

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ
DENETİM RAPORU**

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2014 tarihli bireysel finansal durum tablosu (bilançosu) ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynak değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetiminin Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi; bireysel finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen bireysel finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu bireysel finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, bireysel finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, bireysel finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bireysel finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin bireysel finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Diğer Hususlar

4. Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 30 Ocak 2014 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş bildirilmiştir.

Görüş

5. Görüşümüze göre, bireysel finansal tablolar, Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye (bkz. Not 2) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Raporlar

6. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Şubat 2015 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
7. TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
8. TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers


Engin Çubukçu, SMMM
Sorumlu Denetçi



İstanbul, 11 Şubat 2015

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

1 OCAK - 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1
BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	3
BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOLARI	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	5-52
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6-19
NOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	20-21
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	22
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	23
NOT 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	23
NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	24
NOT 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	24
NOT 9 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR, DİĞER DÖNEN VE DİĞER DURAN VARLIKLAR	25
NOT 10 FİNANSAL YATIRIMLAR	25
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	26-32
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR	32-33
NOT 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	33
NOT 14 UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR	34
NOT 15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	35-37
NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	37
NOT 17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	37-38
NOT 18 DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER.....	39
NOT 19 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	39-41
NOT 20 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	41
NOT 21 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	42
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER	42
NOT 23 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	43
NOT 24 FİNANSMAN GELİR/ GİDERLERİ	43
NOT 25 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	43
NOT 26 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	44
NOT 27 PAY BAŞINA KAZANÇ	44
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	44-50
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI	50-51
NOT 30 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	52

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013 ^(*)
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		315.050.644	55.678.411
Nakit ve nakit benzerleri	4	277.625.054	19.804.281
Finansal yatırımlar	5	31.441.510	35.591.243
Diğer alacaklar	7	1.350	1.138
<i>-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	<i>1.350</i>	<i>1.138</i>
Peşin ödenmiş giderler	8	50.602	47.669
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	3.061.285	234.080
Diğer dönen varlıklar	9	2.870.843	-
DURAN VARLIKLAR		238.811.200	143.312.888
Diğer alacaklar	7	15.570	1.299
<i>-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	<i>15.570</i>	<i>1.299</i>
Finansal yatırımlar	10	50.000	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	167.815.111	142.885.158
Maddi duran varlıklar	12	913.877	412.395
Maddi olmayan duran varlıklar	13	10.047	14.036
<i>-Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	13	<i>10.047</i>	<i>14.036</i>
Diğer duran varlıklar	9	70.006.595	-
TOPLAM VARLIKLAR		553.861.844	198.991.299
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.340.758	785.622
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	14	626.371	565.405
<i>-İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3,14	<i>626.371</i>	<i>565.405</i>
Ticari borçlar	6	45.001	11.608
<i>-İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	3,6	<i>-</i>	<i>4.945</i>
<i>-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar</i>	6	<i>45.001</i>	<i>6.663</i>
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	26.357	21.586
Kısa vadeli karşılıklar	17	128.156	96.174
<i>-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	17	<i>128.156</i>	<i>96.174</i>
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	514.873	90.849
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		220.855	814.822
Uzun vadeli borçlanmalar	14	108.047	721.561
<i>-İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3,14	<i>108.047</i>	<i>721.561</i>
Uzun vadeli karşılıklar	17	112.808	93.261
<i>-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	17	<i>112.808</i>	<i>93.261</i>
ÖZKAYNAKLAR		552.300.231	197.390.855
Ödenmiş sermaye	19	203.319.794	106.200.000
Sermaye düzeltme farkları	19	21.599.008	21.599.008
Pay ihraç primleri	19	246.731.349	9.759.034
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
<i>-Yeniden değerlendirme ölçüm kazanç/(kayıplar)</i>	19	<i>9.630</i>	<i>(2.985)</i>
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		3.638.821	3.439.598
Geçmiş yıllar karları		55.146.977	52.037.811
Net dönem karı		21.854.652	4.358.389
TOPLAM KAYNAKLAR		553.861.844	198.991.299

(*) Not 2.3.2'e bakınız.

31 Aralık 2014 tarihli finansal tablolar, 11 Şubat 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

İlişikteki notlar, bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013 ^(*)
Hasılat	20	2.603.345	2.338.085
Satışların maliyeti (-)	20	(685.854)	(247.380)
Brüt kar		1.917.491	2.090.705
Genel yönetim giderleri (-)	21	(3.186.029)	(1.993.891)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	50.181	8.522
Esas faaliyet (zararı)/karı		(1.218.357)	105.336
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	25	3.176.192	2.830.929
Finansman gelirleri öncesi faaliyet karı		1.957.835	2.936.265
Finansman gelirleri	24	19.896.817	1.422.124
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		21.854.652	4.358.389
Dönem vergi geliri / (gideri)	26	-	-
Dönem karı		21.854.652	4.358.389
Adi pay başına kazanç	27	0,1418	0,0410
Sulandırılmış pay başına kazanç	27	0,1418	0,0410
DİĞER KAPSAMLI GELİR		12.615	(2.985)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)		12.615	(2.985)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		21.867.267	4.355.404

(*) Not 2.3.2'e bakınız.

İlişikteki notlar, bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar		Özkaynak toplamı
						Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2013 tarihi itibariyle bakiyeler	105.000.000	21.599.008	9.759.034	-	3.144.458	47.314.989	6.217.962	193.035.451
Transferler	-	-	-	-	295.140	5.922.822	(6.217.962)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(2.985)	-	-	4.358.389	4.355.404
Sermaye arttırımı	1.200.000	-	-	-	-	(1.200.000)	-	-
31 Aralık 2013 tarihi itibariyle bakiyeler	106.200.000	21.599.008	9.759.034	(2.985)	3.439.598	52.037.811	4.358.389	197.390.855
1 Ocak 2014 tarihi itibariyle bakiyeler	106.200.000	21.599.008	9.759.034	(2.985)	3.439.598	52.037.811	4.358.389	197.390.855
Sermaye arttırımı (Not 19)	97.119.794	-	-	-	-	-	-	97.119.794
Pay ihraç primleri (Not 19)	-	-	236.972.315	-	-	-	-	236.972.315
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	(1.050.000)	-	(1.050.000)
Transferler	-	-	-	-	199.223	4.159.166	(4.358.389)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	12.615	-	-	21.854.652	21.867.267
31 Aralık 2014 tarihi itibariyle bakiyeler	203.319.794	21.599.008	246.731.349	9.630	3.638.821	55.146.977	21.854.652	552.300.231

