

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

30 Haziran 2011 Tarihinde
Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
İnceleme Raporu

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

22 Temmuz 2011

*Bu rapor, 1 sayfa inceleme raporu ve 38
sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı
dipnotlarından oluşmaktadır.*

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

İçindekiler

İnceleme raporu

Finansal durum tablosu

Kapsamlı gelir tablosu

Özsermaye değişim tablosu

Nakit akış tablosu

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar

İNCELEME RAPORU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ Yönetim Kurulu Başkanlığı'na,

Giriş

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin ("Şirket") ekte yer alan 30 Haziran 2011 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ilişikteki finansal tabloların Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, altı aylık ara döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartları (Bakınız Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul,
22 Temmuz 2011

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

Özkan Genç
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
 FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	
Not 1 Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	5
Not 2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	6-14
Not 3 Nakit ve nakit benzerleri	15
Not 4 Finansal yatırımlar	15
Not 5 Finansal borçlar	16
Not 6 Ticari alacaklar ve borçlar	16-17
Not 7 Diğer alacaklar ve borçlar	17
Not 8 Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17-23
Not 9 Maddi duran varlıklar	24
Not 10 Maddi olmayan duran varlıklar	24-25
Not 11 Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	25
Not 12 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	25-26
Not 13 Diğer dönen / duran varlıklar ve kısa / uzun vadeli yükümlülükler	26
Not 14 Özkaynaklar	27
Not 15 Satışlar ve satışların maliyeti	28-29
Not 16 Genel yönetim giderleri	29
Not 17 Diğer faaliyetlerden gelirler/ giderler	30
Not 18 Finansal gelirler/ finansal giderler	30
Not 19 Vergi varlık ve yükümlülükleri	30
Not 20 Hisse başına kazanç	31
Not 21 İlişkili taraf açıklamaları	31-32
Not 22 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	32-36
Not 23 Finansal araçlar	37-38
Not 24 Bilanço tarihinden sonraki olaylar	38

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

VARLIKLAR	Dipnotlar	İncelemeden geçmiş 30 Haziran 2011	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2010
DÖNEN VARLIKLAR		17,471,584	47,055,313
Nakit ve nakit benzerleri	3	17,083,419	10,874,949
Finansal yatırımlar	4	-	35,702,297
Diğer alacaklar	7	1,238	1,126
Diğer dönen varlıklar	13	386,927	476,941
DURAN VARLIKLAR		140,732,942	36,189,596
Diğer alacaklar	7	9,944	9,944
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	140,472,918	36,125,773
Maddi duran varlıklar	9	248,129	51,518
Maddi olmayan duran varlıklar	10	1,951	2,361
TOPLAM VARLIKLAR		158,204,526	83,244,909
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		47,226,971	562,367
Ticari borçlar	6	31,373,203	32,070
İlişkili taraflara ticari borçlar	21	31,366,750	5,781
Diğer ticari borçlar		6,453	26,289
Finansal borçlar	5	452,758	-
İlişkili taraflara finansal borçlar		452,758	-
Diğer borçlar	7	1,602	7
İlişkili taraflara diğer borçlar	21	1,602	7
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	23,396	22,746
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13	15,376,012	507,544
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2,057,451	28,966
Finansal borçlar	5	2,022,698	-
İlişkili taraflara finansal borçlar		2,022,698	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	34,753	28,966
ÖZKAYNAKLAR		108,920,104	82,653,576
Ödenmiş sermaye	14	22,000,000	20,800,000
Sermaye düzeltme farkları	14	21,599,008	21,599,008
Hisse senedi ihraç primleri	14	9,385,838	9,385,838
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	1,841,959	1,593,673
Geçmiş yıllar karları	14	27,826,771	24,314,795
Net dönem karı		26,266,528	4,960,262
TOPLAM KAYNAKLAR		158,204,526	83,244,909

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		İncelemeden geçmiş 1 Ocak -	İncelemeden geçmiş 1 Nisan -	İncelemeden geçmiş 1 Ocak -	İncelemeden geçmiş 1 Nisan -
	<i>Dipnotlar</i>	30 Haziran 2011	30 Haziran 2011	30 Haziran 2010	30 Haziran 2010
Satış gelirleri	15	28,674,742	27,120,112	2,026,609	1,012,113
Satışların maliyeti (-)	15	(3,085,121)	(2,686,026)	(555,382)	(301,991)
Brüt kar		25,589,621	24,434,086	1,471,227	710,122
Genel yönetim giderleri (-)	16	(884,348)	(462,852)	(583,756)	(280,630)
Diğer faaliyet gelirleri	17	2,995	1,219	219	219
Diğer faaliyet giderleri (-)	17	(56,204)	180,300	-	-
Faaliyet karı		24,652,064	24,152,753	887,690	429,711
Finansal gelirler	18	1,727,797	1,400,224	1,566,752	788,459
Finansal giderler (-)	18	(113,333)	(67,044)	(17,350)	(8,763)
Vergi öncesi net dönem karı		26,266,528	25,485,933	2,437,092	1,209,407
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	19	-	-	-	-
NET DÖNEM KARI		26,266,528	25,485,933	2,437,092	1,209,407
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		26,266,528	25,485,933	2,437,092	1,209,407
Hisse başına kazanç	20	1.1939	1.1585	0.1108	0.0550

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

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

	<i>Dipnotlar</i>	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senedi ihraç primi	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar Karları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla bakiyeler		20,800,000	21,599,008	9,385,838	1,253,281	17,776,180	6,879,007	77,693,314
<i>Toplam kapsamlı gelir</i>								
Net dönem karı		-	-	-	-	-	2,437,092	2,437,092
Diğer kapsamlı gelirler		-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	-	2,437,092	2,437,092
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleştirilen işlemler</i>								
Transferler		-	-	-	340,392	6,538,615	(6,879,007)	-
Ortaklarla yapılan işlemler toplamı		-	-	-	340,392	6,538,615	(6,879,007)	-
30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla bakiyeler	14	20,800,000	21,599,008	9,385,838	1,593,673	24,314,795	2,437,092	80,130,406
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler		20,800,000	21,599,008	9,385,838	1,593,673	24,314,795	4,960,262	82,653,576
<i>Toplam kapsamlı gelir</i>								
Net dönem karı		-	-	-	-	-	26,266,528	26,266,528
Diğer kapsamlı gelirler		-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	-	26,266,528	26,266,528
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleştirilen işlemler</i>								
Sermaye artırım	14	1,200,000	-	-	-	-	(1,200,000)	-
Transferler		-	-	-	248,286	3,511,976	(3,760,262)	-
Ortaklarla yapılan işlemler toplamı		1,200,000	-	-	248,286	3,511,976	(4,960,262)	-
30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler	14	22,000,000	21,599,008	9,385,838	1,841,959	27,826,771	26,266,528	108,920,104

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		İncelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2011	İncelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2010
	Dipnotlar		
<u>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit Akımları</u>			
Net dönem karı		26,266,528	2,437,092
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları (+)	15,16	617,185	369,836
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer düşüş giderleri(+)	17	56,204	-
Kıdem tazminatı karşılığı gideri (+)	16	5,595	2,042
Faiz gelirleri (-)	18	(1,376,196)	(980,759)
Faiz giderleri (+)	18	94,327	-
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı(+)		25,663,644	1,828,211
Diğer alacaklardaki artış (-) / azalış (+)		(112)	(18,654)
Diğer varlıklardaki artış (-) / azalış (+)		90,014	254,207
Ticari borçlardaki artış (+)		(20,247)	18,262
Finansal kiralama borçlarındaki artış (+)		2,462,465	-
Diğer yükümlülükteki artış (+)		14,870,712	266,463
Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit		17,402,832	2,348,489
<u>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akımları</u>			
Alınan faizler (+)		647,120	1,756,516
Ödenen faizler (-)		(81,143)	-
Finansal yatırımlardaki artış (-)		35,270,561	(3,373,412)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller yatırımları (-)		(141,078,065)	(43,425)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satışları (+)	15	68,401,000	-
Duran varlık yatırımları (-)	9,10	(3,671)	-
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		(42,545,903)	(1,660,321)
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki artış		6,222,278	688,168
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri	3	10,775,946	9,639,003
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	3	16,998,224	10,327,171

