

**SAF GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.**

**31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN ÖZET FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ İNCELEME RAPORU**

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Giriş

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ekte yer alan 31 Mart 2013 tarihli özet bilançosu, aynı tarihte sona eren üç aylık özet kapsamlı gelir tablosu, öz sermaye değişim tablosu ve nakit akım tablosu tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

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

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ara dönem finansal tablolarının, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına tüm önemli yönleriyle uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 17 Mayıs 2013

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Hasan Kılıç
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇO	1-2
ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-52
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-16
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	16-17
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	18
NOT 5 FİNANSAL BORÇLAR	18-21
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	22-23
NOT 7 STOKLAR	23
NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	24-26
NOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	27-29
NOT 10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	29
NOT 11 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	30
NOT 12 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR	31
NOT 13 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	31
NOT 14 ÖZKAYNAKLAR.....	32-34
NOT 15 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	35
NOT 16 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	36-37
NOT 17 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	37
NOT 18 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER	38
NOT 19 FİNANSAL GELİRLER.....	39
NOT 20 FİNANSAL GİDERLER	39
NOT 21 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP).....	39
NOT 22 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	40-44
NOT 23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	45-49
NOT 24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	50
NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	51-52

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	<u>Dipnot</u> <u>Referansları</u>	<u>Bağımsız</u> <u>İncelemeden Geçmiş</u> <u>Cari Dönem</u> <u>31 Mart 2013</u>	<u>Bağımsız</u> <u>Denetimden Geçmiş</u> <u>Geçmiş Dönem</u> <u>31 Aralık 2012</u>
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		264.248.635	188.931.736
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	154.830.391	86.142.936
Ticari Alacaklar	6	24.246.626	24.398.228
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	22	1.042.961	1.063.525
- Ticari Alacaklar	6	23.203.665	23.334.703
Diğer Alacaklar		456.809	408.171
Stoklar	7	60.750.021	49.335.616
Diğer Dönen Varlıklar	13	23.964.788	28.646.785
Duran Varlıklar		586.463.123	550.764.445
Finansal varlıklar			
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		14.400.000	14.400.000
Ticari Alacaklar	6	149.999	2.627.500
Diğer Alacaklar		1.267.741	877.782
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	460.995.202	428.431.690
Maddi Duran Varlıklar	9	7.367.363	7.261.253
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	165.906	166.739
Diğer Duran Varlıklar	13	102.116.912	96.999.481
TOPLAM VARLIKLAR		850.711.758	739.696.181

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 31 Mart 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2012
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		367.037.701	347.976.697
Finansal Borçlar	5	11.928.555	11.659.497
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	479.656	619.419
-İlişkili Taraflara Finansal Borçlar	22	479.656	619.419
Ticari Borçlar	6	29.519.895	30.920.768
-Ticari Borçlar	6	8.723.205	10.355.095
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	22	20.796.690	20.565.673
Diğer Borçlar		1.950.852	1.763.348
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		114.740	82.565
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	323.044.003	302.931.100
Uzun Vadeli Yükümlülükler		267.082.462	173.375.731
Finansal Borçlar	5	259.860.416	166.866.511
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	55.147	54.351
-İlişkili Taraflara Finansal Borçlar	22	55.147	54.351
Diğer Borçlar		6.936.441	6.234.415
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		230.458	220.454
ÖZKAYNAKLAR		216.591.595	218.343.753
Sermaye	14	886.601.669	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	14	(806.601.669)	(806.601.669)
Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları		36.467	36.467
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	30.421.141	30.421.141
Hisse Senedi İhraç Primleri		736.316	736.316
Geçmiş Yıl Karları		107.167.863	145.827.520
Net Dönem Karı / (Zararı)		(1.770.192)	(38.677.691)
TOPLAM KAYNAKLAR		850.711.758	739.696.181