İlişikteki notlar, bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

		Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2013
	Dipnotlar		
A.İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları			
Net dönem karı		21.854.652	4.358.389
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	10,11,12	119.592	65.006
Sabit kıymet satış karı ile ilgili düzeltmeler	25	(53.734)	-
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		32.162	53.307
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(20.883.769)	(4.270.172)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Faaliyetlerle ilgili diğer alacak ve dönen varlıklardaki artışla ilgili düzeltmeler		(5.712.531)	(453)
Peşin ödenmiş giderlerdeki (artış)/azalış		(2.933)	39.023
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artışla ilgili düzeltmeler		36.753	(2.885.996)
Ticari borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		33.393	(47.596)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		424.024	(236.297)
Diğer duran varlıklardaki artış		(70.006.595)	-
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(74.158.986)	(2.924.789)
B.Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12,13	(573.096)	(193.184)
Maddi duran varlık satışından nakit girişleri		54.040	-
Finansal varlık alımları, net		1.540.050	(1.042.220)
Alınan faizler		2.609.683	2.661.856
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(24.974.248)	(1.449.282)
Müşterek yönetime tabi ortaklık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(50.000)	-
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		(21.393.571)	(22.830)
C.Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(458.905)	(507.216)
Temettü ödemesi		(1.050.000)	-
Alınan faizler		20.172.075	2.837.591
Ödenen faizler		(106.372)	(148.817)
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihraçından kaynaklanan nakit girişleri		334.092.109	1.200.000
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		352.648.907	3.381.558
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki değişim		257.096.350	433.939
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri	4	19.625.266	19.191.327
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	4	276.721.616	19.625.266

İlişikteki notlar, bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket"), Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 12 Ocak 1996 tarihinde kurulmuştur.

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir.

Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket Türkiye'de İstanbul Ticaret Sicil Odası'na kayıtlı olup merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

Şerifali Mah. Bayraktar Bulvarı No:62 Ümraniye İstanbul / Türkiye

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari sicile kayıtlı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı ("Vakıfbank") (*)	28,87	58.689.843	27,63	29.344.919
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk. ("TOKİ")	14,63	29.735.998	14,00	14.867.997
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı ("Vakıf") (*)	6,96	14.159.999	6,67	7.079.999
Vakıfbank Memur ve Hizmetleri Emekli Sandığı (*)	3,48	7.080.000	3,33	3.539.999
Halka açık hisseler	42,58	86.573.954	45,03	47.827.083
Diğer	3,48	7.080.000	3,34	3.540.003
Toplam	100	203.319.794	100	106.200.000

(*) Merkezi Kayıt Kuruluşu verilerine göre 31 Aralık 2014 tarihli itibarıyla, Vakıfbank Şirket'in halka açık hisselerinden 20.000.000 TL tutarında hisse alarak pay oranını %28,87'den %38,70'e, Vakıf Şirket'in halka açık hisselerinden 4.563.341 TL tutarında hisse alarak pay oranını %6,96'dan % 9,21'e , Vakıfbank Memur ve Hizmetleri Emekli Sandığı ise Şirket'in halka açık hisselerinden 10.971.300 TL tutarında hisse alarak pay oranını %3,48'den % 8,88'e çıkarmıştır.

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 15(Onbeş) oy hakkına, B grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

Vakıfbank, Şirket üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL'dir (31 Aralık 2013: 300.000.000 TL). 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 15 kişidir (31 Aralık 2013: 14 kişi).

31 Aralık 2014 tarihli bireysel finansal tablolar, 11 Şubat 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Bu finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda sunulmuştur. Aksi belirtilmediği sürece bu muhasebe politikaları sunulan bütün dönemler için uygulanmıştır.

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Yıl sonu finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Yıl sonu finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 13 Haziran 2013 tarihinde yayınlamış olduğu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 7. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca bireysel finansal tablolarını hazırlamakla yükümlüdür.

Şirket, KGK tarafından yayımlanmış olan TAS 27 “Bireysel Finansal Tablolar” standardının, kapsam kısmında detaylı olarak açıklanmış olan istisnalar uyarınca bireysel finansal tablo hazırlamakta olup, halihazırda sahip olduğu müşterek yönetime tabi ortaklıklarını maliyet değerleriyle muhasebeleştirilmektedir.

Şirket’in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bireysel finansal tabloları, 11 Şubat 2015 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

b TMS’ye uygunluk beyanı

İlişikteki bireysel finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK Tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket'in raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Sunulan dönemler itibarıyla muhasebe politika ve tahminlerinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler ve Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

2.3.1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

Şirket cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2015 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

a) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 32'deki değişiklik, "Finansal Araçlar": 'varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TMS 36'daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler ve Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

2.3.1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler (Devamı)

- TMS 39’daki değişiklik ‘Finansal Araçlar’: Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü’ - ‘türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi’; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.
 - TFRYK 21 –‘Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler’, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 “Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar” üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.
 - TFRS 10, 12 ve TMS 27’deki ‘Yatırım İşletmelerinin Konsolidasyonu ile ilgili Değişiklikler’; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik “yatırım işletmesi” tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtmak suretiyle muhasebeleştirmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12’ de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
- b) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler**
- Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm
 - Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS’nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler ve Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

2.3.1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler (Devamı)

- TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
- TFRS 14, “Regülasyona tabi ertelenen hesaplar” 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirilmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı metodların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir baz olmadığı açıklanmıştır.
- TMS 27 “Bireysel finansal tablolar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10’un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemten doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
- TFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat’, 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler ve Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

2.3.1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

- TFRS 9, "Finansal araçlar", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TMS 16 "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler", standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişikliklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asması, kauçuk ağacı, palımye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.
- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
- TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler', satış metodlarına ilişkin değişiklik
- TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
- TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
- TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

Şirket, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki bireysel 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.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan bireysel finansal tablolar bir önceki dönem olan 31 Aralık 2013 tarihli bireysel finansal bilgiler ile karşılaştırılmalı sunulmuştur.

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca SPK Finansal Raporlama Standartları kapsamında hazırlanacak yeni finansal tablolar ve dipnotları formatları 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı SPK Bülteninde yayımlanmıştır. Yürürlüğe giren bu formatlar uyarınca, karşılaştırma olarak verilen ilişikteki finansal tablolarında, cari dönem finansal tabloları ile tutarlı olabilmesi için çeşitli sınıflandırmalar yapılmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihli yeniden düzenlenmiş bilançosunda ve gelir tablosunda yapılan sınıflandırmalar şunlardır:

- a) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla "Peşin ödenmiş giderler" hesabı içerisinde gösterilen 234.080 TL tutarındaki peşin ödenen vergiler ve fonlar "Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar" hesabında, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla "Diğer kısa vadeli yükümlülükler" hesabı içerisinde gösterilen 21.586 TL tutarındaki SGK primleri "Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar" hesabında,
- b) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla "Hasılat" hesabı içerisinde gösterilen 2.661.856 TL tutarındaki banka bonusu faiz gelirleri, 106.812 TL tutarındaki gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler, ve 14.091 TL tutarındaki yatırım fonlarından elde edilen gelirler ile 48.170 TL tutarındaki banka bonusu satışından elde edilen gelirler "Yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirler" hesabında ve yine "Hasılat" hesabı içerisinde gösterilen 1.590.301 TL tutarındaki vadeli mevduatlardan elde edilen faiz gelirleri ile 22.334 TL tutarındaki banka masraf ve komisyonları "Finansman gelirleri/(giderleri)" hesabında gösterilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.4.1 Hasılat

Hasılat, 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.

2.4.2 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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 varsa 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 artırıcı 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 yararlı ömürlerine göre aktife giriş tarihi esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.2 Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Şirket'in yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri arazi ve arsalardan oluşmaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Binalar	50

2.4.3 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır (Dipnot 12).