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1 ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ (“Şirket”), Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 12 Ocak 1996 tarihinde kurulmuştur. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuştur. Şirket’in temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi SPK’nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir. Şirket’in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK’nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket’in merkez adresi Halaskargazi Caddesi Yasan İş Merkezi No:243/6 Osmanbey-Şişli / İSTANBUL’dur.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011		31 Aralık 2010	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	27.63	6,078,986	27.63	5,747,405
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk.	14.00	3,080,000	14.00	2,912,000
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz. Vakfı	6.67	1,466,667	6.67	1,386,667
Halka açık hisseler	45.03	9,907,682	45.03	9,367,263
Diğer	6.67	1,466,665	6.67	1,386,665
Toplam	100.00	22,000,000	100.00	20,800,000

Şirket’in hisse senetleri, nama yazılı olan A grubu ve hamiline yazılı olan B grubu olarak iki türdedir. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların her biri 100.000 (yüz bin) oy hakkına, B grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

Kayıtlı sermaye tavanı 100,000,000 TL’dir (31 Aralık 2010: 100,000,000 TL).

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla Şirket’in çalışan sayısı 8 kişidir (31 Aralık 2010: 8 kişi).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1. Uygunluk beyanı

Şirket, yasal defterlerini ve yasal mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in yasal kayıtlarına dayanarak yapılan sınıflama ve düzeltmeler ile finansal tabloların gerçeği yansıtması ilkesi doğrultusunda SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla, finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK’nın Seri: XI, No: 29, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartları’na (“UMS”)/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UFRS”) göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlanan UMS/UFRS’den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından ilan edilinceye UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS’ler uygulanır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınmaktadır.

Bu çerçevede, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin, UMSK tarafından yayımlananlardan farkları UMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, ilişikteki finansal tablolar Tebliğ XI-29 çerçevesinde UMS/UFRS esas alınarak hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yayımlanan raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

Şirket’in 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve bu tarihte sona eren altı aylık ara döneme ait gelir tablosu, 22 Temmuz 2011 tarihinde Şirket Yönetimi tarafından Yönetim Kurulu’na sunulmak üzere onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2.1.2. Finansal tabloların hazırlanış şekli

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK’nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı kararı ile açıklanan “SPK Seri: XI, No: 29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru”da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

2.1.3. Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket’in geçerli ve raporlama para birimi TL olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

2.1.4. Karşılaştırmalı bilgiler

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır. Cari dönemde, karşılaştırmalı olarak sunulan önceki dönem finansal tablolarında herhangi bir sınıflandırma yapılmamıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.3. Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

Finansal tabloların Seri: XI No: 29 numaralı Tebliğ’e uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 8 – Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Not 9 – Maddi duran varlıklar

Not 10 – Maddi olmayan duran varlıklar

Not 11 – Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Not 12 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Not 23 – Finansal araçlar

2.4. 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.4.1 2011 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, 30 Haziran 2011 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK’nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi’nin (“UFRYK”) tüm yorumları uygulamıştır.

2.4.2 30 Haziran 2011 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış olan yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Henüz yürürlükte olmayan ve finansal tablolara önemli bir etkisinin olması beklenmeyen standart ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

- TFRS 9 – *Finansal Araçlar*, TMS 39 – *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardı yerine getirilecek yeni düzenlemeler. TFRS 9, 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır.
- UFRS 1– *Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması*; istisnalar için belirlenen “sabit tarihlerin”, “UFRS’ye geçiş tarihi” olarak değiştirilmesi. İlgili değişiklik 1 Temmuz 2011 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.
- UFRS 1– *Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması* yüksek enflasyondan zarar görme durumu sona ermekte olan işletmeler için ilave muafiyetler. İlgili değişiklik 1 Temmuz 2011 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.
- UFRS 7 – *Finansal Araçlar: Açıklamalar*; finansal araçların transferleriyle ilgili açıklamaların geliştirilmesine yönelik değişiklikler. İlgili değişiklik 1 Temmuz 2011 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

2.4.2 30 Haziran 2011 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

- UFRS 10 – *Konsolide Finansal Tablolar*; hangi yatırımların konsolide edilmesi gerektiğine yeni bir yaklaşım getiren ve yatırımlardaki kontrolün değerlendirilmesi için tek bil model sunan değişiklikler. İlgili değişiklik 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.
- UFRS 11 – *İş Ortaklıkları*; UMS 31 – *İş Ortaklıklarındaki Paylar* standardının yerini alacak olan ve iş ortaklıklarının yasal formu yerine hak ve yükümlülükleri üzerinde duran değişiklikler. İlgili değişiklik 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.
- UFRS 12 – *Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar*; bağlı ortaklık, iştirak ve iş ortaklıklarında payları olan işletmeler için açıklama şartlarını belirten değişiklikler. İlgili değişiklik 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.
- UFRS 13 – *Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü*; farklı UFRS’lerdeki gerçeğe uygun değer ölçümüne ilişkin yönlendirmeleri bir arada sunumunu sağlayacak değişiklik. İlgili değişiklik 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.
- UMS 12 – *Gelir Vergisi*; sınırlı değişiklik (ertelenmiş vergiye konu varlıkların geri kazanılması). İlgili değişiklik 1 Ocak 2012 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.
- UMS 19 – *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*; emeklilik planları ve emeklilik sonrası hakların muhasebesi ve ilişkili açılımlara dair değişiklikler. İlgili değişiklik 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.
- UMS 27 – *Konsolide ve Bireysel finansal Tablolar*; mevcut muhasebeleştirme ve açıklama yönlendirmelerine getirilen bazı açıklamalar. İlgili değişiklik 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.
- UMS 28 – *İştiraklerdeki Yatırımlar*; Müşterek kontrol edilen iştiraklere ilişkin bazı değişiklikler. İlgili değişiklik 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerli olacaktır.

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.5.1 Satış gelirleri

Satış gelirleri, kira gelirleri ve gayrimenkul satışlarından elde edilen geliri içermektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.2 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde maliyet modeli seçilmiş ve söz konusu model tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda maliyetinden birikmiş amortisman ve ekspertiz şirketi tarafından belirlenen gerçeğe uygun değeri karşılaştırılarak hesaplanan değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değeri ile gösterilmiştir.

Bu varlıkların satın alma ve inşa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş tarihi esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların tahmini ekonomik ömrü 50 yıldır.

2.5.3 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, 31 Aralık 2004 tarihinden önce aktife giren varlıklar için aktife girdikleri tarihten yüksek enflasyon döneminin sona erdiği tarih olarak kabul edilen 31 Aralık 2004'e kadar geçen süre dikkate alınıp enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek ilişikteki finansal tablolara yansıtılmıştır.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)	Amortisman Oranı (%)
Demirbaşlar	4-5	% 20 - % 25
Taşıtlar	5	% 20
Özel maliyetler	5	% 20

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan giderler, temel bakım ve onarım giderleri de dahil olmak üzere, aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu maddi duran varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğunda gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması sonucu oluşan kar veya zarar, satıştan elde edilen hasılat ile ilgili duran varlığın defter değerinin karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılmaktadır.

