

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket'in merkez adresi Halaskargazi Caddesi Yasan İş Merkezi No:243/6 Osmanbey-Şişli / İSTANBUL'dur (30 Mart 2007 tarih ve 2007/31 numaralı olağanüstü genel kurul kararı ile Şirket merkezinin adresi değişmiş olup, eski adres Farabi Sok. No:27 Kat:1-2 Aşağı Ayrancı / ANKARA'dır).

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010		31 Aralık 2009	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	27.63	5,747,405	27.63	5,747,405
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk.	14.00	2,912,000	14.00	2,912,000
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfi	6.67	1,386,667	6.67	1,386,667
Halka açık hisseler	45.03	9,367,263	45.03	9,367,263
Diğer	6.67	1,386,665	6.67	1,386,665
<b>Toplam</b>	<b>100.00</b>	<b>20,800,000</b>	<b>100.00</b>	<b>20,800,000</b>
Enflasyon Düzeltme Etkisi		21,599,008		21,599,008
<b>Toplam</b>		<b>42,399,008</b>		<b>42,399,008</b>

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

Kayıtlı sermaye tavanı 100,000,000 TL'dir (31 Aralık 2009: 100,000,000 TL).

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 6 kişidir (31 Aralık 2009: 8 kişi).

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

#### 2.1.1. Uygunluk beyanı

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in yasal kayıtlarına dayanarak yapılan sınıflama ve düzeltmeler ile finansal tabloların gerçeği yansıtması ilkesi doğrultusunda SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla, finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK'nın Seri: XI, No: 29, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK Muhasebe Standartları'na göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartları'na ("UMS")/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na ("UFRS") göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanan UMS/UFRS'den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS'ler uygulanır.

Bu çerçevede, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin, UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, ilişikteki finansal tablolar Seri: XI No: 29 numaralı Tebliğ çerçevesinde UMS/UFRS esas alınarak hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yayımlanan raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

Şirket'in 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve bu tarihte sona eren altı aylık ara döneme ait gelir tablosu, 2 Ağustos 2010 tarihinde Şirket Yönetimi tarafından Yönetim Kurulu'na sunulmak üzere onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

#### 2.1.2. Finansal tabloların hazırlanış şekli

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı kararı ile açıklanan "SPK Seri: XI, No: 29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

#### 2.1.3. Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

#### 2.1.4. Karşılaştırmalı bilgiler

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

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.2. Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

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

#### 2.3. Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

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

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

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 7 – Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Not 8 – Maddi duran varlıklar

Not 9 – Maddi olmayan duran varlıklar

Not 10 – Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Not 11 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Not 20 – Finansal araçlar

#### 2.4. 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

##### 2.4.1 2010 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, 30 Haziran 2010 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi'nin ("UFRYK") tüm yorumları uygulamıştır.

##### 2.4.2 30 Haziran 2010 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemi itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış olunan yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. TMSK tarafından 27 Nisan 2010 tarih ve 27564 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve aşağıda kısaca özetlenen TFRS 9 – *Finansal Araçlar Standardı* haricinde, bu düzenlemelerin ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 9 – *Finansal Araçlar*, TMS 39 – *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardı yerine yeni düzenlemeler getirilmesini hedefleyen geniş bir projenin bir parçası olarak Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından Kasım 2009'da yayımlanmıştır.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.4. 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

##### 2.4.2 30 Haziran 2010 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

Projenin birinci fazı olan TFRS 9 ile finansal varlıkların raporlanması ile ilgili prensiplerin oluşturularak, finansal tablo okuyucularının işletmelerin gelecekteki nakit akışları hakkındaki belirsizlikleri, zamanlamaları ve tutarları konusunda kendi değerlendirmelerini oluşturabilmeleri için ilgili ve faydalı bilgilerin sağlanması amaçlanmıştır. TFRS 9 finansal varlıklar için gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülen finansal varlıklar olmak üzere iki ana müteakip ölçüm sınıflandırması getirmektedir. Bu sınıflamanın temeli işletmenin iş modeline ve finansal varlıkların sözleşmeye dayalı nakit akışlarının niteliklerine dayanmaktadır. Finansal varlıkların değer düşüklüğüne ve riskten korunma muhasebesine ilişkin TMS 39 içerisindeki düzenlemelerin devam edeceği belirtilmiştir.

TFRS 9, 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için yürürlüğe girecek olup, bu standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. 1 Ocak 2012 öncesinde başlayan raporlama dönemlerinde bu standardı uygulamaya başlayan işletmeler için geçmiş dönem finansal tablolarının yeniden düzenlenmesi şartı aranmamaktadır.

Henüz yürürlükte olmayan ve finansal tablolara bir etkisinin olması beklenmeyen standart ve yorumlar:

- TMS 32 – *Finansal Araçlar Sunum* standardının da hakların sınıflandırılmasına ilişkin güncellemeler,
- TMS 24 – *İlişkili Taraf Açıklamaları* standardında ilişkili kuruluş tanımının güncellenmesi,
- TFRS 1 – *Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması* standardının da, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayan işletmelere sağlanan TFRS 7 – *Finansal Araçlar: Açıklamalar* standardına ilişkin karşılaştırmalı bilgi verilmesi ile ilgili sınırlı istisnalar,
- TFRS Yorum 14 – *TMS 19 – Tanımlanmış Fayda Varlığının Sınırı, Asgari Fonlama Koşulları ve Bu Koşulların Birbiri ile Etkileşimi* standardına ilişkin gönüllü peşin ödenmiş katkılarla ilgili güncellemeler,
- TFRS Yorum 19 – *Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi*.