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Demirbaşlar	4-10
Taşıtlar	5
Özel maliyetler	2-5

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış karı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.4 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 5 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir. (Dipnot 13).

Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.4.5 Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

Şirket her raporlama tarihinde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın (“zarar/kayıp olayı”) meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur. İleride meydana gelecek olaylar sonucunda oluşması muhtemel kayıplar, olasılığın yüksekliğine bakılmaksızın muhasebeleştirilmez.

Finansal olmayan varlıklar

Şirket, her raporlama tarihinde finansal olmayan varlıkların 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 kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.6 Finansal araçlar

Sınıflandırma

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 finansal borçlardan oluşmaktadır.

i) Türev olmayan finansal araçlar

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.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarar’a yansıtılan finansal varlıklar, “Alım satım amaçlı finansal varlıklar”, “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar” ve “Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar” olmak üzere üçe ayrılmaktadır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.6 Finansal araçlar (Devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari ve diğer alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ve gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlemesi rayiç değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, rayiç değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu” hesabı altında gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan ve banka kaynaklı krediler ile alacaklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerler, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri faiz gelir tablosunda faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Şirket’in vadeye kadar tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

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.

ii) *Türev olmayan finansal yükümlülükler*

Finansal borçlar

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

2.4.7 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.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.8 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL’ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL’ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.9 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Şirket’in elinde bulunan bağlı ortaklık ya da özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Şirket’in iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

2.4.10 Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

2.4.11 Temettüleri

Şirket, temettü gelirlerini ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte, finansal tablolara yansıtmaktadır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak finansal tablolara yansıtılır.

2.4.12 Pay başına kazanç

Kapsamlı gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

2.4.13 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama 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.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.14 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 durumunda, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.4.15 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, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Şirket’in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.16 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24 - İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.4.17 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.

Şirket’in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi’nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.18 Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket'in bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır. 23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 3.541 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2013: 3.254 TL).

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. TFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüer değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Bireysel finansal tablolarda, Şirket öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel alarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2014 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541 TL tavan tutarı (1 Ocak 2014: 3.438 TL) kullanılmıştır.

2.4.19 Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Şirket, finansal yatırımlar olarak sınıflandırdığı müşterek yönetime tabi ortaklıklarını maliyet değerleriyle muhasebeleştirilmekte ve varsa değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra, finansal tablolara yansıtmaktadır.

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

Şirket 31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarının aynılarını uygulamaya devam etmektedir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal yatırımlar		
Vakıfbank Bonosu (Not 5)	31.441.510	35.591.243
Bankalar		
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (“Vakıfbank”)	277.622.673	19.780.820
Peşin ödenmiş giderler		
Güneş Sigorta A.Ş. (“Güneş Sigorta”)	43.696	42.256
Vakıf Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti. (“Vakıf Sigorta”)	87	84
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	3.759
Vakıfbank	-	1.151
Güneş Sigorta	-	35
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar		
Vakıf Finansal Kiralama Anonim Şirketi (“Vakıf Leasing”) (Not 14)	734.418	1.286.966

İlişkili taraflardan gelir ve giderler

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Gelirler		
İlişkili taraflardan kira gelirleri		
Vakıfbank	1.582.330	1.463.881
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	937.016	874.204
Vakıf Faktoring	84.000	-
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Vakıfbank	21.075.513	1.590.301
İlişkili taraflardan yatırım faaliyet gelirleri		
Vakıfbank	3.057.242	2.830.929

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflardan gelir ve giderler (Devamı)

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<i>İlişkili taraflardan diğer gelirler</i>		
Vakıf Faktoring	47.944	-
Vakıf GYO/Halk GYO Adi Ortaklığı	65.216	-
Güneş Sigorta	348	-

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde Şirket, hasılatının önemli bir kısmını ilişkili kuruluşlardan elde etmiştir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Giderler		
<i>İlişkili taraflara ödenen kira giderleri</i>		
T. Vakıflar Bankası TAO Memur ve Hizmetlileri Emekli Sandığı	117.018	109.174

İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri

Güneş Sigorta	85.306	67.129
Vakıf Emeklilik A.Ş.	24.600	18.368
Vakıf Sigorta	1.037	1.004

İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri

Vakıf Leasing	94.833	145.843
---------------	--------	---------

İlişkili taraflara ödenen faaliyet giderleri

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	181.487	39.407
Vakıfbank	11.383	2.973
Vakıf Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	5.596	9.084

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar

Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	482.020	447.515
Diğer üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler	185.570	207.750

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kasa	2.381	1.480
Bankalar-Vadeli mevduat	277.488.438	19.779.015
Bankalar-Vadesiz mevduat	134.235	1.805
Yatırım fonları	-	21.981
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	277.625.054	19.804.281
Nakit ve nakde eşdeğer varlıkların faiz reeskontları	(903.438)	(179.015)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	276.721.616	19.625.266

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla bankaların tamamı ilişkili kuruluş bakiyeleri olup, ilgili tutarların üzerinde blokaj bulunmamaktadır.

Vadesiz Mevduat

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
TL	134.235	1.805
Toplam	134.235	1.805

Vadeli Mevduat

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
TL	116.135.943	11,30	2 Şubat 2015
TL	77.413.383	10,80	6 Şubat 2015
TL	51.583.140	10,15	12 Ocak 2015
TL	32.355.972	10,40	29 Ocak 2015
Toplam	277.488.438		

31 Aralık 2013	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
TL	19.779.015	9,01	9 Ocak 2014
Toplam	19.779.015		

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

5 FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla finansal varlıkların tamamı gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	Maliyet	Vade tarihi	Defter değeri	Ortalama getiri (%)
31 Aralık 2014				
Banka Bonosu (Not 3)	31.200.000	13 Mart 2015	31.441.510	8,94
Toplam	31.200.000		31.441.510	
31 Aralık 2013				
Banka Bonosu (Not 3)	34.000.000	6 Haziran 2014	34.078.197	9,05
Banka Bonosu (Not 3)	1.500.000	2 Mayıs 2014	1.513.046	8,34
Toplam	35.500.000		35.591.243	

Finansal yatırımlarda gerçeğe uygun değerinden oluşan cari yıl değer artışı / (azalışı) yatırım faaliyetlerinde gelirler/(giderler) hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Ticari alacaklar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları bulunmamaktadır.

Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ticari borçlar	45.001	6.663
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	-	4.945
Toplam	45.001	11.608

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Şirket’in kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer çeşitli alacaklar	1.350	1.138
Toplam	1.350	1.138

Uzun vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Şirket’in uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	15.570	1.299
Toplam	15.570	1.299

8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket’in peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenmiş sigorta giderleri	50.602	47.669
Toplam	50.602	47.669

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

9 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR, DİĞER DÖNEN VE DİĞER DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Şirket’in cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenen vergiler ve fonlar (*)	3.061.285	234.080
Toplam	3.061.285	234.080

(*) 3.061.285 TL tutarındaki peşin ödenen vergi ve fonların tamamı dönem içerisinde elde edilmiş olan vadeli mevduat gelirleri üzerinden hesaplanmış stopaj tutarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Şirket’in cari diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
KDV alacağı	2.868.112	-
Diğer dönen varlıklar	2.731	-
Toplam	2.870.843	-

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Şirket’in cari diğer duran varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer duran varlıklar (*)	70.006.595	-
Toplam	70.006.595	-

(*) Diğer duran varlıkların 69.950.000 TL değerindeki kısmı Halk - Vakıf GYO Adi Ortaklığı’na arsa alımı için verilen avans, 56.595 TL’lik kısmı ise Halk GYO- Vakıf GYO temettü alacaklarından oluşmaktadır.