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.4 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, yazılım programlarını içermektedir. 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla, enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları kar veya zararda, ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri olan 3 ila 5 yıl üzerinden, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilmektedir.

2.5.5 Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bilanço tarihinde varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.5.6 Finansal araçlar

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklardan; finansal yükümlülükleri ise ticari borçlar ve diğer yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Finansal varlıklar

Şirket, mevduatlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar, Şirket'in ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım-satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarmaktadır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

Türev olmayan finansal varlıklar finansal durum tablosuna ilk olarak doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek piyasa değerleri ile yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6 Finansal araçlar (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal araç alım satım amaçlı olarak elde tutuluyorsa veya ilk kez kayda alınmasının ardından bu şekilde alım satım amaçlı olarak elde tutulacak ise bu finansal araç gerçeğe uygun değer farkı kar/ zarara yansıtılan finansal araçlar olarak sınıflanır. Şirket söz konusu yatırımlarını yönetiyor ve Şirket'in yazılı olan risk yönetimi ve yatırım stratejileri doğrultusunda bu yatırımlarının gerçeğe uygun değeri üzerinden alım satımına karar veriyorsa, burada söz konusu finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak kayıtlara alınır. İlk kayda alındıktan sonra her türlü işlem maliyetleri doğrudan kar veya zarara yansıtılır. Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilir ve gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler kar zarara kaydedilir.

İlişkili taraflardan alacaklar / borçlar

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin yakın akrabaları ile Şirket'in ortakları ve doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebildiği kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanmaktadır.

İlişkili taraflardan alacaklar ve borçların defter değerleri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

Finansal borçlar

Finansal yükümlülükler ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının 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 gösterilebilmektedir.

2.5.7 Borçlanma maliyeti

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.5.8 Kur değişiminin etkileri

Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in fonksiyonel para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.9 Hisse başına kazanç

Hisse başına kazanç miktarı, net dönem karının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanmaktadır (Not 19).

2.5.10 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Bilanço tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- bilanço tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar); ve
- ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.5.11 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket’in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.5.12 Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

Kiralayan durumunda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Kiracı durumunda Şirket

Faaliyet kiralama giderleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri de aynı şekilde kiralanan varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilmektedir.

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.13 İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

2.5.14 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Faaliyet bölümü, Şirket’in diğer kısımları ile yapılan işlemlere ilişkin hasılat ve giderler de dahil olmak üzere, hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği, işletme faaliyetlerinde bulunan, faaliyet sonuçlarının, bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir kısımdır.

Şirket, sadece gayrimenkul yatırımı alanında faaliyet gösterdiğinden faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

2.5.15 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) madde 5/1(d) (4)’e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15. maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)’de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK’da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarihli ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanununun 5. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

3.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.15 Vergilendirme (devamı)

Ertelenmiş vergiler

Ertelenmiş vergi borcu veya varlığı, TMS 12 – *Gelir Vergileri* standardı uyarınca varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki “geçici farklar” üzerinden vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Vergi mevzuatına göre varlıkların yada borçların iktisap tarihinde oluşan mali ya da ticari karı etkilemeyen farklar bu hesaplamanın dışında tutulmuştur. Şirket’in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesi gereğince Kurumlar Vergisinden istisna olduğundan ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

2.5.16 Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Türk İş Kanunu’na göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve kanunda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in çalışanların emeklilikleri dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir.

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına dayanmaktadır. 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 2,623 TL ve 2,517 TL tutarındadır.

2.5.17 Emeklilik planları

Bulunmamaktadır.

2.5.18 Nakit akış tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunun hazırlanmasına esas teşkil eden nakit ve nakde eşdeğer varlıklar, kasa, yatırım fonları ve 3 aydan kısa vadeli bankalar mevduatını içermektedir.

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Kasa	66	34
Bankalar-Vadesiz mevduat	2,013	944
Bankalar-Vadeli mevduat	13,085,195	10,549,003
Alınan Çekler	-	322,000
Yatırım fonları	3,996,145	2,968
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	17,083,419	10,874,949
Nakit ve nakde eşdeğer varlıkların reeskontları	(85,195)	(99,003)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	16,998,224	10,775,946

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla bankaların tamamı ilişkili kuruluş bakiyeleri olup, ilgili tutarların üzerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
30 Haziran 2011			
TL	13,085,195	10.40	25 Temmuz 2011
31 Aralık 2010			
TL	10,549,003	9.10	13 Ocak 2011

4 FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal varlıkları bulunmamaktadır. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla finansal varlıkların tamamı gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	Maliyet	Defter değeri	Faiz oranı (%)
31 Aralık 2010			
Devlet Tahvilleri	28,793,005	29,181,167	6.86 - 7.36
Hazine Bonosu	6,489,846	6,521,130	6.98
Toplam	35,282,851	35,702,297	

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
1-3 ay	-	18,352,705
3-6 ay	-	17,349,592
Toplam	-	35,702,297

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5 FİNANSAL BORÇLAR

Kısa vadeli finansal borçlar

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal borçları finansal kiralama borçlarından oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Kısa Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	452,758	-
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	656,033	-
Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	(203,275)	-
Toplam	452,758	-

Uzun vadeli finansal borçlar

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in uzun vadeli finansal borçları finansal kiralama borçlarından oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Uzun Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	2,022,698	-
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	2,405,458	-
Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri	(382,760)	-
Toplam	2,022,698	-

Finansal kiralama borçlarının geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
1 yıldan kısa	452,758	-
1 – 2 yıl arası	483,657	-
2 – 3 yıl arası	531,927	-
3 – 4 yıl arası	585,015	-
4 – 5 yıl arası	422,099	-
Toplam	2,475,456	-

6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Ticari alacaklar

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları bulunmamaktadır.

Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflara borçlar	31,366,750	5,781
Diğer ticari borçlar	6,453	26,289
Toplam	31,373,203	32,070

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

Ticari borçlar (devamı)

Kısa vadeli ticari borçlar (devamı)

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçların 31,361,380 TL'si, İstanbul Ataşehir'deki mülkiyeti TOKİ'ye ait olan arsanın alımına ilişkin olarak Şirket'in TOKİ'ye olan, 7 Aralık 2011 tarihinde ödenecek 32,536,000 TL tutarındaki borcunun 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla değerinden oluşmaktadır.

Uzun vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları 1,238 TL olup asgari geçim indirimi alacaklarından ve diğer çeşitli alacaklardan oluşmaktadır (31 Aralık 2010: 1,126 TL).

Uzun vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli diğer alacakları 9,944 TL olup su, doğalgaz ve elektrik kurumlarına verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

Kısa vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2011 tarihli itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli diğer borçları 1,602 TL olup, ilişkili taraflara diğer borçlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2010: 7 TL).

Uzun vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli diğer borçları bulunmamaktadır.

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Arazi ve arsalar	122,028,616	5,806,464
Binalar	18,444,302	30,319,309
Toplam	140,472,918	36,125,773

Arazi ve arsalar

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden arazi ve arsaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Açılış bakiyesi	5,806,464	5,774,576
Girişler	122,180,471	31,888
Çıkışlar	(5,752,393)	-
Maddi duran varlıklara transfer	(205,926)	-
Dönem sonu bakiyesi	122,028,616	5,806,464

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket'in 12 Mayıs 2011 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında alınan karara istinaden, Vakıfbank'ın İstanbul'a taşınması ile ihtiyaç duyduğu Genel Müdürlük hizmet binasının yaptırılması ve Bankaya uzun süreli kiralanması konusunda 12 Mayıs 2011 tarihinde Banka ile ön protokol imzalanmıştır. Ön protokol uyarınca kira bedeli hizmet binasının teslim tarihindeki expertiz raporu uyarınca belirlenecektir.