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2012
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	15	1.746.972	4.006.749
Satışların Maliyeti (-)	15	(335.911)	(1.869.932)
BRÜT KAR		1.411.061	2.136.817
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	16	(1.432.771)	(417.102)
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(3.452.414)	(815.736)
Diğer Faaliyet Gelirleri	18	72.291	384.827
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	18	(350.339)	(12.710.069)
FAALİYET ZARARI		(3.752.172)	(11.421.263)
(Esas faaliyet dışı) Finansal gelirler	19	2.643.975	7.232.643
(Esas faaliyet dışı) Finansal giderler (-)	20	(661.995)	(10.674.167)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(1.770.192)	(14.862.787)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-
Dönem vergi gideri		-	-
Ertelenmiş vergi gelir/gideri		-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM ZARARI		(1.770.192)	(14.862.787)
DÖNEM ZARARI		(1.770.192)	(14.862.787)
Hisse ortalama adedi (Nominal)		886.601.669	886.601.669
Diğer kapsamlı gelir			
Sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak kalemler:			
Aktüeryal kayıp / kazanç		18.034	-
TOPLAM KAPSAMLI GİDER		(1.752.158)	(14.862.787)
Hisse başına (zarar) / kazanç		(0,002)	(0,017)

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot	Sermaye	Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	Sermaye Enflasyon Düzeltilmesi Farkları	Hisse Senetleri İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karı/(Zararı)	Net Dönem Kar/(Zarar)	Toplam
1 Ocak 2012 tarihi itibariyle bakiye	14	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	1.295.750	25.464.566	329.488.345	437.021.444
Transfer	14	-	-	-	-	-	329.488.345	(329.488.345)	-
Toplam kapsamlı (zarar)		-	-	-	-	-	-	(14.862.787)	(14.862.787)
31 Mart 2012 tarihi itibariyle bakiye		<u>886.601.669</u>	<u>(806.601.669)</u>	<u>36.467</u>	<u>736.316</u>	<u>1.295.750</u>	<u>354.952.911</u>	<u>(14.862.787)</u>	<u>422.158.657</u>
1 Ocak 2013 tarihi itibariyle bakiye	14	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	145.827.520	(38.677.691)	218.343.753
Transfer	14	-	-	-	-	-	(38.677.691)	38.677.691	-
Toplam kapsamlı (zarar)		-	-	-	-	-	-	(1.770.192)	(1.770.192)
31 Mart 2013 tarihi itibariyle bakiye		<u>886.601.669</u>	<u>(806.601.669)</u>	<u>36.467</u>	<u>736.316</u>	<u>30.421.141</u>	<u>107.149.829</u>	<u>(1.770.192)</u>	<u>216.573.561</u>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT NAKİT AKIM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
Dönem (zararı) / kârı		(1.752.158)	(14.862.787)
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları	8,9,10	440.372	377.805
Kıdem tazminatı karşılığı		61.408	29.643
Sabit kıymet satış karı	18	-	169.717
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	18	-	178.950
Faiz geliri	19	(1.608.071)	(1.200.316)
Faiz gideri	20	22.946	1.623.032
Reeskont faiz gideri		56.752	-
Kullanılmayan izin karşılığı		80.450	84.164
Gerçekleşmemiş kur farkları (gelir) / gideri		2.110.000	(291.748)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden öncesi net nakit		(588.301)	(13.891.540)
Ticari alacaklardaki artış/azalış		2.551.787	(300.118)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki artış/azalış		20.564	(187.008)
Diğer alacaklardaki artış/azalış		(438.597)	(172.975)
Diğer dönen varlıklardaki artış/azalış		6.366.101	1.509.745
Ticari borçlardaki artış/(azalış)		(1.631.890)	(11.278.086)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)		231.017	156.335
Diğer borçlardaki artış/(azalış)		889.530	(482.282)
Diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		20.064.628	(2.368.520)
Stoklardaki artış/azalış		(11.414.405)	(3.283.555)
Diğer duran varlıklardaki artış/azalış		(5.117.431)	3.072.252
Diğer uzun vadeli yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		-	20.002.114
Vergi ödemeleri		(1.684.104)	(3.214.191)
Kıdem tazminatı ödemesi		(51.404)	-
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit		9.197.495	(10.437.829)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki artış/azalış		-	21.328.150
Maddi duran varlık alımları	9	(199.973)	(133.340)
Maddi olmayan duran varlık alımları	10	(20.449)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış		(21.273.073)	(34.533.488)
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit		(21.493.495)	(13.338.678)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Alınan krediler		90.935.000	141.832.000
Ödenen finansal borçlar		(8.838.663)	(189.356.422)
Alınan faiz		1.781.493	578.221
Ödenen faiz		(2.720.953)	-
Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit		81.156.877	(46.946.201)
Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen değişim		68.860.877	(70.722.708)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		85.829.405	212.936.729
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	154.690.282	142.214.021

