak "kamuyu aydınlatma" yükümlülüğü çerçevesinde, hisse senetlerinin piyasa değerinde değişiklik yapabilecek veya yatırımcıların yatırım karar almalarında etkisi olabilecek önemli olay ve gelişmeler oluştuğunda kamunun zamanında, yeterli ve sürekli aydınlatılması hususları çerçevesinde, İMKB ve Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) aşağıda belirtilen mevzuat ile belirlendiği şekilde bilgi vermeyi ve özel durum açıklamaları göndermeyi "Bilgilendirme Politikası"nın ana ilkesi olarak kabul etmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No: 20 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Tebliğ"inde bulunan düzenlemeler

- "İMKB Kotasyon Yönetmeliği"nin 18/a maddesinde belirlenmiş olan diğer bilgi ve belgeler
- Seri:XI, No:1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Mali Tablo ve Raporlara İlişkin İlke ve Kurallar Hakkında Tebliğ"
- Seri:VI, No:11 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" gereği yapılacak bildirimler, raporlar ve tablolar

MEVZUAT GEREĞİ YAPILACAK BİLDİRİMLER HARİCİNDEKİ AÇIKLAMA VE DUYURULAR

Şirket yine mevzuatla belirlenen kural ve sınırlamalara bağlı kalmak koşuluyla; mevcut portföyü veya geliştirmekte olduğu projeler ile ilgili satış, kiralama benzeri pazarlama faaliyetleri ile ilgili reklam ve ilan verebilir, basın toplantısı, kamuya açık toplantı, fuar ve benzeri organizasyonlar düzenleyebilir ve/veya katılabilir.

Şirket tarafından oluşturulan "Kar Dağıtım Politikası", "Etik İlkeler" benzeri politikalar kamuya açıklanır.

BASIN İLE İLİŞKİLER

Şirketimiz basından gelen her türlü röportaj talebi, açıklama, soru ve materyal isteklerini yazılı olarak kabul eder ve cevaplandırır. Düzenlenecek basın toplantıları yine yazılı olarak basın kuruluşlarına duyurulur.

KAMUYA AÇIK TOPLANTILAR

Şirket karlılığını önemli ölçüde etkileyebilecek olan; geliştirdiği projeler ile ilgili satış, kiralama benzeri pazarlama faaliyetleri dahilinde ilan veya davet usulüyle kamuya açık toplantılar ve benzeri organizasyonlar düzenleyebilir.

SORULARIN YANITLANMASI

Şirketimize pay sahipleri, menfaat sahipleri, yatırımcılar, finansal analistler veya basından gelen, soru, açıklama ve materyal isteklerini sorular “Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi” tarafından yazılı olarak kabul edilir, mevzuata uygunluk çerçevesinde değerlendirilir ve yine yazılı olarak cevaplandırılır.

YÖNTEM VE ZAMAN

Mevzuat gereği yapılacak bildirimler şirket birimlerinin görev ve yetkileri paralelinde Şirketçe belirlendiği şekilde yapılır. Pay sahipliği haklarının kullanımı konusunda faaliyet göstermek üzere kurulan “Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi” kamuyu aydınlatma ile ilgili hususları izlemekle yükümlüdür. Yatırımcılar, finansal analistler ve basın mensupları benzeri kesimlerden gelen talepler bu birime yönlendirilir.

İnternet Sitesi

Yazılı olarak yapılan açıklamaların yanısıra Şirketin internet sitesi aktif olarak kullanılır.

İnternet sitesinde, ticaret sicili bilgileri, son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı, imtiyazlı paylar hakkında detaylı bilgi, değişikliklerin yayınlandığı ticaret sicili gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte Şirket Esas Sözleşmesinin son hali, özel durum açıklamaları, yıllık faaliyet raporları, periyodik mali tablo ve raporlar, izahnameler ve halka arz sirkülerleri, Genel Kurul toplantılarının gündemleri, katılanlar cetvelleri ve toplantı tutanakları, vekaleten oy kullanma formu, çağrı yoluyla hisse senedi veya vekalet toplanmasında hazırlanan zorunlu bilgi formları ve benzeri formlar, sermaye piyasası araçlarının değerine etki edebilecek önemli Yönetim Kurulu kararlarının toplantı tutanakları ve sıkça sorulan sorular başlığı altında Şirkete ulaşan bilgi talepleri, soru ve ihbarlar ile bunlara verilen cevapların yanısıra Şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller ile ilgili bilgiler yer alır.

Yapılacak Genel Kurul toplantılarına ilişkin ilana, gündem maddelerine, gündem maddelerine ilişkin bilgilendirme dokümanına, gündem maddeleri ile ilgili diğer bilgi, belge ve raporlara ve Genel Kurul’a katılım yöntemleri hakkındaki bilgilere, internet sitesinde yer verilir.