Şirket'in İstanbul'da yapımını gerçekleştireceği ve tesisleri için, Şirket Yönetim Kurulu'nun 25 Mayıs 2011 tarih ve 24 sayılı kararı ile İstanbul Ataşehir Finans Merkezi olarak ayrılan bölgede TOKİ tarafından imar planı hazırlanmış Ataşehir Toplu Konut Alanı Ticaret Alanı Revizyon İmar Planı sınırları dahilindeki, mülkiyeti TOKİ'ye ait, 3323 ada, 4, 5 ve 6 sayılı bitişik parsellerden oluşan toplam 32,005 m² alanlı taşınmazlar alım-satım masrafları taraflara ait olmak kaydıyla toplam 120,020,438 TL bedel ile satın alınmıştır.

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla arazi ve arsalar tutarının 120,020,438 TL tutarındaki kısmı söz konusu arsa bedelinden, 1,980,337 TL tutarındaki kısmı arsa alımı ile ilgili olarak ödenen tapu harç bedelinden ve 27,841 TL tutarındaki kısmı ise arsanın teminine ilişkin diğer masraflardan oluşmaktadır.

Şirket mülkiyetindeki, Ankara, Etimesgut, Erler Mahallesi, 48121 ada, 2 parselde bulunan 18,228 m² 'lik arsa 14,800,000 TL+KDV üzerinden TOKİ'ye satılmış ve satış bedeli İstanbul Ataşehir'de bulunan arsanın alımı sonucu TOKİ'ye oluşan borcun bir kısmına mahsup edilmiştir.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla arazi ve arsaların kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değerinin karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011			31 Aralık 2010		
	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Değer düşüklüğü	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Değer düşüklüğü
Ataşehir Vakıfbank Genel Müdürlük Binası Arsası	122,028,616	142,355,926	-	-	-	-
AnkaLife Yaşam Kompleksi lüks konut projesi			-	5,806,464	15,132,240	-
Toplam	122,028,616	142,355,926	-	5,806,464	15,132,240	-

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**Binalar**

4 Ocak 2011 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, mülkiyeti Vakıfbank'a ait şube hizmet binalarından 18 adedinin, toplam ekspertiz bedeli olan 49,250,000 TL'ye satın alınmasına, satın alma işleminin tamamlanmasını müteakiben, ekspertiz kira değerleri de dikkate alınarak Vakıfbank'a 10 yıl süre ile kiralanmasına karar verilmiştir. Dönem içinde ilgili binalardan 16 adedinin alımı gerçekleşmiştir. 25 Mayıs 2011 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında alınan karar doğrultusunda 13 adedi yukarıda belirtilen binalar olmak üzere 19 adet gayrimenkulun TC Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne 65,250,000 TL bedel ile satılmasına karar verilmiş ve satış işlemi Haziran ayı içinde gerçekleştirilmiştir.

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Binalar					
Maliyetler	31 Aralık 2010	Girişler	Çıkışlar	Değer Düşüşü	30 Haziran 2011
Ankara/Vakıf İş Merkezi	630,133	-	-	-	630,133
Ankara/Finans Market İş Merkezi	2,006,699	-	(2,006,699)	-	-
Ankara/Tunalı Mağaza	1,437,642	-	(1,437,642)	-	-
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	14,053,787	-	(14,053,787)	-	-
İstanbul/Levent İş Merkezi	5,838,316	-	-	-	5,838,316
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	1,976,001	-	(1,976,001)	-	-
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	2,843,747	2,892	(2,846,639)	-	-
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	1,410,893	-	(1,410,893)	-	-
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	4,100,600	-	-	-	4,100,600
Bursa Mustafakemalpaşa	1,356,850	-	(1,356,850)	-	-
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	-	3,049,500	-	(24,087)	3,025,413
Balıkesir/Bandırma İş Merkezi	-	1,524,750	(1,524,750)	-	-
Bartın/Merkez İş Merkezi	-	1,524,866	(1,524,866)	-	-
Çorum/Merkez İş Merkezi	-	2,033,145	(2,033,145)	-	-
Düzce/Merkez İş Merkezi	-	3,557,866	(3,557,866)	-	-
Eskişehir/Tepebaşı İş Merkezi	-	3,659,400	(3,659,400)	-	-
İstanbul GOP/İş Merkezi	-	2,287,270	(2,287,270)	-	-
Çanakkale/Gelibolu İş Merkezi	-	1,016,616	(1,016,616)	-	-
Bursa /Gemlik İş Merkezi	-	1,778,991	(1,778,991)	-	-
Bursa /İnegöl İş Merkezi	-	1,270,625	(1,270,625)	-	-
Zonguldak/KDZ Ereğli İş Merkezi	-	3,049,558	(3,049,558)	-	-
Karaman/Merkez İş Merkezi	-	2,033,000	(2,033,000)	-	-
Kütahya/Merkez İş Merkezi	-	4,066,000	-	(32,117)	4,033,883
İstanbul/Pendik İş Merkezi	-	4,879,200	(4,879,200)	-	-
Tekirdağ/Merkez İş Merkezi	-	2,541,250	(2,541,250)	-	-
İstanbul/Fatih İş Merkezi	-	2,642,900	-	-	2,642,900
	35,654,668	40,917,829	(56,245,048)	(56,204)	20,271,245

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**Binalar (devamı)**

Binalar					
Birikmiş amortismanlar	31 Aralık 2010	Girişler	Çıkışlar	Değer Düşüşü	30 Haziran 2011
Ankara/Vakıf İş Merkezi	(111,324)	(6,302)	-	-	(117,626)
Ankara/Finans Market İş Merkezi	(354,517)	(16,722)	371,239	-	-
Ankara/Tunalı Mağaza	(253,984)	(11,980)	265,964	-	-
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	(2,435,896)	(117,115)	2,553,011	-	-
İstanbul/Levent İş Merkezi	(1,029,702)	(58,383)	-	-	(1,088,085)
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	(349,093)	(16,467)	365,560	-	-
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	(61,445)	(23,722)	85,167	-	-
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	(197,525)	(11,757)	209,282	-	-
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(498,906)	(41,006)	-	-	(539,912)
Bursa Mustafakemalpaşa	(42,967)	(11,307)	54,274	-	-
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	-	(25,413)	-	-	(25,413)
Balıkesir/Bandırma İş Merkezi	-	(10,165)	10,165	-	-
Bartın/Merkez İş Merkezi	-	(10,166)	10,166	-	-
Çorum/Merkez İş Merkezi	-	(13,554)	13,554	-	-
Düzce/Merkez İş Merkezi	-	(23,719)	23,719	-	-
Eskişehir/Tepebaşı İş Merkezi	-	(24,396)	24,396	-	-
İstanbul GOP/İş Merkezi	-	(15,248)	15,248	-	-
Çanakkale/Gelibolu İş Merkezi	-	(6,777)	6,777	-	-
Bursa /Gemlik İş Merkezi	-	(11,860)	11,860	-	-
Bursa/İnegöl İş Merkezi	-	(8,471)	8,471	-	-
Zonguldak/KDZ Ereğli İş Merkezi	-	(20,330)	20,330	-	-
Karaman/Merkez İş Merkezi	-	(13,553)	13,553	-	-
Kütahya/Merkez İş Merkezi	-	(33,883)	-	-	(33,883)
İstanbul/Pendik İş Merkezi	-	(32,528)	32,528	-	-
Tekirdağ/Merkez İş Merkezi	-	(16,942)	16,942	-	-
İstanbul/Fatih İş Merkezi	-	(22,024)	-	-	(22,024)
	(5,335,359)	(603,790)	4,112,206	-	(1,826,943)