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. (“Şirket”), 20 Kasım 2000 tarihinde 595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname (“KHK”) kapsamında Etkin ve Sürekli Yapı Denetimi Anonim Şirketi unvanı ile kurulmuştur.

595 Sayılı KHK’nın iptali nedeniyle gayriaktif hale gelen şirket, 25 Mart 2002 tarihinde mevzuu ve unvan değişikliğine giderek Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanını almış ve bu tarihten itibaren Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.’nin Sarıgazi’de kurulu olan ahşap üretim tesislerindeki yan faaliyetini üzerine alarak esas faaliyet olarak devam ettirmiştir.

25 Şubat 2004 tarihinde gayrimenkul yatırımı konusunda faaliyet göstermek üzere tekrar amaç ve unvan değişikliği yapılmış ve şirket unvanı Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. olarak yeniden belirlenmiştir.

Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ise Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nde (“Tebliğ”) belirtilen, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak ve tebliğde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak amacı ile 2005 yılında kurulmuştur.

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. 74 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ise 115 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 1 Temmuz 2011 tarihinde Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.’nin Türk Ticaret Kanunu’nun 451’inci maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 18., 19. ve 20. Maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: I, No: 31 sayılı “Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği” hükümleri çerçevesinde, aktif ve pasifleriyle bir bütün olarak Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle birleşmesine karar vermiştir.

Şirketlerin birleşme başvurusuna Sermaye Piyasası Kurulu 23 Eylül 2011 tarih ve 31/887 sayılı toplantısında onay vermiştir. Bunu takiben, Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 75.183.397 TL net aktif değeri ile Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. ise 1.115.133.125 TL indirgenmiş nakit akış değeri ile 31 Ekim 2011 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı’nda birleşme kararı almış, bu karar ile Şirket’in sermayesi 886.601.669 TL’ye, kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000 TL’ye ulaşmıştır. Söz konusu birleşme sürecinde Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ana Sözleşmesi’nin 2. Maddesi tadil edilerek şirket unvanı Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir. (Dipnot 3)

Şirket’in merkez adresi Ankara Devlet Yolu Haydarpaşa Yönü 4. Km. Çecen Sokak Acıbadem Üsküdar – İstanbul’dur.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Şirket esas sözleşmesine göre, sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Şirket hisse senetleri 2 Mart 2007 tarihinden itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir.

Şirket'in 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla personel sayısı 110'dur (31 Aralık 2012: 63).

Ödenecek temettü:

Bu rapor tarihi itibarıyla Şirket yönetimi tarafından kar dağıtımına ilişkin olarak herhangi bir karar alınmamıştır. Temettü, hissedarlar tarafından yıllık genel kurul toplantısında onaya tabidir.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 17 Mayıs 2013 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Seri: XI, No:29 sayılı Tebliği") ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliği, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliği ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na ("UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS / UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliğ'i çerçevesinde UMS / UFRS'ye göre hazırlanmış olup, finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak ve yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2499 sayılı Kanun'un Ek 1. Maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("Kurum") kurulmuştur. Bu Kanun Hükmünde Kararname'nin Geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu nedenle, söz konusu durum, raporlama tarihi itibarıyla, bu finansal tablo dipnotunda açıklanan 'Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri'nde herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