#### 2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

##### 2.5.1. Satış gelirleri

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

##### Kira gelirleri

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

##### Gayrimenkul satışları

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

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 3. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5.2 Satışların maliyeti

Satışların maliyeti, kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanı ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

#### 2.5.3 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

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

#### 2.5.4 Maddi duran varlıklar

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

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

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

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

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

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

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 4. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

##### 2.5.5. Maddi olmayan duran varlıklar

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

##### 2.5.6. Varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

##### 2.5.7. Finansal araçlar

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

Şirket finansal varlık ve yükümlülüklerini, sadece ve sadece, netleştirme için yasal bir hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek ya da varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapmak konusunda niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal tablolarında göstermektedir.

#### Finansal varlıklar

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

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

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

##### 2.5.7. Finansal araçlar (devamı)

###### Finansal varlıklar (devamı)

###### *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.

###### *Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar*

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

###### *Ticari ve alacaklar*

Ticari alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. İlk kayıt tarihinden sonraki raporlama dönemlerinde, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden gösterilmektedir. Ödenmesi gereken meblağların tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için tahmini tahsil edilmeyecek tutarları için karşılık ayrılarak, kar veya zarar hesabına kaydedilir. Söz konusu karşılık tutarı, alacağın defter değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Şirket yöneticileri ticari alacaklar ile diğer alacakların bilançodaki mevcut değerlerinin, gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığını düşünmektedir.

###### *İlişkili taraflardan alacaklar / borçlar*

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

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

###### **Finansal borçlar**

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

##### 2.5.8. 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 AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

##### 2.5.9. Borçlanma maliyeti

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

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

##### 2.5.10. Kur değişiminin etkileri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur.

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

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

##### 2.5.11. Hisse başına kazanç

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

##### 2.5.12. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

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

- ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

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



## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

##### 2.5.13. Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

##### 2.5.14. 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 durumda Şirket**

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

###### **Kiracı durumunda Şirket**

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

##### 2.5.15. İlişkili taraflar

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

##### 2.5.16. Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

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

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

##### 2.5.17. 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.

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

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

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

###### Ertelenmiş vergiler

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

##### 2.5.18. Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

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

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

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 2,427 TL ve 2,365 TL tutarındadır.

## **VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

##### **2.5.19. Emeklilik planları**

Bulunmamaktadır.

##### **2.5.20. Nakit akış tablosu**

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

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Kasa	1,709	104
Bankalar-Vadesiz mevduat	873	3,229
Bankalar-Vadeli mevduat	10,084,280	9,482,017
Yatırım fonları	274,589	185,670
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>10,361,451</b>	<b>9,671,020</b>
Nakit ve nakde eşdeğer varlıkların reeskontları	(34,280)	(32,017)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>10,327,171</b>	<b>9,639,003</b>

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla bankaların tamamı ilişkili kuruluş bakiyeleri olup, ilgili tutarların üzerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
<b>30 Haziran 2010</b>			
TL	10,084,280	9.75 – 10.00	2 Temmuz – 2 Ağustos 2010
<b>31 Aralık 2009</b>			
TL	9,482,017	9.25 – 10.00	25 - 27 Ocak 2010

### 4. FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla finansal varlıkların tamamı alım-satım amaçlı olarak elde tutulan finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	Nominal	Defter değeri	Faiz oranı (%)
<b>30 Haziran 2010</b>			
Devlet Tahvilleri	33,600,000	32,816,096	7.41 - 7.90
<b>Toplam</b>	<b>33,600,000</b>	<b>32,816,096</b>	
<b>31 Aralık 2009</b>			
Devlet tahvilleri	30,800,000	30,220,704	7.39 - 11.21
<b>Toplam</b>	<b>30,800,000</b>	<b>30,220,704</b>	

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla alım-satım amaçlı olarak elde tutulan finansal varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
1 aya kadar	5,185,960	-
1-3 ay	3,961,440	9,980,820
3-6 ay	23,668,696	20,239,884
<b>Toplam</b>	<b>32,816,096</b>	<b>30,220,704</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 5. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### Ticari alacaklar

##### *Kısa vadeli ticari alacaklar*

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları 19,016 TL olup, kira alacaklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

##### *Uzun vadeli ticari alacaklar*

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır.

#### Ticari borçlar

##### *Kısa vadeli ticari borçlar*

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Satıcılar	2,860	-
Diğer ticari borçlar	23,455	8,053
<b>Toplam</b>	<b>26,315</b>	<b>8,053</b>

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari borçların 2,860 TL'si ilişkili taraflara ticari borçlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

##### *Uzun vadeli ticari borçlar*

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

### 6. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### *Kısa vadeli diğer alacaklar*

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları 334 TL olup, ilişkili taraflardan diğer alacaklardan oluşmaktadır (31 Aralık 2009: 696 TL).

#### *Uzun vadeli diğer alacaklar*

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli diğer alacakları 9,981 TL olup su, doğalgaz ve elektrik kurumlarına verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2009: 9,981 TL).

#### *Kısa vadeli diğer borçlar*

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli diğer borçları 7 TL olup, ilişkili taraflara diğer borçlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2009: 7 TL).