10 FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket’in finansal yatırımları Halk GYO-Vakıf GYO Adi ortaklığı’ndaki %50 oranındaki müşterek yönetime tabi ortaklıklarından oluşmaktadır. Şirket, finansal yatırımlar olarak sınıflandırdığı müşterek yönetime tabi ortaklıklarını, maliyet değerleriyle muhasebeleştirilmekte ve varsa değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra, finansal tablolara yansıtmaktadır.

Finansal yatırımlarının 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Hisse oranı (%)	Tutar (TL)	Hisse oranı (%)	Tutar (TL)
Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı	50,00	50.000	-	-
Toplam		50.000		-

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	136.768.534	125.171.523
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	31.046.577	17.713.635
Toplam	167.815.111	142.885.158

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla, faal olan ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<i>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</i>		
Arsalar	136.768.534	125.171.523
<i>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</i>		
Binalar	17.669.340	17.713.635
Araziler (*)	13.377.237	-
Toplam	167.815.111	142.885.158

(*) Araziler’in, 13.042.000 TL tutarındaki kısmı Trabzon arazisinin alım bedelinden, 335.237 TL’lik kısmı ise arazi alımı ile ilgili olarak ödenen tapu harç bedelinden oluşmaktadır.

Şirket portföyünde yer alan, Trabzon İli, Ortahisar İlçesi Kalkınma Mahallesi, 619 Ada, 9 Parsel’inde yer alan arazi için gayrimenkulün üzerindeki yapı ruhsatının geçersiz olması nedeniyle Şirket’e 30 Aralık 2014 tarihi itibarı ile mevcut durum ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından bilgilendirme yazısı gönderilmiştir. Şirket, SPK’ nın 30 Aralık 2014 tarihli yazısına istinaden , 7 Ocak 2015 tarihinde SPK’ya gayrimenkulün tapudaki niteliğinin arsa olarak değiştirilmesi için gerekli çalışmaların başlatıldığını bildirmiş ve devam eden satış görüşmeleri ve tapu tashih işlemlerinin tamamlanabilmesi için altı ay süre verilmesini talep etmiş olup, Şirket’in 2 Şubat 2015 tarihi itibarıyla tapuda yaptığı işleme istinaden gayrimenkulün niteliği arsa olarak değiştirilmiştir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Arsalar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden arsaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Açılış bakiyesi	125.171.523	123.722.242
Girişler (**)	11.597.011	1.449.281
Dönem sonu bakiyesi	136.768.534	125.171.523

(**) Arsalar’a yapılan 11.597.011 TL’lik girişlerinin 10.314.199 TL tutarındaki kısmı Ümraniye Belediyesine yapılan ruhsat harcı ödemelerinden, 1.266.810 TL tutarındaki kısmı proje çizim bedellerinden ve 16.002 TL tutarındaki kısmı ise proje ile ilgili diğer çeşitli ödemelerden oluşmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2014 tarihinde Ümraniye Belediyesine ruhsat harç ödemelerini gerçekleştirmiş olup, inşaat ruhsatı işlemlerinin yıl sonuna kadar yetiştirmemesi sebebiyle ruhsat alınamamıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla arazi ve arsalar tutarının 120.020.438 TL (31 Aralık 2013:120.020.438 TL) tutarındaki kısmı Ataşehir arsa bedelinden, 10.314.199 TL (31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yoktur.) tutarındaki kısmı Ümraniye Belediye Başkanlığına yapılan ruhsat harç ödemeleri, 3.751.084 TL (31 Aralık 2013: 3.643.820 TL) tutarındaki kısmı arsa alımı ile ilgili olarak ödenen tapu harç bedelinden, 339.340 TL (31 Aralık 2013: 107.265 TL) tutarındaki kısmı arsanın teminine ilişkin diğer masraflardan ve 2.678.710 TL proje çizim bedellerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Yoktur.). 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla iş avansı bedeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2013:1.400.000 TL).

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 Vakıfbank'a uzun süreli kiralanması konusunda 12 Mayıs 2011 tarihinde Banka ile ön protokol imzalanmıştır.

Şirket'in İstanbul'da yapımını gerçekleştireceği yukarıda bahsi geçen bina için, Şirket Yönetim Kurulu'nun 25 Mayıs 2011 tarih ve 24 sayılı kararı ile İstanbul Uluslararası 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, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, 3323 ada, 4 ve 5 no.lu iki adet parsel, TOKİ tarafından tevhid edilip 6 no.lu tek parsel olarak dönüştürülerek 32.004,94 m² haline gelmiş ve alım-satım masrafları taraflara ait olmak kaydıyla toplam 120.020.438 TL bedel ile satın alınmıştır. Ataşehir Vakıfbank Genel Müdürlük Binası Arsası, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, F22D23D4D pafta 3328 ada, 5 parselde “arsa” vasfıyla kayıtlı 8,774 m² ile 12 parselde “arsa” vasfıyla kayıtlı 7,226 m² alanlı (toplam arsa alanı yaklaşık 16.000 m² olan) iki adet parselin toplam arsadan oluşmaktadır.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin, 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Ataşehir Vakıfbank Genel Müdürlük Binası Arsası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 310.000.000 TL'dir. (31 Aralık 2013: 272.000.000 TL)

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin, 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Trabzon Arsası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 18.800.000 TL'dir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller:

Binalar

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Binalar

Maliyetler	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
İstanbul/Levent İş Merkezi	5.849.516	-	-	5.849.516
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	4.100.600	-	-	4.100.600
Kütahya/Merkez İş Merkezi	4.066.000	-	-	4.066.000
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	3.049.500	-	-	3.049.500
İstanbul/Fatih İş Merkezi(*)	2.642.900	-	-	2.642.900
Toplam	19.708.516	-	-	19.708.516

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerden İstanbul/Fatih İş merkezi, finansal kiralama yoluyla, Vakıf Finansal Kiralama A.Ş. (“Vakıf Leasing”)’nden alınmıştır.

Binalar

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
İstanbul/Levent İş Merkezi	(1.146.468)	-	-	(1.146.468)
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(580.918)	-	-	(580.918)
Kütahya/Merkez İş Merkezi	(124.063)	(24.760)	-	(148.823)
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	(83.614)	(13.853)	-	(97.467)
İstanbul/Fatih İş Merkezi	(59.818)	(5.682)	-	(65.500)
Toplam	(1.994.881)	(44.295)	-	(2.039.176)

Net defter değerleri	1 Ocak 2014	31 Aralık 2014
İstanbul/Levent İş Merkezi	4.703.048	4.703.048
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3.519.682	3.519.682
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3.941.937	3.917.177
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	2.965.886	2.952.033
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2.583.082	2.577.400
Toplam	17.713.635	17.669.340

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 44.295 TL tutarındaki faal olan yatırım amaçlı gayrimenkul amortisman giderlerinin tamamı genel üretim giderlerine kaydedilmiştir (31 Aralık 2013:44.295 TL).