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**Binalar (devamı)**

<i>Net defter değerleri</i>	31 Aralık 2010				30 Haziran 2011
Ankara/Vakıf İş Merkezi	518,809	-	-	-	512,507
Ankara/Finans Market İş Merkezi	1,652,182	-	-	-	-
Ankara/Tunalı Mağaza	1,183,658	-	-	-	-
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	11,617,891	-	-	-	-
İstanbul/Levent İş Merkezi	4,808,614	-	-	-	4,750,231
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	1,626,908	-	-	-	-
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	2,782,302	-	-	-	-
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	1,213,368	-	-	-	-
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3,601,694	-	-	-	3,560,688
Bursa Mustafakemalpaşa	1,313,883	-	-	-	-
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	-	-	-	-	3,000,000
Balıkesir/Bandırma İş Merkezi	-	-	-	-	-
Bartın/Merkez İş Merkezi	-	-	-	-	-
Çorum/Merkez İş Merkezi	-	-	-	-	-
Düzce/Merkez İş Merkezi	-	-	-	-	-
Eskişehir/Tepebaşı İş Merkezi	-	-	-	-	-
İstanbul GOP/İş Merkezi	-	-	-	-	-
Çanakkale/Gelibolu İş Merkezi	-	-	-	-	-
Bursa /Gemlik İş Merkezi	-	-	-	-	-
Bursa/İnegöl İş Merkezi	-	-	-	-	-
Zonguldak/KDZ Ereğli İş Merkezi	-	-	-	-	-
Karaman/Merkez İş Merkezi	-	-	-	-	-
Kütahya/Merkez İş Merkezi	-	-	-	-	4,000,000
İstanbul/Pendik İş Merkezi	-	-	-	-	-
Tekirdağ/Merkez İş Merkezi	-	-	-	-	-
İstanbul/Fatih İş Merkezi	-	-	-	-	2,620,876
Toplam	30,319,309	-	-	-	18,444,302

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**Binalar (devamı)**

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Binalar				
Maliyetler	31 Aralık 2009	Girışler	Çıkışlar	31 Aralık 2010
Ankara/Vakıf İş Merkezi	630,133	-	-	630,133
Ankara/Finans Market İş Merkezi	2,006,699	-	-	2,006,699
Ankara/Tunalı Mağaza	1,437,642	-	-	1,437,642
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	14,053,787	-	-	14,053,787
İstanbul/Levent İş Merkezi	5,831,816	6,500	-	5,838,316
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	1,976,001	-	-	1,976,001
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	2,806,702	37,045	-	2,843,747
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	1,410,893	-	-	1,410,893
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	4,100,600	-	-	4,100,600
Bursa Mustafakemalpaşa	1,356,850	-	-	1,356,850
Toplam	35,611,123	43,545	-	35,654,668

Birikmiş amortismanlar	31 Aralık 2009	Girışler	Çıkışlar	31 Aralık 2010
Ankara/Vakıf İş Merkezi	(98,721)	(12,603)	-	(111,324)
Ankara/Finans Market İş Merkezi	(314,383)	(40,134)	-	(354,517)
Ankara/Tunalı Mağaza	(225,231)	(28,753)	-	(253,984)
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	(2,154,820)	(281,076)	-	(2,435,896)
İstanbul/Levent İş Merkezi	(913,055)	(116,647)	-	(1,029,702)
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	(309,573)	(39,520)	-	(349,093)
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	(4,752)	(56,693)	-	(61,445)
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	(169,307)	(28,218)	-	(197,525)
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(416,894)	(82,012)	-	(498,906)
Bursa Mustafakemalpaşa	(15,830)	(27,137)	-	(42,967)
Toplam	(4,622,566)	(712,793)	-	(5,335,359)

Net defter değerleri	31 Aralık 2009			31 Aralık 2010
Ankara/Vakıf İş Merkezi	531,412	-	-	518,809
Ankara/Finans Market İş Merkezi	1,692,316	-	-	1,652,182
Ankara/Tunalı Mağaza	1,212,411	-	-	1,183,658
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	11,898,967	-	-	11,617,891
İstanbul/Levent İş Merkezi	4,918,761	-	-	4,808,614
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	1,666,428	-	-	1,626,908
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	2,801,950	-	-	2,782,302
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	1,241,586	-	-	1,213,368
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3,683,706	-	-	3,601,694
Bursa Mustafakemalpaşa	1,341,020	-	-	1,313,883
Toplam	30,988,557		-	30,319,309

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)****Binalar (devamı)**

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla binaların kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinin karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011			31 Aralık 2010		
	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Değer düşüklüğü	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Değer düşüklüğü
İstanbul/Levent İş Merkezi	4,750,231	7,635,000	-	4,808,614	7,635,000	-
Kütahya/Merkez İş Merkezi	4,032,117	4,000,000	(32,117)	-	-	-
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3,560,688	6,500,000	-	3,601,694	6,500,000	-
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	3,024,087	3,000,000	(24,087)	-	-	-
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2,620,876	2,800,000	-	-	-	-
Ankara/Vakıf İş Merkezi	512,507	1,487,500	-	518,809	1,487,500	-
Ankara/Finans Market İş Merkezi	-	-	-	1,652,182	5,000,000	-
Ankara/Tunalı Mağaza	-	-	-	1,183,658	2,320,000	-
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	-	-	-	11,617,891	13,288,000	-
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	-	-	-	1,626,908	2,000,000	-
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	-	-	-	2,782,302	5,500,000	-
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	-	-	-	1,213,368	2,600,000	-
Bursa Mustafakemalpaşa	-	-	-	1,313,883	1,360,000	-
Toplam	18,500,506	25,422,500	(56,204)	30,319,309	47,690,500	-

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla binaların sigorta değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011			31 Aralık 2010		
	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	Sigorta değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	Sigorta değeri
İstanbul/Levent İş Merkezi	21.12.2010	7,635,000	980,000	21.12.2010	7,635,000	1,750,000
Kütahya/Merkez İş Merkezi	04.12.2010	4,000,000	1,339,000	-	-	-
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	24.12.2010	6,500,000	620,000	24.12.2010	6,500,000	550,000
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	14.12.2010	3,000,000	624,050	-	-	-
İstanbul/Fatih İş Merkezi	14.12.2010	2,800,000	279,807	-	-	-
Ankara/Vakıf İş Merkezi	21.12.2010	1,487,500	324,000	21.12.2010	1,487,500	435,000
Ankara/Finans Market İş Merkezi	-	-	-	22.12.2010	5,000,000	580,000
Ankara/Tunalı Mağaza	-	-	-	24.12.2010	2,320,000	92,000
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	-	-	-	27.12.2010	13,288,000	3,790,000
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	-	-	-	22.12.2010	2,000,000	240,000
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	-	-	-	23.12.2010	5,500,000	500,000
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	-	-	-	20.12.2010	2,600,000	350,000
Bursa Mustafakemalpaşa	-	-	-	17.12.2010	1,360,000	260,000
Toplam		25,422,500	4,166,857		47,690,500	8,547,000

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

9 MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari dönem:	31 Aralık 2010	Girişler	Çıkışlar	Transfer	30 Haziran 2011
Maliyet					
Arsalar ^(*)	-	-	-	205,926	205,926
Demirbaşlar	210,307	2,796	-	-	213,103
Taşıtlar	97,194	-	-	-	97,194
Özel maliyetler	64,778	-	-	-	64,778
Toplam	372,279	2,796	-	205,926	581,001
Birikmiş amortisman					
Demirbaşlar	(187,989)	(5,633)	-	-	(193,622)
Taşıtlar	(97,194)	-	-	-	(97,194)
Özel maliyetler	(35,578)	(6,478)	-	-	(42,056)
Toplam	(320,761)	(12,111)	-	-	(332,872)
Net defter değeri	51,518				248,129