#### *Uzun vadeli diğer borçlar*

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli diğer borçları bulunmamaktadır.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Arazi ve arsalar	5,780,956	5,774,576
Binalar	30,669,345	30,988,557
<b>Toplam</b>	<b>36,450,301</b>	<b>36,763,133</b>

#### *Arazi ve arsalar*

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden arazi ve arsaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Açılış bakiyesi	5,774,576	5,730,084
Girişler	6,380	44,492
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>5,780,956</b>	<b>5,774,576</b>

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla arazi ve arsalar, Ankara, Eskişehir yolu üzerindeki arsada planlanan AnkaLife Yaşam Kompleksi lüks konut projesi ile ilgili olarak aktifleştirilen harcamalardan oluşmaktadır. Şirket'in 20 Ekim 2008 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, Şirket portföyünde bulunan Ankara Eskişehir Yolu Konutkent girişinde yer alan 18,228 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 175 m<sup>2</sup>'lik 156 adet konuttan oluşan gayrimenkul projesi yapma kararı alınmıştır. Bu amaçla proje hazırlanması için ihale sürecinin başlatılmasına karar verilmiştir. Söz konusu projede büyük oranda yeşil alana sahip, yaz-kış her türlü sosyal ve sportif aktiviteden yararlanan, üstün teknoloji ile üretilecek kaliteli bir konut sitesi inşa edilmesi amaçlanmıştır. Şirket, söz konusu konut yapım projesi çalışmalarının tamamlanması için Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI, No: 11 sayılı Tebliği'nin 27. maddesinin (d) fıkrası uyarınca 31 Aralık 2009 tarihine kadar ek süre almıştır. Ancak, Şirket yaşanan küresel kriz nedeniyle, söz konusu proje çalışmalarının tamamlanması için, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yatırımcılar Daire Başkanlığı'ndan, 31 Aralık 2009 tarihinden itibaren bir yıl ek süre verilmesini istemiştir.

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla arazi ve arsalar tutarının 5,730,084 TL tutarındaki kısmı söz konusu projenin arsa bedelinden, 44,492 TL tutarındaki kısmı proje ile ilgili olarak 2009 yılında 7 ayrı firmaya yapılan proje teklif bedellerinden ve 6,380 TL tutarındaki kısmı söz konusu projeye ilişkin 2010 yılında gerçekleştirilmiş proje ve imar giderlerinden oluşmaktadır. Söz konusu proje ile ilgili alınmış olan ön proje teklifleri üzerinde yapılan değerlendirme sonucunda Şirket'in 18 Kasım 2009 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda konu görüşülerek karara bağlanmış ve 4M Mimarlık Müh. Müş. Müt. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin ön teklif projesi uygun görülmüştür. 7 Nisan 2010 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda alınan karar doğrultusunda 4M Mimarlık Müh. Müş. Müt. San. ve Tic. Ltd. Şti.'ye 3 ay ek süre verilmiştir.

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla arazi ve arsaların kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değerinin karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010			31 Aralık 2009		
	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Değer düşüklüğü	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Değer düşüklüğü
AnkaLife Yaşam Kompleksi lüks konut projesi	5,780,956	15,075,000	-	5,774,576	15,075,000	-
<b>Toplam</b>	<b>5,780,956</b>	<b>15,075,000</b>	<b>-</b>	<b>5,774,576</b>	<b>15,075,000</b>	<b>-</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### **Binalar**

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

<b>Binalar</b>				
<b>Maliyetler</b>	<b>31 Aralık 2009</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Haziran 2010</b>
Ankara/Vakıf İş Merkezi	630,133	-	-	630,133
Ankara/Finans Market İş Merkezi	2,006,699	-	-	2,006,699
Ankara/Tunalı Mağaza	1,437,642	-	-	1,437,642
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	14,053,787	-	-	14,053,787
İstanbul/Levent İş Merkezi	5,831,816	-	-	5,831,816
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	1,976,001	-	-	1,976,001
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	2,806,702	37,045	-	2,843,747
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	1,410,893	-	-	1,410,893
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	4,100,600	-	-	4,100,600
Bursa Mustafakemalpaşa	1,356,850	-	-	1,356,850
<b>Toplam</b>	<b>35,611,123</b>	<b>37,045</b>	<b>-</b>	<b>35,648,168</b>

<b>Birikmiş amortismanlar</b>	<b>31 Aralık 2009</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Haziran 2010</b>
Ankara/Vakıf İş Merkezi	(98,721)	(6,301)	-	(105,022)
Ankara/Finans Market İş Merkezi	(314,383)	(20,067)	-	(334,450)
Ankara/Tunalı Mağaza	(225,231)	(14,376)	-	(239,607)
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	(2,154,820)	(140,538)	-	(2,295,358)
İstanbul/Levent İş Merkezi	(913,055)	(58,318)	-	(971,373)
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	(309,573)	(19,760)	-	(329,333)
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	(4,752)	(28,213)	-	(32,965)
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	(169,307)	(14,109)	-	(183,416)
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(416,894)	(41,006)	-	(457,900)
Bursa Mustafakemalpaşa	(15,830)	(13,569)	-	(29,399)
<b>Toplam</b>	<b>(4,622,566)</b>	<b>(356,257)</b>	<b>-</b>	<b>(4,978,823)</b>

<b>Net defter değerleri</b>	<b>31 Aralık 2009</b>		<b>30 Haziran 2010</b>
Ankara/Vakıf İş Merkezi	531,412		525,111
Ankara/Finans Market İş Merkezi	1,692,316		1,672,249
Ankara/Tunalı Mağaza	1,212,411		1,198,035
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	11,898,967		11,758,429
İstanbul/Levent İş Merkezi	4,918,761		4,860,443
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	1,666,428		1,646,668
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	2,801,950		2,810,782
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	1,241,586		1,227,477
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3,683,706		3,642,700
Bursa Mustafakemalpaşa	1,341,020		1,327,451
<b>Toplam</b>	<b>30,988,557</b>		<b>30,669,345</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### *Binalar (devamı)*