Finansal tablolar, finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Kullanılan Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na (UMS/UFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("UMS/UMS 29") uygulanmamıştır.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

"Ek dipnot 25 - Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosunda yer alan bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri:VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket, cari yıl içerisinde muhasebe politikalarında önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

(a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları etkileyen UFRSlerde yapılan değişiklikler

UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

UMS 19'a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece UMS 19'un önceki versiyonunda izin verilen 'koridor yöntemi'ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, bilançolarda gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. Şirket yönetimi bu muhasebe politikası değişikliğinin finansal tablolara olan etkisini hesaplamış ve hesaplanan vergi sonrası etkilerin önemsiz görülmesi nedeniyle geçmiş dönem finansal tablolarının yeniden düzenlenmemesine karar vermiştir. Buna ek olarak, UMS 19'un bir önceki baskısında açıklanan plan varlıklarından elde edilecek tahmini getiriler ile plan varlıklarına ilişkin faiz gideri yerine tanımlanmış net fayda yükümlülüğüne ya da varlığına uygulanan indirin oranı sonucu hesaplanan 'net bir faiz' tutarı kullanılmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(b) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu</i>
UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Karşılaştırmalı Bilgi Sunumuna İlişkin Yükümlülüklerin Netleştirilmesi</i>
UFRS 10	<i>Konsolide Finansal Tablolar</i>
UFRS 11	<i>Müşterek Anlaşmalar</i>
UFRS 12	<i>Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar</i>
UFRS 13	<i>Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri</i>
UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Sunum – Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi</i>
UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12 (Değişiklikler)	<i>Konsolide Finansal Tablolar, Müşterek Anlaşmalar ve Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar: Geçiş Kuralları</i>
UMS 19 (2011)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i>
UMS 27 (2011)	<i>Bireysel Finansal Tablolar</i>
UMS 28 (2011)	<i>İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar</i>
UFRSlere Yapılan Değişiklikler	<i>UMS 1'e Yapılan Değişiklikler Dışındaki Yıllık İyileştirmeler 2009/2011 Dönemi</i>
UFRYK 20	<i>Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri</i>

UMS 1 (Değişiklikler) *Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu*

UMS 1 (Değişiklikler) *Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu* 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Söz konusu değişiklikler, kapsamlı gelir tablosu ile gelir tablosunu yeniden tanımlamaktadır. UMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca 'kapsamlı gelir tablosu' ifadesi 'kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu' ve 'gelir tablosu' ifadesi 'kar veya zarar tablosu' olarak değiştirilmiştir. UMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun tek bir tabloda ya da birbirini izleyen iki ayrı tabloda sunumuna izin veren açıklamalar aynı kalmıştır. Ancak UMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca diğer kapsamlı gelir kalemleri iki gruba ayrılır: (a) sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak kalemler ve (b) bazı özel koşullar sağlandığında sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak kalemler. Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergiler de aynı şekilde dağıtılacak olup söz konusu değişiklikler, diğer kapsamlı gelir kalemlerinin vergi öncesi ya da vergi düşüldükten sonra sunumu ile ilgili açıklamaları değiştirmemiştir. Bu değişiklikler geriye dönük olarak uygulanabilir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(b) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UMS 1 (Değişiklikler) *Finansal Tabloların Sunumu*

(Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*'nin bir parçası olarak)

Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*'nin bir parçası olarak yayımlanan UMS 1'deki değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

UMS 1 standardı uyarınca muhasebe politikasında geriye dönük olarak değişiklik yapan ya da geriye dönük olarak finansal tablolarını yeniden düzenleyen ya da sınıflandıran bir işletmenin bir önceki dönemin başı için de finansal durum tablosunu (üçüncü bir finansal durum tablosu) sunması gerekir. UMS 1'deki değişiklikler uyarınca bir işletmenin sadece geriye dönük uygulamanın, yeniden düzenlemenin ya da yeniden sınıflandırma işleminin üçüncü finansal durum tablosunu oluşturan bilgiler üzerinde önemli etkisinin olması durumunda üçüncü finansal durum tablosu sunması gerekir ve ilgili dipnotların üçüncü finansal durum tablosuyla birlikte sunulması zorunlu değildir.

Konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili yeni ve revize edilmiş standartlar

Mayıs 2011'de konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili olarak UFRS 10, UFRS 11, UFRS 12, UMS 27 (2011) ve UMS 28 (2011) olmak üzere beş standart yayınlanmıştır.

Bu beş standardın getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

UFRS 10, UMS 27 *Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar* standardının konsolide finansal tablolar ile ilgili kısmının yerine getirilmiştir. UFRS 10'un yayımlanmasıyla SIC-12 *Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler* yorumu da yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 10'a göre konsolidasyon için tek bir esas vardır, kontrol. Ayrıca UFRS 10, üç unsuru içerecek şekilde kontrolü yeniden tanımlamaktadır: (a) yatırım yaptığı işletme üzerinde güce sahip olması (b) yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kalması veya bu getirilerde hak sahibi olması (c) elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücünü kullanma imkânına sahip olması. Farklı örnekleri içerek şekilde UFRS 10'nun ekinde uygulama rehberi de bulunmaktadır.

UFRS 11, UMS 31 *İş Ortaklıklarındaki Paylar* standardının yerine getirilmiştir. UFRS 11, iki veya daha fazla tarafın müşterek kontrolü olduğu müşterek anlaşmaların nasıl sınıflanması gerektiğini açıklamaktadır. UFRS 11'in yayımlanması ile UFRYK 13 *Müştereken Kontrol Edilen İşletmeler - Ortak Girişimcilerin Parasal Olmayan Katılım Payları* yorumu yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 11 kapsamında müşterek anlaşmalar, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılır. Buna karşın UMS 31 kapsamında üç çeşit müşterek anlaşma bulunmaktadır: müştereken kontrol edilen işletmeler, müştereken kontrol edilen varlıklar, müştereken kontrol edilen faaliyetler. Buna ek olarak, UFRS 11 kapsamındaki iş ortaklıklarının özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekirken, UMS 31 kapsamındaki birlikte kontrol edilen ortaklıklar ya özkaynak yöntemiyle ya da oransal konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilebilmektedir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(b) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 12 dipnot sunumuna ilişkin bir standart olup bağlı ortaklıkları, müşterek anlaşmaları, iştirakleri ve/veya konsolide edilmeyen yapısal şirketleri olan işletmeler için geçerlidir. UFRS 12'ye göre verilmesi gereken dipnot açıklamaları genel olarak yürürlükteki standartlara göre çok daha kapsamlıdır.

UFRS 10, 11 ve 12'de yapılan değişiklikler, bu standartların ilk kez uygulanması sırasında bazı geçiş kurallarına açıklama getirmek amacıyla Haziran 2012 tarihinde yayınlanmıştır.

Bu beş standardın uygulanmasının finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri

UFRS 13, gerçeğe uygun değer ölçümü ve bununla ilgili verilmesi gereken notları içeren rehber niteliğinde tek bir kaynak olacaktır. Standart, gerçeğe uygun değer tanımını yapar, gerçeğe uygun değer ölçümüyle ilgili genel çerçeveyi çizer, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini belirtir. UFRS 13'ün kapsamı geniştir; finansal kalemler ve UFRS'de diğer standartların gerçeğe uygun değerinden ölçümüne izin verdiği veya gerektirdiği finansal olmayan kalemler için de geçerlidir. Genel olarak, UFRS 13'ün gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili açıklama gereklilikleri şu andaki mevcut standartlara göre daha kapsamlıdır. Örneğin, şu anda UFRS 7 *Finansal Araçlar: Açıklamalar* standardının açıklama gerekliliği olan ve sadece finansal araçlar için istenen üç-seviye gerçeğe uygun değer hiyerarşisine dayanan niteliksel ve niceliksel açıklamalar, UFRS 13 kapsamındaki bütün varlıklar ve yükümlülükler için zorunlu hale gelecektir.