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Binalar

<i>Maliyetler</i>	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
İstanbul/Levent İş Merkezi	5.838.316	11.200	-	5.849.516
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	4.100.600	-	-	4.100.600
Kütahya/Merkez İş Merkezi	4.066.000	-	-	4.066.000
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	3.049.500	-	-	3.049.500
İstanbul/Fatih İş Merkezi (*)	2.642.900	-	-	2.642.900
Toplam	19.697.316	11.200	-	19.708.516

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerden İstanbul/Fatih İş merkezi, finansal kiralama yoluyla, Vakıf Finansal Kiralama A.Ş. (“Vakıf Leasing”)’nden alınmıştır.

Binalar

<i>Birikmiş amortismanlar</i>	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
İstanbul/Levent İş Merkezi	(1.146.468)	-	-	(1.146.468)
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(580.918)	-	-	(580.918)
Kütahya/Merkez İş Merkezi	(99.303)	(24.760)	-	(124.063)
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	(69.761)	(13.853)	-	(83.614)
İstanbul/Fatih İş Merkezi	(54.136)	(5.682)	-	(59.818)
Toplam	(1.950.586)	(44.295)	-	(1.994.881)

<i>Net defter değerleri</i>	1 Ocak 2013	31 Aralık 2013
İstanbul/Levent İş Merkezi	4.691.848	4.703.048
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3.519.682	3.519.682
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3.966.697	3.941.937
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	2.979.739	2.965.886
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2.588.764	2.583.082
Toplam	17.746.730	17.713.635

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

İstanbul / Levent İş Merkezi

İstanbul / Levent İş Merkezi, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı Mahallesi, 1472 ada 1 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 2.003 m²'dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul / Levent İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 11.432.203 TL'dir (31 Aralık 2013:10.651.000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde 937.016 TL kira geliri elde etmiştir (31 Aralık 2013: 874.204 TL).

Kütahya / Merkez İş Merkezi

Kütahya / Merkez İş Merkezi, Kütahya İli, Merkez İlçesi, Ali Paşa Mahallesi, 63 ada 224 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 2.060 m²'dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Kütahya / Merkez İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 5.875.000 TL'dir (31 Aralık 2013:5.000.000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıfbank Kütahya Şube'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 362.250 TL kira geliri elde etmiştir (31 Aralık 2013: 332.755 TL).

Ankara/Kavaklıdere Dükkan

Ankara/Kavaklıdere Dükkan, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Küçükesat Mahallesi, 2537 ada, 6 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 912 m²'dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Ankara/Kavaklıdere Dükkan'ın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 9.851.695 TL'dir (31 Aralık 2013:8.208.000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıfbank Kavaklıdere Şube'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 721.985 TL kira geliri elde etmiştir (31 Aralık 2013: 673.588 TL).

İzmir/ Aliğa İş Merkezi

İzmir/ Aliğa İş Merkezi, İzmir İli, Aliğa İlçesi, Aliğa Mahallesi, 50 pafta, 5637 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 1.323 m²'dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İzmir/ Aliğa İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 3.890.000 TL'dir (31 Aralık 2013: 3.510.550 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıfbank Aliğa Şube'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 264.141 TL kira geliri elde etmiştir (31 Aralık 2013: 242.634TL).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

İstanbul/Fatih İş Merkezi

İstanbul/Fatih İş Merkezi, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Kirmasti Mahallesi, 2123 ada, 9 parselde kayıtlıdır. Toplam bina brüt alanı 509 m²'dir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul/Fatih İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 4.070.000 TL'dir (31 Aralık 2013: 3.942.735 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Vakıfbank Fatih Şube'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 233.953 TL kira geliri elde etmiştir (31 Aralık 2013: 214.904 TL).

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla binaların kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinin karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	
	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer
İstanbul/Levent İş Merkezi	4.703.048	11.432.203
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3.917.177	5.875.000
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3.519.682	9.851.695
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	2.952.033	3.890.000
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2.577.400	4.070.000
Toplam	17.669.340	35.118.898

	31 Aralık 2013	
	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer
İstanbul/Levent İş Merkezi	4.703.048	10.651.000
Kütahya/Merkez İş Merkezi	3.941.937	5.000.000
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3.519.682	8.208.000
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	2.965.886	3.510.550
İstanbul/Fatih İş Merkezi	2.583.082	3.942.735
Toplam	17.713.635	31.312.285

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla binaların sigorta ve ekspertiz değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Sigorta poliçe tarihi	Sigorta değeri	Sigorta poliçe tarihi	Sigorta değeri
Kütahya/Merkez İş Merkezi	4 Şubat 2014	1.339.000	1 Şubat 2013	1.287.500
İstanbul/Levent İş Merkezi	15 Ocak 2014	1.202.004	15 Ocak 2013	1.202.004
İzmir/ Aliağa İş Merkezi	4 Şubat 2014	745.875	1 Şubat 2013	720.375
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	8 Ocak 2014	533.520	15 Ocak 2013	515.280
İstanbul/Fatih İş Merkezi	7 Şubat 2014	297.613	8 Şubat 2013	287.438
Toplam		4.118.012		4.012.597

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla binaların ekspertiz değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	
	Ekspertiz tarihi	Ekspertiz değeri (*)
İstanbul/Levent İş Merkezi	25 Aralık 2014	11.432.203
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	25 Aralık 2014	9.851.695
Kütahya/Merkez İş Merkezi	25 Aralık 2014	5.875.000
İstanbul/Fatih İş Merkezi	25 Aralık 2014	4.070.000
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	25 Aralık 2014	3.890.000
Toplam		35.118.898

	31 Aralık 2013	
	Ekspertiz tarihi	Ekspertiz değeri (*)
İstanbul/Levent İş Merkezi	20 Aralık 2013	10.651.000
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	20 Aralık 2013	8.208.000
Kütahya/Merkez İş Merkezi	20 Aralık 2013	5.000.000
İstanbul/Fatih İş Merkezi	20 Aralık 2013	3.942.735
İzmir/ Aliğa İş Merkezi	20 Aralık 2013	3.510.550
Toplam		31.312.285

(*) Emsal karşılaştırma yöntemine göre ekspertiz değerlerini göstermektedir.