Önceki dönem:	31 Aralık 2009	Girişler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2010
Maliyet					
Demirbaşlar	208,726	1,581	-	-	210,307
Taşıtlar	97,194	-	-	-	97,194
Özel maliyetler	64,778	-	-	-	64,778
Toplam	370,698	1,581	-	-	372,279
Birikmiş amortisman					
Demirbaşlar	(176,444)	(11,545)	-	-	(187,989)
Taşıtlar	(97,194)	-	-	-	(97,194)
Özel maliyetler	(22,622)	(12,956)	-	-	(35,578)
Toplam	(296,260)	(24,501)	-	-	(320,761)
Net defter değeri	74,438				51,518

(*) Şirket mülkiyetindeki, Ankara, Etimesgut, Erler Mahallesi, 48121 ada mevkinde bulunan ve 3 parselden oluşan arazinin bir parseli satılmış ve ancak kalan iki parseli kamulaştırılacağından dolayı satılamamıştır. Şirket'in kamulaştırma ortaklık payı alanı olması nedeniyle imara açık olmayan ve ileride kamulaştırılacak olan bu iki parseli, artık yatırım amacıyla elde tutamamasından dolayı, ilgili arsa 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar içerisinde sınıflanmıştır.

10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde sona eren dönemlerde yazılım programlarından oluşan maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari dönem:	31 Aralık 2010	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2011
Maliyet				
Yazılım programları	28,771	875	-	29,646
Birikmiş itfa payları				
Yazılım programları	(26,410)	(1,285)	-	(27,695)
Net defter değeri	2,361			1,951

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10 MADDE OLMA YAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

Önceki dönem:	31 Aralık 2009	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2010
Maliyet				
Yazılım programları	28,406	365	-	28,771
Birikmiş itfa payları				
Yazılım programları	(24,191)	(2,219)	-	(26,410)
Net defter değeri	4,215			2,361

11 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER

Şirket tarafından alınan teminatlar 136,150 TL tutarında olup, kiracılar ve müteahhit firmalardan alınan banka teminat mektuplarından oluşmaktadır (31 Aralık 2010: 4,230,650 TL).

Şirket tarafından verilen teminatlar, İstanbul Ataşehir bölgesinde bulunan arsa alımı ile ilgili olarak TOKİ'ye verilen 32,536,000 TL tutarındaki teminat mektubu ve 1,061,884 TL tutarındaki Şişli Vergi Dairesi'ne verilen teminat mektubundan oluşmakta olup toplam 33,597,884 TL tutarındadır (31 Aralık 2010: 1,061,884 TL).

Kamulaştırma ortaklık payı alanı olması nedeniyle imara açık olmayan ve ileride kamulaştırılacak olan 205,926 TL defter değeri bulunan arsa, Şirket'in artık yatırım amacıyla elde tutamamasından dolayı, ilgili arsa 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar içerisine sınıflanmıştır.

Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları

SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 27. maddesinin "b" bendine göre; Şirket yatırım portföyünün azami %10'unu yerel ya da yabancı para vadeli ve vadesiz hesaplarda tutabilir. Tebliğ'in 27. maddesinin "d" bendine göre portföyde bulunan ve alımından itibaren beş yıl geçmesine rağmen üzerlerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı portföy değerinin %10'unu aşamaz. Aynı Tebliğ'in 35. maddesi ise Şirket'in son üç aylık net varlık değerinin üç katından fazla banka kredisi kullanmasını kısıtlamıştır.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Şirket, tanımlanan kısıtlamalara uymuştur.

12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

30 Haziran 2011 itibarıyla kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, 23,396 TL tutarında ikramiye karşılıklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2010: 22,746 TL).

Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

30 Haziran 2011 itibarıyla uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, 34,753 TL tutarında kıdem tazminatı karşılığından oluşmaktadır (31 Aralık 2010: 28,966 TL).

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emeklilikleri dolayı oluşacak ve Türk İş Kanunu'na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanlar hakettikçe tahakkuk esasına göre hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması hükümet tarafından belirlenen kıdem tazminatı tavanına dayanmaktadır. 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı sırasıyla 2,623 TL ve 2,517 TL'dir.

TMS 19 – Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir.

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (devamı)

İlişikteki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca aktüeryal tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
İskonto oranı	%4.66	%4.66
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%98	%98

Kıdem tazminatı karşılığının 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Dönem başı bakiyesi	28,966	48,209
Faiz maliyeti	192	1,877
Hizmet maliyeti	4,135	10,600
Dönem içinde ödenen	-	(25,693)
Aktüeryal fark	1,460	(6,027)
Dönem sonu bakiyesi	34,753	28,966

Aktüeryal fark, oluştuğu tarihte giderleştirilmektedir. 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla faiz maliyeti finansal giderlerde, hizmet giderleri ile aktüeryal fark ise genel yönetim giderlerinde giderleştirilmiştir.

13 DİĞER DÖNEN /DURAN VARLIKLAR VE KISA/ UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER***Diğer dönen varlıklar***

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Peşin ödenen vergi ve fonlar	346,151	333,376
Gelecek aylara ait giderler	40,776	143,565
Toplam	386,927	476,941

Diğer duran varlıklar

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in diğer duran varlıkları bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Ödenecek vergi ve fonlar ^(*)	15,075,121	55,684
Gelecek aylara ait gelirler ^(**)	288,581	61,562
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	12,310	9,158
Alınan sipariş avansları	-	381,140
Toplam	15,376,012	507,544

^(*) 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla bu hesapta gerçekleşen artışın nedeni dönem içerisinde yapılan gayrimenkul satışlarına ilişkin oluşan Katma Değer Vergisidir.

^(**) 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla gelecek aylara ait gelirlerin tamamı sözleşmeleri gereği peşin tahsil edilmiş kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Diğer uzun vadeli yükümlülükler

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14 ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011		31 Aralık 2010	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	27.63	6,078,986	27.63	5,747,405
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk.	14.00	3,080,000	14.00	2,912,000
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı	6.67	1,466,667	6.67	1,386,667
Halka açık hisseler	45.03	9,907,682	45.03	9,367,263
Diğer	6.67	1,466,665	6.67	1,386,665
Toplam	100.00	22,000,000	100.00	20,800,000
Enflasyon Düzeltme Etkisi		21,599,008		21,599,008
Toplam		42,599,008		42,399,008

Şirket'in hisse senetleri, nama yazılı olan A grubu ve hamiline yazılı olan B grubu olarak iki türdedir. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların her biri 100.000 (yüz bin) oy hakkına, B grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

Kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL'dir (31 Aralık 2010: 100.000.000 TL).

30 Mart 2011 tarihli Şirket Olağan Genel Kurul kararı ve 6 Haziran 2011 tarih ve B.02.6.SPK.0.15-325.04.01-557-5700 sayılı SPK onayı ile Şirket'in ödenmiş sermayesi 1,200,000 TL tutarındaki 1.Temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle 20,800,000 TL'den 22,000,000 TL'ye çıkarılmıştır.