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

<b>Binalar</b>				
<i>Maliyetler</i>	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2009</b>
Ankara/Vakıf İş Merkezi	630,133	-	-	630,133
Ankara/Finans Market İş Merkezi	2,006,699	-	-	2,006,699
Ankara/Tunalı Mağaza	1,437,642	-	-	1,437,642
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	14,053,787	-	-	14,053,787
İstanbul/Levent İş Merkezi	5,831,816	-	-	5,831,816
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	1,976,001	-	-	1,976,001
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	2,623,261	2,806,702	(2,623,261)	2,806,702
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	1,410,893	-	-	1,410,893
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	4,100,600	-	-	4,100,600
Bursa Mustafakemalpaşa	-	1,356,850	-	1,356,850
<b>Toplam</b>	<b>34,070,832</b>	<b>4,163,552</b>	<b>(2,623,261)</b>	<b>35,611,123</b>

  

<i>Birikmiş amortismanlar</i>	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2009</b>
Ankara/Vakıf İş Merkezi	(86,118)	(12,603)	-	(98,721)
Ankara/Finans Market İş Merkezi	(274,249)	(40,134)	-	(314,383)
Ankara/Tunalı Mağaza	(196,478)	(28,753)	-	(225,231)
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	(1,873,745)	(281,075)	-	(2,154,820)
İstanbul/Levent İş Merkezi	(796,419)	(116,636)	-	(913,055)
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	(270,053)	(39,520)	-	(309,573)
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	(358,512)	(26,613)	380,373	(4,752)
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	(141,089)	(28,218)	-	(169,307)
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	(334,882)	(82,012)	-	(416,894)
Bursa Mustafakemalpaşa	-	(15,830)	-	(15,830)
<b>Toplam</b>	<b>(4,331,545)</b>	<b>(671,394)</b>	<b>380,373</b>	<b>(4,622,566)</b>

  

<i>Net defter değerleri</i>	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>31 Aralık 2009</b>
Ankara/Vakıf İş Merkezi	544,015	531,412
Ankara/Finans Market İş Merkezi	1,732,450	1,692,316
Ankara/Tunalı Mağaza	1,241,164	1,212,411
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	12,180,042	11,898,967
İstanbul/Levent İş Merkezi	5,035,397	4,918,761
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	1,705,948	1,666,428
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	2,264,749	2,801,950
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	1,269,804	1,241,586
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3,765,718	3,683,706
Bursa Mustafakemalpaşa	-	1,341,020
<b>Toplam</b>	<b>29,739,287</b>	<b>30,988,557</b>



## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### Binalar (devamı)

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla binaların kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinin karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010			31 Aralık 2009		
	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Değer düşüklüğü	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Değer düşüklüğü
Ankara/Vakıf İş Merkezi	525,111	1,730,000	-	531,412	1,730,000	-
Ankara/Finans Market İş Merkezi	1,672,249	4,260,000	-	1,692,316	4,260,000	-
Ankara/Tunalı Mağaza	1,198,035	1,690,000	-	1,212,411	1,690,000	-
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	11,758,429	14,690,000	-	11,898,967	14,690,000	-
İstanbul/Levent İş Merkezi	4,860,443	6,925,000	-	4,918,761	6,925,000	-
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	1,646,668	1,900,000	-	1,666,428	1,900,000	-
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	2,810,782	4,780,000	-	2,801,950	4,780,000	-
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	1,227,477	2,200,000	-	1,241,586	2,200,000	-
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	3,642,700	5,240,000	-	3,683,706	5,240,000	-
Bursa Mustafakemalpaşa	1,327,451	1,350,000	-	1,341,020	1,350,000	-
<b>Toplam</b>	<b>30,669,345</b>	<b>44,765,000</b>	<b>-</b>	<b>30,988,557</b>	<b>44,765,000</b>	<b>-</b>

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla binaların sigorta değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010			31 Aralık 2009		
	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	Sigorta değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	Sigorta değeri
Ankara/Vakıf İş Merkezi	25.12.2009	1,730,000	435,000	25.12.2009	1,730,000	435,000
Ankara/Finans Market İş Merkezi	28.12.2009	4,260,000	1,150,000	28.12.2009	4,260,000	1,000,000
Ankara/Tunalı Mağaza	28.12.2009	1,690,000	96,000	28.12.2009	1,690,000	96,000
Ankara/Kavaklı Vakıf İş Merkezi	28.12.2009	14,690,000	3,790,000	28.12.2009	14,690,000	3,790,000
İstanbul/Levent İş Merkezi	23.12.2009	6,925,000	1,750,000	23.12.2009	6,925,000	1,750,000
İstanbul/Bağdat Caddesi Mağaza	25.12.2009	1,900,000	240,000	25.12.2009	1,900,000	200,000
İstanbul/Bakırköy İş Merkezi	25.12.2009	4,780,000	500,000	25.12.2009	4,780,000	500,000
İstanbul/Kadıköy İş Merkezi	24.12.2009	2,200,000	350,000	24.12.2009	2,200,000	350,000
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	28.12.2009	5,240,000	550,000	28.12.2009	5,240,000	410,000
Bursa Mustafakemalpaşa	28.12.2009	1,350,000	299,000	28.12.2009	1,350,000	260,000
<b>Toplam</b>		<b>44,765,000</b>	<b>9,160,000</b>		<b>44,765,000</b>	<b>8,791,000</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