12 MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
Maliyet				
Arsalar (*)	205.926	-	-	205.926
Demirbaşlar	250.595	167.335	(43.619)	374.311
Taşıtlar	267.074	-	(97.194)	169.880
Özel maliyetler	65.744	402.522	(65.745)	402.521
Toplam	789.339	569.857	(206.558)	1.152.638
Birikmiş amortisman				
Demirbaşlar	(211.667)	(18.901)	43.619	(186.949)
Taşıtlar	(100.040)	(33.961)	97.194	(36.807)
Özel maliyetler	(65.237)	(15.207)	65.439	(15.005)
Toplam	(376.944)	(68.069)	206.252	(238.761)
Net defter değeri	412.395			913.877

(*) Ankara ili, Erler mahallesinde konumlu 2 adet arsa, Ankara ili, Etimesgut ilçesi, Erler Mahallesi 48744 ada, 5 ve 48750 ada 1 nolu parsellerde kayıtlıdır.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 'nin 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre arsanın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 720.000 TL'dir. Üzerinde enerji nakil hattı olan arsanın brüt defter değeri 205.926 TL'dir, bunun dışında arsanın üstünde bir kısıtlama bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

12 MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
Maliyet				
Arsalar	205.926	-	-	205.926
Demirbaşlar	227.291	23.304	-	250.595
Taşıtlar	97.194	169.880	-	267.074
Özel maliyetler	65.744	-	-	65.744
Toplam	596.155	193.184	-	789.339
Birikmiş amortisman				
Demirbaşlar	(202.657)	(9.010)	-	(211.667)
Taşıtlar	(97.194)	(2.846)	-	(100.040)
Özel maliyetler	(61.876)	(3.361)	-	(65.237)
Toplam	(361.727)	(15.217)	-	(376.944)
Net defter değeri	234.428			412.395

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde ipotek ve rehin bulunmamaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 68.069 TL tutarındaki maddi duran varlık amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir. (31 Aralık 2013:15.217)

13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren dönemlerde yazılım programlarından oluşan maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
Maliyet	52.952	3.239	-	56.191
Birikmiş itfa payları	(38.916)	(7.228)	-	(46.144)
Net defter değeri	14.036			10.047

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
Maliyet	43.949	9.003	-	52.952
Birikmiş itfa payları	(33.422)	(5.494)	-	(38.916)
Net defter değeri	10.527			14.036

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, maddi olmayan duran varlıklar üzerinde ipotek ve rehin bulunmamaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 7.228 TL tutarındaki maddi olmayan duran varlık amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir (31 Aralık 2013:5.494 TL).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

14 UZUN VADELİ BORÇLARIN KISA VADELİ KISIMLARI VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları finansal kiralama borçlarından oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar (Brüt)	656.034	656.034
Gerçekleşmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri	(29.663)	(90.629)
Toplam	626.371	565.405

Uzun vadeli borçlanmalar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli borçlanmaları finansal kiralama borçlarından oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar (Brüt)	109.339	765.373
Gerçekleşmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri	(1.292)	(43.812)
Toplam	108.047	721.561

Finansal kiralama borçlarının geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısmı	9,98%	TL	626.371	626.371
Uzun vadeli borçlar	9,98%	TL	108.047	108.047
				734.418

31 Aralık 2013	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Uzun vadeli borçların Kısa vadeli kısmı	9,98%	TL	565.405	565.405
Uzun vadeli borçlar	9,98%	TL	721.561	721.561
				1.286.966

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	83.974	166.593
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar		
Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
i.Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
	83.974	166.593

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0,02'dir (31 Aralık 2013: %0,08).

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı
TL	1.520.548	1.520.548	1.471.378	1.471.378
		1.520.548		1.471.378

Şirket tarafından alınan teminatlar 1.520.548 TL tutarında olup, taşeron firmadan alınan 2.378 TL (31 Aralık 2013: 2.378 TL) tutarında banka teminat mektubundan ve Vakıfbank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri inşaatına ait Proje Yönetim Hizmet alım ihalesini kazanan Entegre Proje Yönetim Danışmanlık Mühendislik Ticaret A.Ş.'den alınan 369.000 TL (31 Aralık 2013: 369.000 TL) tutarında banka teminat mektubu, Tasarım Hizmetleri ihalesini kazanan Tabanlıoğlu Mimarlık Dan. Ltd. Şti.'den alınan 1.100.000 TL (31 Aralık 2013: 1.100.000 TL) tutarındaki teminat mektubu, Genel Müdürlük hizmet binası iç dekorasyon hizmeti ihalesini kazanan Say Reklamcılık Yapı Dekorasyon Proje Taahhüt San.'den alınan 46.170 TL (31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla: Yoktur) tutarında banka teminat mektubu ve Ekol Grup Güvenlik Koruma ve Eğitim Hizmetleri Ltd. Şti. 'den alınan 3.000 TL (31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla: Yoktur) tutarındaki teminat mektubundan oluşmaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER (Devamı)

Şirket aleyhine açılmış davalar

Vakıf GYO, 13 Mart 2014 tarihinde aldığı yönetim kurulu kararıyla, çıkarılmış sermayesini 106.200.000 TL' den 212.400.000 TL'ye artırmaya karar vermiştir. Şirket ortaklıklarından Marmara Metal Mamülleri A.Ş., 11 Nisan 2014 tarihinde açtığı davada; 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunun 18/6 maddesi yollaması ile 6102 sayılı TTK'nın 445 vb. maddeleri gereğince Şirket yönetim kurulunun sermayenin artırılmasına ilişkin kararının iptali, davalı şirketin yönetim kurulu kararının geri bırakılması talebinde bulunmuştur. 12 Mayıs 2014 tarihli ara kararla Mahkeme kararın yürütülmesinin geri bırakılması talebinin reddine karar vermiştir. Davacı kararın reddine ilişkin 3 Haziran 2014 tarihinde 12 Mayıs 2014 tarihli karara itiraz etmiş olup, Mahkeme 26 Aralık 2014 tarihli kararıyla "Davacı defter kayıtlarının incelenmesi hususunun duruşmada karar bağlanmasına, bilirkişi kurulunun dosyayı ve raporu ara kararın tebliğinden itibaren 1 ay içinde sunmaları için ara kararın tebliğine, duruşmanın 25 Mart 2015 günü yapılmasına" karar vermiştir.

Dava bir Anonim Şirket Yönetim Kurulu Kararının İptali Davası olup davanın kabul edilmesi durumunda, Vakıf GYO A.Ş. aleyhine tazminata hükmedilmeyecektir.

Faaliyet kiralama anlaşmaları

Kiraya veren olarak Şirket

Şirket, 1 Şubat 2011 tarihinde Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. ile İzmir Aliğa ilçesinde bulunan bodrum, zemin ve beş normal kattan oluşan komple bina için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 31 Aralık 2014 itibarıyla 22.168 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 1 Şubat 2011 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile İstanbul Fatih ilçesinde bulunan bodrum, zemin kat ve 2 normal kattan oluşan komple bina için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 31 Aralık 2014 itibarıyla 19.634 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 1 Ocak 2005 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile Ankara Çankaya ilçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 31 Aralık 2014 itibarıyla 60.165 TL + KDV olup yıllık kira bedeli peşin tahsil edilmektedir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 1 Şubat 2011 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile Kütahya Merkez ilçesinde bulunan bodrum, zemin ve 7 normal kattan oluşan komple bina için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 31 Aralık 2014 itibarıyla 30.402 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 1 Ocak 2007 tarihinde Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile İstanbul Beşiktaş İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 31 Aralık 2014 itibarıyla 78.085 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır.