Yukarıda belirtilen bilgilerin yanısıra, internet sitesi ve e-posta yolu ile mevcut portföy ve yeni geliştirilen projelerin tanım ve

pazarlaması kapsamında döküman,bülten, broşür, anket ve benzeri yayınlanabilir.

8. Özel Durum Açıklamaları

Bu bölümde, yıl içinde SPK düzenlemeleri uyarınca 29 adet özel durum açıklaması yapılmıştır. Bunlardan bir tanesi için İMKB tarafından ek açıklama istenmiştir. Özel durum açıklamalarının zamanında yapılmaması nedeniyle SPK tarafından uygulanan herhangi bir yaptırım bulunmamaktadır.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin www.vakifgyo.com.tr adresinde şirket internet sitesi bulunmaktadır. İnternet sitesimizde SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri II. Bölüm madde 1.11.5'te sayılan bilgilere de yer verilmiştir.

10. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketimizin halka açık kısmı dışında gerçek kişi ortağı bulunmamaktadır.

11. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Şirketimiz yönetim kadrolarında bulunan şirketi temsil ve ilzama sahip çalışanları işe alınmaları ve ayrılmaları durumunda kamuya duyurulmaktadır.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

12. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu kurumsal yönetim İlkelerinin ilgili bölümlerinde belirtildiği üzere, Şirket faaliyetlerinin, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde dürüst, güvenilir ve kamuya açık olması da, menfaat sahiplerinin Şirketin durumu hakkında bilgilennemelerini temin eder. Bu anlamda Şirketimiz faaliyetleri ile ilgili tüm önemli gelişmelerini ilgili mevzuat çerçevesinde kamuya duyurmaktadır. Şirketimiz menfaat sahiplerinin haklarının korunduğu ilgili mevzuat hükümlerine uymaya ve Şirket sermayesinin korunmasına azami özen göstermektedir.

13. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Pay sahipleri dışında kalan menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır.

14. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketin insan kaynakları ilkeleri Yönetim Kurulunca kabul edilmiş “Şirket Görev Yetki, Sorumluluk İlkeleri Personel Stratejisi” ile belirlenmiş olup, Şirketin personel sayısının azlığı nedeniyle çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere temsilci atanmamaktadır. Çalışanlardan ayrımcılık gelen herhangi bir şikâyet bulunmamaktadır.

15. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirketimiz esas faaliyet konusu gereği gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen bir Şirkettir. Şirketimiz portföy yapısı itibarı ile çok sayıda müşterisi (kiracı/satın alanı) bulunmadığından mal ve hizmetlerin pazarlanması ve satışında müşteri memnuniyetini sağlamaya yönelik çalışmalar Şirketimizde mevcut birimlerce yönetilmektedir.

16. Sosyal Sorumluluk

Dönem içinde çevreye verilen zararlardan dolayı Şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır. Şirketimizin vizyonunda yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirmek olduğu kadar, bulundukları çevrelere modern şehircilik alanında dışsal fayda sağlamak ta yeralmaktadır.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

17. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

YÖNETİM VE DENETİM KURULU

Başkan	Hasan ÖZER	
Üye	Serdar ATALAY	
Üye	Şükrü ÖNER	
Üye	M.Zeki ADLI	
Üye	Yusuf DOĞRU	Bağımsız
Üye	Kemal Tunahan AKMAN	Bağımsız
Üye	Ahmet KARTAL	
Denetim Kurulu Üyesi	Mustafa MÜDERRİSOĞLU	
Denetim Kurulu Üyesi	Suat Faruk GİRAY	

Şirketimiz Yönetim Kurulu üyeleri icrada görev almamaktadırlar.

Yönetim kurulumuzda üye sayısının üçte birine denk gelen sayıda üye (iki) ,bağımsız üye bulunmaktadır. Bağımsız üyeler:

- a) Lider girişimciden,
- b) Lider girişimcinin %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketlerden,
- c) Ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklardan,
- d) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklardan,
- e) Danışmanlık hizmeti alınan şirketten,
- f) İşletmeci şirketlerden,
- g) (c) ve (d) bentlerinde yazılı kişilerin %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketlerden,
- h) Ortaklığın iştiraklerinden

Taraflar arasında son 2 yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmamış olması ve eş dahil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunmaması anlamında bağımsız olduklarını beyan etmişlerdir. İlgili faaliyet dönemi itibariyle bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum bulunmamaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup Türk Ticaret Kanunun 335. rekabet yasağı ile ilgili hükümlerine uyulmaktadır.

18. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Şirketin esas sözleşmesinde “Yönetim Kurulu Üyeleri’nin çoğunluğunun T.C. vatandaşı olmaları ve Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası mevzuatında öngörülen şartları taşıması gerekir.” hükmü bulunmaktadır. SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri IV. Bölümünün 3.1.1, 3.1.2 ve 3.1.5. maddelerinde yer alan nitelikler Şirketimizin tabi olduğu mevzuatta belirtilen ilkeler ile uyum içerisinde.

19. Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri

Şirketin vizyonu sektörün ilk şirketlerinden biri olarak sektöre öncülük etmek ve lider şirketi olmaktır.

Şirketin misyonu gayrimenkul portföyü çeşitlendirilmiş, risk unsuru azaltılmış, piyasa koşullarında yüksek gelir getiren bir yapıya sahip olmaktır. Bununla birlikte yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirirken, bulundukları çevrelere modern şehircilik alanında dışsal fayda sağlamak , gayrimenkul sektörüne seffalık getirmek ve küçük yatırımcıların da kaliteli ve büyük ölçekli projelere katılımını sağlamaktır .

Hedefleri büyüme ile ortaklarının yatırımlarına değer yaratmak, kârlılığını ve sağlam bilanço yapısını korumak, yüksek kalitede projeler geliştirmek, personelde motivasyon ve iş tatmini yaratmaktır.

Şirketin Yönetim Kurulu hedeflerine ulaşmak konusunda performans değerlendirmeleri üçer aylık dönemlerde mali tabloların değerlendirilmeleri ile birlikte yapmaktadır.

20. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimizde Yönetim Kurulu üyelerinden biri riskten sorumlu üye olarak atanmıştır. Operasyonel Risk Yönetimi Politikası ve Uygulama Esaslarını, Operasyonel Risk Çerçevesini ve Acil Durum Planlamasına ilişkin Usul ve Esasları oluşturmuş ve Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

21. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Şirketin Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerinin yetki ve sorumluluklarına Şirket esas sözleşmesinde Türk Ticaret Kanunu ilgili maddeleri esas alınarak belirlenmiştir.

22. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Şirketimiz esas sözleşmesine göre; Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda toplanır. Ancak ayda en az bir kez toplanması mecburidir. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tesbit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Fevkalade durumlarda üyelerden birisinin yazılı isteği üzerine başkan, Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırılmazsa, üyeler de res'en çağrı yetkisine haiz olurlar. Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının yarısından bir fazlası çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde teklif reddedilmiş sayılır. Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar.

Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla ve Genel Kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

23. Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Yönetim kurulu üyeleri, TTK'nın 334 üncü maddesi ile getirilen şirketle muamele yapma yasağından ve 335 inci maddesi ile getirilen rekabet yasağından muaf tutulmak için ortaklık Genel Kurulundan izin alamamışlardır ancak esas sözleşmede bu yönde hüküm bulunmamaktadır.

24. Etik Kurallar

Şirketimizin kurumsal yönetim uyum çalışmaları çerçevesinde Şirketimiz etik kurallarını belirlemiş ve kamuya duyurmuştur. Etik Kurallar internet sitemizde de yer almaktadır.

25. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirketimizde Denetimden Sorumlu Komite yanısıra Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. Denetimden Sorumlu Komite 2 kişiden kurulmuş olup Şirketimiz Yönetim Kurulunun bağımsız üyelerinden oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi de 2 üyeden oluşmuştur ve 1 üyesi Şirketimiz bağımsız Yönetim Kurulu üyesidir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu 7 üyeden oluşmakta olup 2 bağımsız üyesi vardır, dolayısı ile bu bağımsız üyelerden biri her iki komitede de görev almıştır. Komitelerde icracı üye bulunmamaktadır.

Denetimden Sorumlu Komitenin dönemdeki faaliyetleri SPK Seri:X No:16 tebliğ 28/A maddesinde tanımlanan çerçevede yürütülmüştür. Kurumsal Yönetim Komitesi ise 2004 yılı sonunda kurulmuş olup faaliyetlerine 2005 yılında SPK'nın Kurumsal Yönetim ilkeleri çerçevesinde başlayacaktır.

26. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul tarafından belirlenmektedir.

Şirket, herhangi bir Yönetim Kurulu üyesine ve yöneticilerine borç vermemiş, kredi kullanmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullanmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.

III. KAR DAĞITIM ÖNERİSİ VE SONUÇ

Sayın Ortaklarımız,

Yönetim Kurulumuzun kararı doğrultusunda, Şirketimizin 2005 yılı faaliyetlerinden sağlanan ve Kurumlar Vergisi ile Gelir Vergisi stopajı sıfır (0) olan 6.144.755 YTL'lık net karın 1.800.000 YTL'lık kısmının, Ödenmiş sermayenin %12 sı oranında 1. Temettünün sermayeye ilavesi ile hisse senedi biçiminde ortaklarımıza dağıtılması için işlemlere başlanması, için Genel Müdürlüğe yetki verilmesini onaylarınıza sunarız.

Raporumuza son verirken içinde bulunduğumuz 2006 yılının verimli bir yıl olması dileğiyle, ortaklarımızı tekrar saygı ile selamlarız.

Saygılarımızla,

Hasan ÖZER
Yönetim Kurulu Başkanı