<b>Cari dönem:</b>	<b>31 Aralık 2009</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Haziran 2010</b>
<b><i>Maliyet</i></b>				
Demirbaşlar	208,726	-	-	208,726
Taşıtlar	97,194	-	-	97,194
Özel maliyetler	64,778	-	-	64,778
<b>Toplam</b>	<b>370,698</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>370,698</b>
<b><i>Birikmiş amortisman</i></b>				
Demirbaşlar	(176,444)	(6,022)	-	(182,466)
Taşıtlar	(97,194)	-	-	(97,194)
Özel maliyetler	(22,622)	(6,478)	-	(29,100)
<b>Toplam</b>	<b>(296,260)</b>	<b>(12,500)</b>	<b>-</b>	<b>(308,760)</b>
<b><i>Net defter değeri</i></b>	<b>74,438</b>			<b>61,938</b>

<b>Önceki dönem:</b>	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2009</b>
<b><i>Maliyet</i></b>				
Demirbaşlar	201,807	6,919	-	208,726
Taşıtlar	97,194	-	-	97,194
Özel maliyetler	64,048	730	-	64,778
<b>Toplam</b>	<b>363,049</b>	<b>7,649</b>	<b>-</b>	<b>370,698</b>
<b><i>Birikmiş amortisman</i></b>				
Demirbaşlar	(162,798)	(13,646)	-	(176,444)
Taşıtlar	(92,116)	(5,078)	-	(97,194)
Özel maliyetler	(9,691)	(12,931)	-	(22,622)
<b>Toplam</b>	<b>(264,605)</b>	<b>(31,655)</b>	<b>-</b>	<b>(296,260)</b>
<b><i>Net defter değeri</i></b>	<b>98,444</b>			<b>74,438</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerinde sona eren dönemlerde yazılım programlarından oluşan maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

<b>Cari dönem:</b>	<b>31 Aralık 2009</b>	<b>Girışler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Haziran 2010</b>
<i>Maliyet</i>				
Yazılım programları	28,406	-	-	<b>28,406</b>
<i>Birikmiş amortisman</i>				
Yazılım programları	(24,191)	(1,079)	-	<b>(25,270)</b>
<i>Net defter değeri</i>	<b>4,215</b>			<b>3,136</b>

  

<b>Önceki dönem:</b>	<b>31 Aralık 2008</b>	<b>Girışler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2009</b>
<i>Maliyet</i>				
Yazılım programları	24,321	4,085	-	<b>28,406</b>
<i>Birikmiş amortisman</i>				
Yazılım programları	(21,829)	(2,362)	-	<b>(24,191)</b>
<i>Net defter değeri</i>	<b>2,492</b>			<b>4,215</b>

### 10. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Şirket tarafından ya da Şirket aleyhine açılmış ve halen devam etmekte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

Şirket tarafından alınan teminatlar kiracılar ve müteahhit firmalardan alınan banka teminat mektuplarından oluşmakta olup 392,353 TL tutarındadır (31 Aralık 2009: 394,253).

Şirket tarafından verilen teminatlar, Şişli Vergi Dairesi'ne verilen banka teminat mektubundan oluşmakta olup 608,809 TL tutarındadır (31 Aralık 2009: 608,809).

27 Mayıs 2010 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, Vakıfbank Güneş Spor Kulübü'ne 2010-2011 sezonunda oyuncuların giyeceği forma, eşofman ve diğer reklam alanlarında Şirket'in amblem ve logosunun yer alması karşılığında 250,000 TL ödeme yapılmasına karar verilmiştir. Vakıfbank Güneş Spor Kulübü ile ilgili sponsorluk sözleşmesi 7 Temmuz 2010 tarihinde imzalanmıştır.

#### *Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları*

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

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Şirket, tanımlanan kısıtlamalara uymuştur.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

#### *Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar*

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Kıdem tazminatı karşılığı – kısa vadeli (*)	25,524	-
İkramiye karşılığı	17,205	-
Ödenecek izin ücreti karşılığı – kısa vadeli (*)	1,525	-
Ödenecek ikramiye karşılığı – kısa vadeli (*)	1,217	-
<b>Toplam</b>	<b>45,471</b>	<b>-</b>

(\*) 30 Haziran 2010 itibarıyla kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, 17,205 TL tutarında ikramiye karşılıklarından ve 28,266 TL tutarında emekli olmuş personele ödenecek kıdem tazminatı, izin ve ikramiye ücreti için ayrılmış karşılık tutarlarından oluşmaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

#### *Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar*

30 Haziran 2010 itibarıyla uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, 24,727 TL tutarında kıdem tazminatı karşılığından oluşmaktadır (31 Aralık 2009: 48,209).

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emeklilikleri dolayı oluşacak ve Türk İş Kanunu'na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanlar hakettikçe tahakkuk esasına göre hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması hükümet tarafından belirlenen kıdem tazminatı tavanına dayanmaktadır. 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı sırasıyla 2,427 TL ve 2,365 TL'dir.

TMS 19 – *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. İlişikteki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca aktüeryal tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
İskonto oranı	%5.92	%5.92
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%100	%100

Kıdem tazminatı karşılığının 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
<b>Dönem başı bakiyesi</b>	<b>48,209</b>	<b>29,870</b>
Dönem gideri	2,042	18,339
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>50,251</b>	<b>48,209</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 12. DİĞER DÖNEN /DURAN VARLIKLAR VE KISA/ UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

#### *DİĞER DÖNEN VARLIKLAR*

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Peşin ödenen vergi ve fonlar	800,339	1,057,088
Gelecek aylara ait giderler	21,735	17,096
Verilen sipariş avansları	13,620	-
Devreden KDV	-	11,319
<b>Toplam</b>	<b>835,694</b>	<b>1,085,503</b>

#### *DİĞER DURAN VARLIKLAR*

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in diğer duran varlıkları bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: 4,398 TL).