Şirket, 9 Ekim 2014 tarihinde Vakıf Finans Factoring Hizmetleri A.Ş. ile İstanbul Ümraniye İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 31 Aralık 2014 itibarıyla 21.000 TL + KDV'dir. Yıllık kira artışı, her yıl kira döneminde bir önceki yılın aynı ayına göre TUIK tarafından açıklanacak ÜFE ve TÜFE artış oranlarının aritmetik ortalaması oranı kadardır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER (Devamı)

Kiralayan olarak Şirket

Şirket, 1 Ocak 2008 tarihinde başlamak üzere T.Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Vakfı ile İstanbul Şişli İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 31 Aralık 2014 itibarıyla 7.801 TL + stopajdır. Yıllık kira artışı, her yıl kira dönemi sonunda, yeni dönemin 3. günü TÜİK tarafından açıklanan TÜFE ve ÜFE'nin ortalama oranı kadardır. İlgili sözleşmenin süresi 31 Aralık 2014 tarihinde tamamlanmış olup, kira sözleşmesi uzatılmamıştır.

Şirket, 1 Eylül 2014 tarihinde başlamak üzere Burak Çilingir-Hilmi Fırat Çilingir ile İstanbul Ümraniye İlçesinde bulunan işyeri için kira sözleşmesi imzalamıştır. Aylık kira bedeli 31 Aralık 2014 itibarıyla 42.000 TL + stopajdır. Yıllık kira artışı, her yıl kira döneminde bir önceki yılın aynı ayına göre TÜİK tarafından açıklanacak ÜFE ve TÜFE artış oranının aritmetik ortalaması oranı kadardır.

16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kanunu ("SGK") primleri	26.357	21.586
Dönem sonu bakiyesi	26.357	21.586

17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kullanılmayan izin karşılıkları	70.004	46.878
İkramiye karşılıkları	58.152	49.296
Toplam	128.156	96.174

İzin karşılığının 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Dönem başı bakiyesi - 1 Ocak	46.878	36.015
Dönem içindeki değişim	23.861	10.863
Ödenen	(735)	-
Dönem sonu bakiyesi - 31 Aralık	70.004	46.878

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 3.541,37 TL (31 Aralık 2013: 3.438,22 TL) tavanına tabidir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,37 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2013 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438,22 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. Aktüeryal kayıp / (kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

İlişikteki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca istatistik temelli tahminler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İskonto oranı	%3,30	%3,81
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%89,17	%99,71

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Dönem başı bakiyesi , 1 Ocak	93.261	74.400
Faiz maliyeti	10.717	5.215
Hizmet maliyeti	21.445	10.661
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	(12.615)	2.985
Dönem sonu bakiyesi , 31 Aralık	112.808	93.261

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

18 DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi ve fonlar	514.873	90.849
Toplam	514.873	90.849

Diğer uzun vadeli yükümlülükler

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

19 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş sermaye

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	Grubu	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
		Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Vakıfbank	A	15,32	31.152.000	14,67	15.575.997
	B	13,55	27.537.843	12,96	13.768.922
TOKİ	A	9,06	18.408.000	8,67	9.203.998
	B	5,57	11.327.998	5,33	5.663.999
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı	A	5,57	11.328.000	5,34	5.663.999
	B	1,39	2.831.999	1,33	1.416.000
Halka açık hisseler	B	42,58	86.573.954	45,03	47.827.083
Diğer	A	5,57	11.328.000	5,34	5.664.003
	B	1,39	2.832.000	1,33	1.415.999
Toplam		100	203.319.794	100	106.200.000
Enflasyon düzeltme etkisi			21.599.008		21.599.008
Toplam			224.918.802		127.799.008

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 15 (on beş) oy hakkına, B grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

19 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 13 Mart 2014 tarihli ve 12 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile %100 oranında bedelli olarak artırılmasına karar verilmiştir, fakat Şirket'in ortaklarından halka açık kısımda yer alan hisse senedi sahiplerinin bir kısmı sermaye artırım haklarından yararlanmadığından, Şirket'in sermayesi %91,45 oranı ile 106.200.000 TL'den 203.319.794 TL'ye çıkarılmış ve 4 Temmuz 2014 tarihi itibarıyla sermaye tescil edilmiş olup 18 Temmuz 2014 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil gazetesinde ilan edilmiştir.

Pay senedi ihraç primleri

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Pay senedi ihraç primleri	237.393.491	421.176
Pay senedi ihraç primleri enflasyon düzeltmesi farkı	9.337.858	9.337.858
Toplam	246.731.349	9.759.034

Şirket Yönetim Kurulu'nun 13 Mart 2014 tarihli ve 12 numaralı kararı ile , 106.200.000 TL olan çıkarılmış sermayenin, 300.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde tüm mevcut ortaklarının rüçhan haklarında herhangi bir kısıtlama yapılmadan tamamı nakden karşılanmak sureti ile 203.319.794 TL'ye yükseltilmesine karar verilmiştir. Şirket bu halka arz sonucunda 97.119.794 TL nominal değerli hisse senetlerinden 334.092.109 TL nakit elde etmiş aradaki fark olan 236.972.315 TL de hisse senetleri ihraç primleri olarak finansal tablolara kaydedilmiştir.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 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 ulaşıncaya 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.

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Şirket, 31 Aralık 2014 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan 9.630 TL (31 Aralık 2013: 2.985 TL aktüeryal kayıp) tutarındaki aktüeryal kazançlarını, 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı uyarınca, diğer kapsamlı gelir veya giderler altında muhasebeleştirmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

19 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Kar dağıtımı

SPK’nın 27 Ocak 2010 tarih ve 2/51 sayılı kararı gereğince halka açık anonim ortaklıkların faaliyetlerinden elde ettikleri karların dağıtım konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir. Kar dağıtım yapmaya karar veren anonim ortaklıklar için ise bu dağıtımın Şirket’in genel kurulunda alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayenin yüzde 5’inden az olması durumunda, söz konusu tutarın ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine de imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları “eski” ve “yeni” şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyet sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakları, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Bu kapsamda SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK’nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

29 Mayıs 2014 tarihli 39 numaralı Yönetim Kurulu kararına istinaden 30 Mayıs 2014 tarihinde 1.050.000 TL tutarında temettü ödemesi yapılmıştır.

20 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona yıllara ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<i>Esas faaliyetlerden elde edilen hasılat</i>		
Kira gelirleri	2.603.345	2.338.085
Toplam hasılat	2.603.345	2.338.085
Satışların maliyeti	(685.854)	(247.380)
Brüt kar	1.917.491	2.090.705

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Emlak vergisi giderleri	532.743	185.178
Kira giderleri	84.000	-
Amortisman giderleri	44.295	44.295
Sigorta giderleri	17.076	16.757
Bakım onarım gideri	7.740	1.150
Toplam	685.854	247.380

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

21 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Personel giderleri	1.954.022	1.531.814
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	437.959	163.008
Faaliyet kiralaması giderleri	243.018	109.174
Amortisman giderleri	75.297	20.711
Vergi giderleri	41.951	30.244
Reklam, ilan ve tanıtım giderleri	35.014	6.495
Diğer giderler	398.768	132.445
Toplam	3.186.029	1.993.891

Personel giderleri

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Personel maaş ve ücretleri	849.261	640.166
Yönetim kurulu ücret ve giderleri	482.020	447.515
İkramiye gider tahakkukları ve ödemeleri	249.069	183.267
SGK işveren payı	170.493	121.919
Kullanılmayan izin karşılıkları gideri, net	23.126	10.863
Kıdem tazminatına ilişkin giderler	21.445	21.846
Diğer	158.608	106.238
Toplam	1.954.022	1.531.814

22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer gelirleri 50.181 TL olup 47.944 TL'si ilişkili taraflara yansıtılan dışardan sağlanan fayda ve hizmetlerine ilişkin gelirlerden, 2.237 TL'si ise diğer gelirlerden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 8.522 TL).