Hisse senedi ihraç primleri

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Hisse senetleri ihraç primleri	47,980	47,980
Hisse senetleri ihraç primleri enflasyon düzeltmesi farkı	9,337,858	9,337,858
Toplam	9,385,838	9,385,838

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşmaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Geçmiş yıllar karları

	30 Haziran 2011	30 Haziran 2010
Açılış	24,314,795	17,776,180
Önceki dönem net karından geçmiş yıllar karlarına transfer	3,511,976	6,538,615
Dönem sonu	27,826,771	24,314,795

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

15 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Haziran 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren üç ve altı aylık ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Arsa ve gayrimenkul satış karları	25,315,765	25,315,765	-	-
Kira gelirleri	3,227,618	1,740,517	1,899,532	953,022
Diğer satışlar (*)	131,359	63,830	127,077	59,091
Toplam satışlar	28,674,742	27,120,112	2,026,609	1,012,113
Satışların maliyeti	(3,085,121)	(2,686,026)	(555,382)	(301,991)
Brüt kar	25,589,621	24,434,086	1,471,227	710,122

(*) Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerinden birinin (Ankara Kavaklı Vakıf İş Merkezi) işletme giderlerini karşılamakta ve bu giderlerden sözleşme gereği kiracıya ait olanlar kiracıya yansıtılmaktadır. 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla diğer satışların 127,758 TL'si söz konusu gayrimenkulün kiracısına yansıtılan işletme giderlerinden oluşmaktadır (30 Haziran 2010: 124,606 TL). Şirket'in, kiracı adına yapmış olduğu harcamalar satışların maliyetinde gösterilmiştir.

30 Haziran 2011 tarihinde sona eren üç ve altı aylık ara hesap döneminde gerçekleşen arsa ve gayrimenkul satış karlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Açıklama	Satış Tarihindeki Net Defter Değeri	Satış Bedeli	Satış Karı
Ankara/Eskişehir Yolu - Çayyolu Arsa	5,752,393	14,800,000	9,047,607
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	2,761,472	5,800,000	3,038,528
Ankara/Finans Market İş Merkezi	1,635,460	5,250,000	3,614,540
Ankara/Tunalı Mağaza	1,171,678	3,151,000	1,979,322
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	1,610,441	2,200,000	589,559
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	11,500,776	14,075,000	2,574,224
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	1,201,611	2,900,000	1,698,389
Bursa/Mustafakemalpaşa	1,302,576	1,500,000	197,424
Eskişehir/Tepebaşı İş Merkezi	3,635,004	3,800,000	164,996
Balıkesir/Bandırma İş Merkezi	1,514,585	1,750,000	235,415
Bursa /Gemlik İş Merkezi	1,767,131	1,930,000	162,869
Çanakkale/Gelibolu İş Merkezi	1,009,839	1,100,000	90,161
İstanbul/Pendik İş Merkezi	4,846,672	5,075,000	228,328
İstanbul/Gaziosmanpaşa İş Merkezi	2,272,022	2,550,000	277,978
Bursa/İnegöl İş Merkezi	1,262,154	1,350,000	87,846
Zonguldak/KDZ Ereğli İş Merkezi	3,029,228	3,250,000	220,772
Düzce/Merkez İş Merkezi	3,534,147	3,850,000	315,853
Çorum/Merkez İş Merkezi	2,019,591	2,220,000	200,409
Karaman/Merkez İş Merkezi	2,019,447	2,220,000	200,553
Bartın/Merkez İş Merkezi	1,514,700	1,680,000	165,300
Tekirdağ/Merkez İş Merkezi	2,524,308	2,750,000	225,692
Toplam	57,885,235	83,201,000	25,315,765

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

15 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ (devamı)

30 Haziran 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren üç ve altı aylık ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Vergi, resim ve harç giderleri (*)	2,236,698	2,236,698	-	-
Amortisman giderleri	603,790	289,119	356,257	178,141
Güvenlik ve temizlik gideri	81,979	40,989	76,164	38,082
Emlak vergisi giderleri	90,786	90,786	43,921	43,921
Sigorta giderleri	26,663	16,227	13,414	6,661
Bakım onarım gideri	15,932	6,245	37,669	27,637
Elektrik gideri	15,616	5,633	17,049	5,425
Yakıt gideri	11,017	-	6,780	-
Diğer giderler	2,640	329	4,128	2,124
Toplam	3,085,121	2,686,026	555,382	301,991

(*) Vergi resim ve harç giderleri, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarına ilişkin damga vergisi, alım satım vergisi ve karar pulu giderlerinden oluşmaktadır.

16 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Haziran 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren üç ve altı aylık ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Personel giderleri	495,573	274,081	370,630	207,235
Reklam,İlan Ve Tanıtım Giderleri	134,794	71,616	4,170	2,411
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	98,337	49,020	67,605	27,431
Vergi, resim ve harç giderleri	51,993	2,696	3,707	2,486
Faaliyet kiralaması giderleri	46,773	23,387	43,455	21,727
Amortisman giderleri	13,396	6,983	13,579	6,749
Temsil ve ağırlama giderleri	868	102	4,912	1,470
Diğer giderler	42,614	34,967	75,698	11,121
Toplam	884,348	462,852	583,756	280,630

Personel giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Maaşlar ve ücretler	199,129	100,856	172,579	86,716
Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	141,128	80,323	112,486	66,089
İkramiye gideri	83,168	55,873	18,778	18,778
SSK işveren payı	39,110	21,755	27,507	13,798
Kıdem tazminatı karşılığı gideri	5,595	3,181	600	2,226
Diğer	27,443	12,093	38,680	19,628
Toplam	495,573	274,081	370,630	207,235

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER/ GİDERLER

Diğer Faaliyet Gelirleri

30 Haziran 2011 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait diğer faaliyet gelirleri 2,995 TL tutarındadır (30 Haziran 2010: 219 TL).

Diğer Faaliyet Giderleri

30 Haziran 2011 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap döneminde diğer faaliyet giderleri 56,204 TL tutarında olup yatırım amaçlı gayrimenkuller değer düşüş giderlerinden oluşmaktadır. (30 Haziran 2010: Bulunmamaktadır).

18 FİNANSAL GELİRLER/ FİNANSAL GİDERLER

Finansal Gelirler

30 Haziran 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren üç ve altı aylık ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Borç reeskontu faiz geliri	1,174,620	1,174,620	-	-
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	343,909	100,924	1,111,245	555,921
Bankalardan alınan faiz gelirleri	201,576	118,895	447,711	228,485
Yatırım fonlarından elde edilen gelirler	7,692	5,785	7,796	4,053
Toplam	1,727,797	1,400,224	1,566,752	788,459

Finansal Giderler

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Finansal kiralama faiz gideri	94,134	58,287	-	-
Banka masraf ve komisyonları	19,006	8,660	15,908	8,699
Kıdem tazminatına ilişkin faiz maliyeti	193	97	1,442	64
Toplam	113,333	67,044	17,350	8,763

19 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

5520 sayılı KVK'nın 5'inci maddesinin (1) / d-4 bendine göre Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları kurumlar vergisinden istisnadır.

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı kurumlar vergisinden istisna olduğundan, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20 HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hisse başına kazancın, 30 Haziran 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Net dönem karı	26,266,528	25,485,933	2,437,092	1,209,407
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	22,000,000	22,000,000	22,000,000	22,000,000
Hisse başına kazanç	1.1939	1.1585	0.1108	0.0550

21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar**

İlişkili taraflardan alacaklar	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Bankalar – mevduat		
T.Vakıflar Bankası TAO (Not 3)	13,087,208	10,549,947
Gelecek aylara ait giderler		
Güneş Sigorta AŞ (Not 13)	36,029	17,173
İlişkili taraflara borçlar		
Ticari borçlar		
TC Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (Not 6)	31,361,380	-
Güneş Sigorta (Not 6)	5,225	3,220
Vakıf Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd Şti (Not 6)	145	-
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis ve Ticaret AŞ	-	2,561
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar		
Vakıf Finansal Kiralama AŞ (Not 5)	2,475,456	-
Diğer borçlar		
Personele borçlar (Not 7)	1595	7
Ortaklara borçlar (Not 7)	7	7