Bu yeni standardın uygulanmasının finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

UFRS 7 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi ve Bunlarla İlgili Açıklamalar

UFRS 7'deki değişiklikler uyarınca işletmelerin uygulamada olan bir ana netleştirme sözleşmesi ya da benzer bir sözleşme kapsamındaki finansal araçlar ile ilgili netleştirme hakkı ve ilgili sözleşmelere ilişkin bilgileri (örneğin; teminat gönderme hükümleri) açıklaması gerekir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(b) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*

- UMS 16 (Değişiklikler) *Maddi Duran Varlıklar*;
- UMS 32 (Değişiklikler) *Finansal Araçlar: Sunum*; ve
- UMS 34 (Değişiklikler) *Ara Dönem Finansal Raporlama*

UMS 16 (Değişiklikler)

UMS 16'daki değişiklikler, yedek parçaların, donanım ve hizmet donanımlarının UMS 16 uyarınca maddi duran varlık tanımını karşılamaları durumunda maddi duran varlık olarak sınıflandırılması gerektiği konusuna açıklık getirir. Aksi takdirde bu tür varlıklar stok olarak sınıflandırılmalıdır. Şirket yönetimi UMS 16'daki değişikliklerin finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

UMS 32 (Değişiklikler)

UMS 32'deki değişiklikler, özkaynak araçları sahiplerine yapılan dağıtımlar ve özkaynak işlemleri maliyetleri ile ilgili gelir vergisinin UMS 12 *Gelir Vergisi* standardı uyarınca muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtir. UMS 32'deki değişikliklerin finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

UMS 34 (Değişiklikler)

UMS 34'teki değişiklikler, belirli bir raporlanabilir bölüme ilişkin toplam varlık ve yükümlülüklerin, ancak bu toplam varlık veya yükümlülük tutarlarının (veya her ikisinin) işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiye düzenli olarak sunulması ve en son yıllık finansal tablolara göre bu tutarlarda önemli bir değişiklik olması durumunda dipnotlarda açıklanması gerektiğini belirtir. UMS 34'teki değişikliklerin finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

UFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i> ²
UFRS 9 ve UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>UFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i> ²
UMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi</i> ¹

¹ 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

² 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

UFRS 9 Finansal Araçlar

Kasım 2009'da yayınlanan UFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. Ekim 2010'da değişiklik yapılan UFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

UFRS 9'un getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- UFRS 9, UMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardı kapsamında kayıtlara alınan tüm varlıkların, ilk muhasebeleştirmeden sonra, itfa edilmiş maliyet veya gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülmesini gerektirir. Belirli bir biçimde, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsilini amaçlayan bir yönetim modeli kapsamında elde tutulan ve belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmasına yönelik nakit akışlarına yol açan borçlanma araçları yatırımları genellikle sonraki dönemlerde itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülürler. Buna ek olarak, UFRS 9 standardı uyarınca işletmeler diğer kapsamlı gelir içindeki (alım satım amaçlı olmayan) özkaynak yatırımlarının gerçeğe uygun değerinde sonradan meydana gelen değişimlerin yalnızca kar veya zarar içinde muhasebeleştirilen temettü geliri ile birlikte diğer kapsamlı gelir içinde gösterilmesine yönelik sonradan değiştirilmesine izin verilmeyen bir seçim yapılabilir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 9 Finansal Araçlar (devamı)

- UFRS 9'un finansal borçların sınıflandırılması ve ölçümü üzerine olan en önemli etkisi, finansal borcun (gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak tanımlanmış borçlar) kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. UFRS 9 uyarınca, finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen ve söz konusu borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarı, tanımlanan borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerin muhasebeleştirme yönteminin, kâr veya zararda yanlış muhasebe eşleşmesi yaratmadıkça ya da artırmadıkça, diğer kapsamlı gelirden sunulur. Finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişikliklerin kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen tutarı, sonradan kar veya zarara sınıflandırılmaz. Halbuki UMS 39 uyarınca, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan borçlara ilişkin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen tüm değişim tutarı kar veya zararda sunulmaktaydı.