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait esas faaliyetlerden diğer giderleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır).

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

23 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönemlerde amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri	75.297	20.711
Satışların maliyeti	44.295	44.295
Toplam	119.592	65.006

24 FİNANSMAN GELİR/ GİDERLERİ

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Sermaye arttırım giderleri (*)	1.042.299	-
Faiz giderleri	105.792	145.843
Banka masraf ve komisyonları	30.605	22.334
Toplam	1.178.696	168.177

(*) Söz konusu tutarın 730.656 TL'si SPK kayıt ücreti, 101.976 TL'si BİST kotasyon ücreti, 154.003 TL'si aracı kurumlara ödenen komisyon giderleri ve 55.664 TL'si sermaye arttırımı çalışmalarında kullanılan diğer giderlerden oluşmaktadır.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Bankalardan alınan faiz gelirleri	21.075.513	1.590.301
Toplam	21.075.513	1.590.301

25 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/(GİDERLER)

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Banka bonusu faiz gelirleri	2.609.683	2.661.856
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler/(giderler)	422.293	154.982
Temettü geliri	65.216	-
Sabit kıymet satış karı	53.734	-
Yatırım fonlarından elde edilen gelirler	25.266	14.091
Toplam	3.176.192	2.830.929

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

26 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı sıfır olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili dönemdeki kazançlarına ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

27 PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Net dönem karı	21.854.652	4.358.389
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	154.094.693	106.200.000
Pay başına kazanç	0,1418	0,0410

28 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,
- operasyonel risk.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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. 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2014	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)	-	-	-	16.920	277.622.673	31.441.510	-	309.081.103
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	16.920	277.622.673	31.441.510	-	309.081.103
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. 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	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski (devamı)

31 Aralık 2013	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)	-	-	-	2.437	19.780.820	35.591.243	-	55.374.500
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	2.437	19.780.820	35.591.243	-	55.374.500
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. 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	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir.

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

Sözleşme uyarınca vadeler

31 Aralık 2014	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	626.371	656.033	164.008	492.025	-	-
Ticari borçlar	45.001	45.001	45.001	-	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	514.873	514.873	55.952	458.921	-	-
Toplam	1.186.245	1.215.907	264.961	950.946		

31 Aralık 2014	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	108.047	106.756	-	-	106.756	-
Toplam	108.047	106.756	-	-	106.756	-

Sözleşme uyarınca vadeler

31 Aralık 2013	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	565.405	656.034	164.009	492.025	-	-
Ticari borçlar	11.608	11.608	11.608	-	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	90.849	90.849	90.849	-	-	-
Toplam	667.862	758.491	266.466	492.025		

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2013	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	721.561	765.373	-	-	765.373	-
Toplam	721.561	765.373	-	-	765.373	-

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla türev finansal yükümlülükleri 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'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Döviz kuru riski

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yabancı para yapılan işlemleri olmaması nedeniyle maruz kaldığı kur riski bulunmamaktadır.

Faiz oranı riski

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

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in değişken faiz bileşenine sahip finansal araçları bulunmayıp sabit faiz bileşenine sahip finansal araçları aşağıda gösterilmiştir:

Sabit faizli finansal kalemler	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal varlıklar	308.929.948	55.370.258
Vadeli mevduat	277.488.438	19.779.015
Finansal yatırımlar	31.441.510	35.591.243
Finansal yükümlülükler	734.418	1.286.966

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
Finansal araçlar				
Bankalar - vadeli mevduat	TL	%10,84	TL	%9,01
Finansal yatırımlar	TL	%8,94	TL	%9,05
Finansal borçlar	TL	%9,98	TL	%9,98

Varlıkların faize duyarlılığı:

Gelir tablosunun faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerine olan etkisidir. Bu analiz sırasında, diğer değişkenlerin sabit olduğu varsayılmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihinde Türk Lirası para birimi cinsinden olan faiz 100 baz puan yüksek düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 56.146 TL (31 Aralık 2013: 138.048 TL) daha düşük/ yüksek olacaktı.

Sermaye yönetimi

Şirket, sermayesini etkin portföy yönetimiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirketin amacı; gelir elde eden bir işletme olarak faaliyetlerini devam ettirmek, pay sahiplerinin faydasını gözetmek, aynı zamanda sermaye maliyetini gözeterek ve optimum net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri ortaklarına getiri diğer paydaşlarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Toplam yükümlülükler	1.561.613	1.600.444
Hazır değerler	277.625.054	19.804.281
Net yükümlülük	(276.063.441)	(18.203.837)
Özkaynaklar	552.300.231	197.390.855

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Operasyonel risk

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 operasyonel risk denir. Operasyonel risk 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.

29 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları nedeniyle ticari borçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
734.418	1.286.966	715.099	1.240.762

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

29 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

"TFRS 13 - *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.

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

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

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

31 Aralık 2014	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
----------------	---------	---------	---------	--------

Nakit ve nakit benzerleri:

Yatırım fonları	-	-	-	-
-----------------	---	---	---	---

Finansal yatırımlar:

Borçlanma senetleri	31.441.510	-	-	31.441.510
---------------------	------------	---	---	------------

Toplam finansal varlıklar	31.441.510			31.441.510
----------------------------------	-------------------	--	--	-------------------

31 Aralık 2013	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
----------------	---------	---------	---------	--------

Nakit ve nakit benzerleri:

Yatırım fonları	21.981	-	-	21.981
-----------------	--------	---	---	--------

Finansal yatırımlar:

Borçlanma senetleri	35.591.243	-	-	35.591.243
---------------------	------------	---	---	------------

Toplam finansal varlıklar	35.613.224	-	-	35.613.224
----------------------------------	-------------------	---	---	-------------------

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

30 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket portföyünde yer alan, Trabzon İli, Ortahisar İlçesi Kalkınma Mahallesi, 619 Ada, 9 Parsel’inde yer alan arazi için gayrimenkulün üzerindeki yapı ruhsatının geçersiz olması nedeniyle Şirket’e 30 Aralık 2014 tarihi itibarı ile mevcut durum ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından bilgilendirme yazısı gönderilmiştir. Şirket, SPK’ nın 30 Aralık 2014 tarihli yazısına istinaden , 7 Ocak 2015 tarihinde SPK’ya gayrimenkulün tapudaki niteliğinin arsa olarak değiştirilmesi için gerekli çalışmaların başlatıldığını bildirmiş ve devam eden satış görüşmeleri ve tapu tashih işlemlerinin tamamlanabilmesi için altı ay süre verilmesini talep etmiş olup, Şirket’in 2 Şubat 2015 tarihi itibarıyla tapuda yaptığı işleme istinaden gayrimenkulün niteliği arsa olarak değiştirilmiştir.

.....