İlişkili taraflardan gelir ve giderler

Gelirler	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
İlişkili taraflardan kira gelirleri				
T.Vakıflar Bankası TAO	2,139,316	1,191,196	874,490	438,158
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	374,530	186,905	347,963	173,982
T. Vakıflar Bankası TAO Memur ve Hizmetlileri Emekli Sandığı Vakfı	44,902	22,451	41,717	20,859
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetlileri Vakfı	44,531	22,265	41,372	20,686
İlişkili taraflardan faiz gelirleri				
T.Vakıflar Bankası TAO	201,576	118,895	447,711	228,485
Toplam	2,804,855	1,541,712	1,753,253	882,170

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**İlişkili taraflardan gelir ve giderler(devamı)**

Giderler	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
<i>İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri</i>				
Güneş Sigorta AŞ	41,190	23,762	3,603	1,780
Vakıf Emeklilik AŞ	4,140	2,079	26,317	13,023
<i>İlişkili taraflardan faiz giderleri</i>				
Vakıf Finansal Kiralama AŞ	94,134	58,287	-	-
<i>İlişkili taraflara ödenen kira giderleri</i>				
T. Vakıflar Bankası TAO Memur ve Hizmetlileri Emekli Sandığı Vakfı	46,773	23,387	34,764	17,382
<i>İlişkili taraflara ödenen faaliyet giderleri</i>				
Vakıf Finansal Kiralama AŞ	304,440	258,040	-	-
T. Vakıflar Bankası TAO	10,619	5,310	6,044	2,836
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	6,701	2,637	6,944	4,010
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım A.Ş.	2,596	2,596	-	-
Toplam	510,593	376,098	77,672	39,031
<i>Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar</i>				
Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	141,128	80,323	112,486	66,089
Diğer üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler	77,211	51,127	60,427	30,012
Toplam	218,339	131,450	172,913	96,101

22

FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Bu not, aşağıda belirtilen her bir risk için Şirket'in maruz kaldığı riskler, Şirket'in bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir. Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- kredi riski,
- likidite riski,
- piyasa riski,
- operasyon riski.

Kredi Riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**Kredi riski (devamı)**

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Haziran 2011	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer Taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	11,182	13,087,208	-	37,594,029	50,692,419
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	11,182	13,087,208	-	3,996,145	17,094,535
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	33,597,884	33,597,884

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**Kredi riski (devamı)**

31 Aralık 2010	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer Taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	11,070	10,549,947	35,702,297	1,386,852	47,650,166
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	11,070	10,549,947	35,702,297	324,968	46,588,282
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	1,061,884	1,061,884

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**Likidite riski**

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir. Şirket'in likidite yönetimi yaklaşımı, her dönem yeterli likiditeye sahip olup vadeleri geldiğinde yükümlülüklerini hem olağan hem de zor koşullarda herhangi bir kabul edilemez bir zarara ve Şirket'in piyasadaki ismine zarar vermeden karşılamaktır.

Aşağıdaki tabloda belirtilen tutarlar raporlama tarihi itibarıyla finansal yükümlülüklerin sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit çıkışlarını göstermektedir.

	DeFTER değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
30 Haziran 2011						
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Ticari borçlar	31,373,203	32,547,823	11,823	32,536,000	-	-
Finansal borçlar	2,475,456	3,061,491	164,008	492,026	2,405,457	-
Diğer borç ve yükümlülükler	1,602	1,602	1,602	-	-	-
Toplam finansal yükümlülükler	33,850,261	35,610,916	177,433	33,028,026	2,405,457	-
31 Aralık 2010						
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Ticari borçlar	32,070	32,070	32,070	-	-	-
Diğer borç ve yükümlülükler	7	7	7	-	-	-
Toplam finansal yükümlülükler	32,077	32,077	32,077	-	-	-

Şirket'in 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla, türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

Piyasa riski

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket'in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir. Şirket bu riski, faiz oranına duyarlı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle yönetmektedir.

Döviz kuru riski

Şirket'in 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla, yabancı para yapılan işlemleri olmaması nedeniyle maruz kaldığı kur riski bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

Faiz oranı riski

Şirket faiz oranlarındaki değişikliklerin faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine olan etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, Şirket'in değişken faiz bileşenine sahip finansal araçları bulunmayıp sabit faiz bileşenine sahip finansal araçları aşağıda gösterilmiştir:

<i>Sabit faizli finansal kalemler</i>	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Finansal varlıklar	13,085,195	46,251,300
Vadeli mevduat	13,085,195	10,549,003
Finansal yatırımlar	-	35,702,297
Finansal yükümlülükler	2,475,456	-

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Piyasa riski (devamı)

Faiz oranı riski (devamı)

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011		31 Aralık 2010	
Finansal araçlar				
Bankalar - vadeli mevduat	TL	% 10.40	TL	% 9.10
Finansal yatırımlar	-	-	TL	% 7.23
Finansal borçlar	TL	% 9.55	-	-

Varlıkların faize duyarlılığı:

Gelir tablosunun faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerine olan etkisidir.

Bu analiz sırasında, diğer değişkenlerin sabit olduğu varsayılmaktadır.

Bu analiz, 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla da aynı şekilde hesaplanmıştır.

	Gelir Tablosu		Özkaynak ^(*)	
	100 bp artış	100 bp azalış	100 bp artış	100 bp azalış
30 Haziran 2011	-	-	-	-
30 Haziran 2010	(93,123)	94,322	(93,123)	94,322

^(*) Özkaynak etkisi gelir tablosu etkisini içermektedir.

Operasyon riski

Kredi, piyasa ve likidite gibi dışsal riskler haricinde, Şirket'in süreçleri, çalışanları, teknoloji ve altyapı gibi çeşitli sebeplerden oluşabilecek doğrudan ve dolaylı riskleri ifade eden ve yasal düzenleyicilerin zorunluluklarından oluşan risklere operasyon riski denir. Operasyon riski Şirket'in faaliyetlerinden oluşmaktadır.

Şirket, finansal zararlardan uzak durmak amacıyla operasyon riskini yönetmektedir. Bu bağlamda Şirket aşağıdaki konularda Şirket içi süreç ve kontroller belirlemiştir;

- İşlemlerin bağımsız yetkilendirilmesini içeren, uygun görev dağılımları,
- İşlemlerin mutabakatı ve kontrolü,
- Yasal ve diğer düzenleyicilerin zorunluluklarına uygunluk,
- İşlem ve kontrollerin dokümantasyonu,
- Karşılaşılan operasyonel risklerin periyodik değerlendirilmesi ve belirlenen riskleri karşılayacak şekilde oluşturulan kontrol ve prosedürlerin yeterliliği,
- Acil durum planlarının geliştirilmesi
- Eğitim ve mesleki gelişim
- Etik ve iş standartları
- Etkili olabilecek alanlarda sigortaların da dahil olabileceği riski azaltıcı önlemler.

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23 FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Şirket’in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi hem muhasebe politikası hem de dipnot sunumları açısından gereklidir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar gerçeğe uygun değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Bilançoda gerçeğe uygun değeri ile gösterilen yatırım fonları ve menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınmaktadır.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

“TFRS 7 – Finansal Araçlar: Açıklama” standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket’in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

1 inci Sıra: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

2 nci Sıra: 1 inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

3 üncü Sıra: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

23 FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)**Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma (devamı)**

Bu çerçevede gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2011	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Nakit ve nakit benzerleri:</i>				
Yatırım fonları	-	3,996,145	-	3,996,145
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Borçlanma senetleri	-	-	-	-
Toplam finansal varlıklar	-	3,996,145	-	3,996,145

31 Aralık 2010	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Nakit ve nakit benzerleri:</i>				
Yatırım fonları	-	2,968	-	2,968
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Borçlanma senetleri	35,702,297	-	-	35,702,297
Toplam finansal varlıklar	35,702,297	2,968	-	35,705,265

24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.