#### *DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER*

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Gelecek aylara ait gelirler (*)	268,111	57,000
Ödenecek vergi ve fonlar	54,993	19,551
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	7,917	7,954
<b>Toplam</b>	<b>331,021</b>	<b>84,505</b>

(\*) 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla gelecek aylara ait gelirlerin tamamı sözleşmeleri gereği peşin tahsil edilmiş kira gelirlerinden oluşmaktadır.

#### *DİĞER UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER*

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 13. ÖZKAYNAKLAR

#### Ödenmiş sermaye

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010		31 Aralık 2009	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	27.63	5,747,405	27.63	5,747,405
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk.	14.00	2,912,000	14.00	2,912,000
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfi	6.67	1,386,667	6.67	1,386,667
Halka açık hisseler	45.03	9,367,263	45.03	9,367,263
Diğer	6.67	1,386,665	6.67	1,386,665
<b>Toplam</b>	<b>100.00</b>	<b>20,800,000</b>	<b>100.00</b>	<b>20,800,000</b>
Enflasyon Düzeltme Etkisi		21,599,008		21,599,008
<b>Toplam</b>		<b>42,399,008</b>		<b>42,399,008</b>

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

Kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL'dir (31 Aralık 2009: 100.000.000 TL).

#### 13.2. Hisse senedi ihraç primleri

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Hisse senetleri ihraç primleri	47,980	47,980
Hisse senetleri ihraç primleri enflasyon düzeltmesi farkı	9,337,858	9,337,858
<b>Toplam</b>	<b>9,385,838</b>	<b>9,385,838</b>

#### 13.3. Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 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 ulaşınca 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.

#### 13.4. Geçmiş yıllar karları

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Açılış	17,776,180	11,574,531
Önceki dönem net karından geçmiş yıllar karlarına transfer	6,538,615	6,201,649
<b>Dönem sonu</b>	<b>24,314,795</b>	<b>17,776,180</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 14. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Haziran 2010 ve 30 Haziran 2009 tarihlerinde sona eren üç ve altı aylık ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010	1 Ocak - 30 Haziran 2009	1 Nisan - 30 Haziran 2009
Kira gelirleri	1,899,532	953,022	1,779,672	891,856
Diğer satışlar (*)	127,077	59,091	119,377	57,045
<b>Toplam satışlar</b>	<b>2,026,609</b>	<b>1,012,113</b>	<b>1,899,049</b>	<b>948,901</b>
Satışların maliyeti	(555,382)	(301,991)	(494,353)	(177,579)
<b>Brüt kar</b>	<b>1,471,227</b>	<b>710,122</b>	<b>1,404,696</b>	<b>771,322</b>

(\*) Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerinden birinin (Ankara Kavaklı Vakıf İş Merkezi) işletme giderlerini karşılamakta ve bu giderlerden sözleşme gereği kiracıya ait olanlar kiracıya yansıtılmaktadır. 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla diğer satışların 124,606 TL tutarı söz konusu gayrimenkulün kiracısına yansıtılan işletme giderlerinden oluşmaktadır. 30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla diğer satışların 116,716 TL tutarı bu gayrimenkulün kiracısına yansıtılan işletme giderlerinden oluşmaktadır. Şirket'in, kiracı adına yapmış olduğu harcamalar satışların maliyetinde gösterilmiştir.

30 Haziran 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren üç ve altı aylık ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010	1 Ocak - 30 Haziran 2009	1 Nisan - 30 Haziran 2009
Amortisman giderleri	356,257	178,141	338,598	168,244
Güvenlik ve temizlik gideri	76,164	38,082	71,700	35,848
Emlak vergisi giderleri	43,921	43,921	25,818	25,818
Bakım onarım gideri	37,669	27,637	13,815	7,595
Elektrik gideri	17,049	5,425	14,717	4,926
Sigorta giderleri	13,414	6,661	14,606	6,479
Yakıt gideri	6,780	-	11,864	-
Diğer giderler	4,128	2,124	3,235	(71,331)
<b>Toplam</b>	<b>555,382</b>	<b>301,991</b>	<b>494,353</b>	<b>177,579</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 15. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Haziran 2010 ve 30 Haziran 2009 tarihlerinde sona eren üç ve altı aylık ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010	1 Ocak - 30 Haziran 2009	1 Nisan - 30 Haziran 2009
Personel giderleri	375,675	210,902	354,825	192,979
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	67,605	27,431	65,133	28,228
Bağış ve yardımlar	55,000	-	2,000	-
Faaliyet kiralaması giderleri	43,455	21,727	40,905	20,452
Amortisman giderleri	13,579	6,749	17,294	8,650
Temsil ve ağırlama giderleri	4,912	1,470	1,541	484
Vergi, resim ve harç giderleri	3,707	2,486	3,610	1,602
Diğer giderler	24,868	13,532	27,541	5,982
<b>Toplam</b>	<b>588,801</b>	<b>284,297</b>	<b>512,849</b>	<b>258,377</b>

#### *Personel giderleri*

	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010	1 Ocak - 30 Haziran 2009	1 Nisan - 30 Haziran 2009
Maaşlar ve ücretler	172,579	86,716	165,113	82,932
Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	112,486	66,089	94,033	47,664
SSK işveren payı	27,507	13,798	27,151	14,265
İkramiye gideri	18,778	18,778	23,106	23,106
Kıdem tazminatı karşılığındaki değişim	2,042	2,290	8,940	3,592
Diğer	42,283	23,231	36,482	21,420
<b>Toplam</b>	<b>375,675</b>	<b>210,902</b>	<b>354,825</b>	<b>192,979</b>

### 16. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER/ GİDERLER

#### *Diğer Faaliyet Gelirleri*

30 Haziran 2010 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait diğer faaliyet gelirleri 219 TL tutarındadır (30 Haziran 2009: 99,729 TL olup, bu tutarın 99,600 TL tutarındaki kısmı kaynaktan kesilen stopaj iadesinden oluşmaktadır).

#### *Diğer Faaliyet Giderleri*

30 Haziran 2010 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap döneminde diğer faaliyetlerden giderler bulunmamaktadır (30 Haziran 2009: 4,589 TL olup, yatırım amaçlı gayrimenkuller değer düşüş karşılığında oluşmaktadır).



## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 17. FİNANSAL GELİRLER/ FİNANSAL GİDERLER

#### *Finansal Gelirler*

30 Haziran 2010 ve 30 Haziran 2009 tarihlerinde sona eren üç ve altı aylık ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2010</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2010</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2009</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2009</b>
Alım satım amaçlı menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	1,111,245	555,921	2,109,137	996,178
Bankalardan alınan faiz geliri	447,711	228,485	633,327	293,187
Yatırım fonlarından elde edilen	7,796	4,053	12,028	4,380
<b>Toplam</b>	<b>1,566,752</b>	<b>788,459</b>	<b>2,754,492</b>	<b>1,293,745</b>

#### *Finansal Giderler*

30 Haziran 2010 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait finansal giderler 15,908 TL olup, komisyon giderlerinden ve banka masraflarından oluşmaktadır (30 Haziran 2009: 12,654 TL tutarında komisyon giderleri ve banka masrafları ile 188 TL kur farkı giderlerinden oluşmaktadır).

### 18. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

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

### 19. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hisse başına kazancın, 30 Haziran 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren üç ve altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2010</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2010</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2009</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2009</b>
Net dönem karı	2,437,092	1,209,407	3,728,825	1,890,242
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	20,800,000	20,800,000	19,300,000	19,300,000
Hisse başına kazanç	0.1172	0.0581	0.1932	0.0979

**VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI****İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar**

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
<b>İlişkili taraflardan alacaklar</b>		
<i>Ticari alacaklar</i>		
Güneş Sigorta AŞ	334	-
<i>Bankalar – mevduat</i>		
T.Vakıflar Bankası TAO	10,085,153	9,485,246
<i>Gelecek aylara ait giderler</i>		
Güneş Sigorta AŞ	16,884	16,414
<b>Toplam</b>	<b>10,102,371</b>	<b>9,501,660</b>
<b>İlişkili taraflara borçlar</b>		
<i>Ticari borçlar</i>		
Güneş Sigorta	2,860	-
<i>Diğer borçlar</i>		
Ortaklara borçlar	7	7
<b>Toplam</b>	<b>2,867</b>	<b>7</b>

**İlişkili taraflardan gelir ve giderler***Gelirler*

	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010	1 Ocak - 30 Haziran 2009	1 Nisan - 30 Haziran 2009
<i>İlişkili taraflardan kira gelirleri</i>				
T.Vakıflar Bankası TAO	874,490	438,158	986,184	624,815
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	347,963	173,982	327,556	163,778
T. Vakıflar Bankası TAO Memur ve Hizmet Emekli Sandığı Vakfı	41,717	20,859	39,270	19,635
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	41,372	20,686	38,946	19,473
<i>İlişkili taraflardan faiz gelirleri</i>				
T.Vakıflar Bankası TAO	447,711	228,485	633,327	293,187
<b>Toplam</b>	<b>1,753,253</b>	<b>882,170</b>	<b>2,025,283</b>	<b>1,120,888</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

#### 20.2 İlişkili taraflardan gelir ve giderler (devamı)

##### Giderler

	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010	1 Ocak - 30 Haziran 2009	1 Nisan - 30 Haziran 2009
<b>İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri</b>				
Vakıf Emeklilik AŞ	3,603	1,780	3,738	1,870
Güneş Sigorta AŞ	26,317	13,023	27,867	13,187
<b>İlişkili taraflara ödenen kira giderleri</b>				
T. Vakıflar Bankası TAO Memur ve Hizmet Emekli Sandığı Vakfı	34,764	17,382	32,724	16,362
<b>İlişkili taraflara ödenen faaliyet giderleri</b>				
T. Vakıflar Bankası TAO	6,044	2,836	2,274	1,086
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis ve Ticaret AŞ	-	-	1,063	1,063
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	6,944	4,010	7,759	3,804
<b>Toplam</b>	<b>77,672</b>	<b>39,031</b>	<b>75,425</b>	<b>37,372</b>
<b>Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar</b>				
Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	112,486	66,089	94,033	47,664
Diğer üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler	60,427	30,012	66,276	36,406
<b>Toplam</b>	<b>172,913</b>	<b>96,101</b>	<b>160,309</b>	<b>84,070</b>

### 21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

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

#### 21.1 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.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

#### Kredi riski açıklamaları (devamı)

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, Şirket’in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Haziran 2010	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer Taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf				
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	<b>19,016</b>	<b>334</b>	<b>9,981</b>	<b>10,085,153</b>	<b>32,816,096</b>	<b>274,589</b>	<b>43,205,169</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	334	9,981	10,085,153	32,816,096	274,589	<b>43,186,153</b>
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	19,016	-	-	-	-	-	<b>19,016</b>
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla, Şirket’in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış olan, vade tarihinin üzerinden on gün geçmiş 19,016 TL tutarında kira alacağı bulunmaktadır.

**VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****21.1 Kredi riski açıklamaları (devamı)**

31 Aralık 2009	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer Taraf				
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	-	-	10,677	9,485,247	30,220,704	185,670	39,902,298
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	-	-	10,677	9,485,247	30,220,704	185,670	39,902,298
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

#### 21.2 Likidite riski

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

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

30 Haziran 2010	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Ticari borçlar	26,315	26,315	22,557	3,758	-	-
Diğer borç ve yükümlülükler	7	7	7	-	-	-
<b>Toplam finansal yükümlülükler</b>	<b>26,322</b>	<b>26,322</b>	<b>22,564</b>	<b>3,758</b>	-	-

31 Aralık 2009	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<i>Türev olmayan finansal yükümlülükler</i>						
Ticari borçlar	8,053	8,053	8,053	-	-	-
Diğer borç ve yükümlülükler	7	7	7	-	-	-
<b>Toplam finansal yükümlülükler</b>	<b>8,060</b>	<b>8,060</b>	<b>8,060</b>	-	-	-

Şirket'in 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

#### 21.3 Piyasa riski

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

##### *Döviz kuru riski*

Şirket'in 30 Haziran 2010 tarihi 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.

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Şirket'in değişken faiz bileşenine sahip finansal araçları bulunmayıp sabit faiz bileşenine sahip finansal araçları aşağıda gösterilmiştir:

<i>Sabit faizli finansal kalemler</i>	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Finansal varlıklar	42,900,376	39,702,721
<i>Vadeli mevduat</i>	10,084,280	9,482,017
<i>Finansal yatırımlar</i>	32,816,096	30,220,704
Finansal yükümlülükler	-	-

**VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ****30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****21.3 Piyasa riski (devamı)****Faiz oranı riski (devamı)**

Şirket'in 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan sürelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

<b>30 Haziran 2010</b>	<b>3 aya kadar</b>	<b>3 ay – 1 yıl arası</b>	<b>Faizsiz</b>	<b>Toplam</b>
Nakit ve nakit benzerleri	10,084,280	-	277,171	10,361,451
Finansal yatırımlar	9,147,400	23,668,696	-	32,816,096
Ticari alacaklar	19,016	-	-	19,016
Diğer alacaklar	-	-	10,315	10,315
Diğer dönen varlıklar	-	-	835,694	835,694
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	36,450,301	36,450,301
Maddi duran varlıklar	-	-	61,938	61,938
Maddi olmayan duran varlıklar	-	-	3,136	3,136
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>19,250,696</b>	<b>23,668,696</b>	<b>37,638,555</b>	<b>80,557,947</b>
Ticari borçlar	-	-	26,315	26,315
Diğer borçlar	-	-	7	7
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	-	-	70,198	70,198
Diğer yükümlülükler	-	-	331,021	331,021
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>427,541</b>	<b>427,541</b>
<b>Net</b>	<b>19,250,696</b>	<b>23,668,696</b>	<b>37,211,014</b>	<b>80,130,406</b>

<b>31 Aralık 2009</b>	<b>3 aya kadar</b>	<b>3 ay – 1 yıl arası</b>	<b>Faizsiz</b>	<b>Toplam</b>
Nakit ve nakit benzerleri	9,667,687	-	3,333	9,671,020
Finansal yatırımlar	9,980,820	20,239,884	-	30,220,704
Diğer alacaklar	-	-	10,677	10,677
Diğer dönen varlıklar	-	-	1,085,503	1,085,503
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	36,763,133	36,763,133
Maddi duran varlıklar	-	-	74,438	74,438
Maddi olmayan duran varlıklar	-	-	4,215	4,215
Diğer duran varlıklar	-	-	4,398	4,398
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>19,648,507</b>	<b>20,239,884</b>	<b>37,945,697</b>	<b>77,834,088</b>
Ticari borçlar	-	-	8,053	8,053
Diğer borçlar	-	-	7	7
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	-	-	48,209	48,209
Diğer yükümlülükler	-	-	84,505	84,505
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>140,774</b>	<b>140,774</b>
<b>Net</b>	<b>19,648,507</b>	<b>20,239,884</b>	<b>37,804,923</b>	<b>77,693,314</b>

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

#### 21.3 Piyasa riski (devamı)

##### *Faiz oranı riski (devamı)*

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 itibariyle finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010		31 Aralık 2009	
<i>Finansal araçlar</i>				
Bankalar - vadeli mevduat	TL	% 9.92	TL	% 9.50
Finansal yatırımlar	TL	% 7.64	TL	% 9.43

##### *Varlıkların faize duyarlılığı:*

Gelir tablosunun faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerine olan altı aylık etkisidir.

Bu analiz sırasında, diğer değişkenlerin sabit olduğu varsayılmaktadır.

Bu analiz, 30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla da aynı şekilde hesaplanmıştır.

	Gelir Tablosu		Özkaynak <sup>(*)</sup>	
	100 bp artış	100 bp azalış	100 bp artış	100 bp azalış
<b>30 Haziran 2010</b>	(93,123)	94,322	(93,123)	94,322
<b>30 Haziran 2009</b>	(128,496)	130,419	(128,496)	130,419

(\*) Özkaynak etkisi gelir tablosu etkisini içermektedir.

#### 21.4 Operasyon riski

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

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

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



## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 22. FİNANSAL ARAÇLAR

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

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

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

#### *Finansal varlıklar*

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

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

#### *Finansal yükümlülükler*

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

#### *Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma*

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

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

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

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

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

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

30 Haziran 2010	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i><b>Nakit ve nakit benzerleri:</b></i>				
Yatırım fonları	274,589	-	-	274,589
<i><b>Finansal yatırımlar:</b></i>				
Borçlanma senetleri	32,816,096	-	-	32,816,096
<b>Toplam finansal varlıklar</b>	<b>33,090,685</b>	-	-	<b>33,090,685</b>

### 23. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.