Şirket yönetimi UFRS 9 uygulamasının ileride Şirket'in finansal varlık ve yükümlülükleri üzerinde önemli derecede etkisi olacağını tahmin etmektedir. Ancak, detaylı incelemeler tamamlanıncaya kadar, söz konusu etkiyi, makul düzeyde, tahmin etmek mümkün değildir.

UMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi

UMS 32'deki değişiklikler finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesine yönelik kurallar ile ilgili mevcut uygulama konularına açıklama getirmektedir. Bu değişiklikler özellikle 'cari dönemde yasal olarak uygulanabilen mahsuplaştırma hakkına sahip' ve 'eş zamanlı tahakkuk ve ödeme' ifadelerine açıklık getirir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

31 Mart 2013 tarihinde sona eren döneme ilişkin özet ara dönem finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla özet ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının Not 2.4'te belirtilen TMS 19 uygulaması dışında uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu özet ara dönem finansal tablolar 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Bu kapsamda Şirket aşağıda yer alan yeniden sınıflandırma yapmıştır:

- Önceki dönemde diğer borçlar içerisinde gösterilen 19.955.226 TL tutarındaki ilişkili taraflara borçlar, ticari borçlar içerisine sınıflanmıştır.
- Önceki dönemde satışlar içerisinde gösterilen 999.599 TL tutarındaki vade farkı gelirleri, finansal gelirler içerisine sınıflanmıştır.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. 74 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ise 115 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 1 Temmuz 2011 tarihinde Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 451'inci maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. Maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I, No: 31 sayılı Tebliği hükümleri çerçevesinde, aktif ve pasifleriyle bir bütün olarak Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle birleşmesine karar vermiştir.

Şirketlerin birleşme başvurusuna Sermaye Piyasası Kurulu 23 Eylül 2011 tarih ve 31/887 sayılı toplantısında onay vermiştir. Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 75.183.397 TL net aktif değeri ile Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. ise 1.115.133.125 TL indirgenmiş nakit akış değeri ile 31 Ekim 2011 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda birleşme kararı almış, bu karar ile Şirket'in çıkarılmış sermayesi 886.601.669 TL'ye, kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000TL'ye ulaşmıştır. Söz konusu birleşme sürecinde Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ana Sözleşmesi'nin 2. Maddesi tadil edilerek şirket unvanı Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Söz konusu hususlar 2 Kasım 2011 tarihinde tescil edilmiş, 11 Kasım 2011 tarih, 7938 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

İşletme satın alımları, satın alım yöntemi kullanılarak, muhasebeleştirilir. Bir işletme birleşmesinde transfer edilen bedel, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür; transfer edilen bedel, edinen işletme tarafından transfer edilen varlıkların birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinin, edinen işletme tarafından edinilen işletmenin önceki sahiplerine karşı üstlenilen borçların ve edinen işletme tarafından çıkarılan özkaynak paylarının toplamı olarak hesaplanır. Satın alıma ilişkin maliyetler genellikle oluştuğları anda gider olarak muhasebeleştirilir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

Aşağıda ayrıntılarına yer verilen TFRS 3 – “İşletme Birleşmeleri” standardının ilgili açıklamaları çerçevesinde, Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“yasal edinen”), muhasebe amaçları açısından edinilen işletme olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda, özkaynak payları edinilen Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. (“yasal edinilen”) muhasebe amaçları açısından “edinilen işletme” olarak belirlenmiş olup Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.’nin önceki dönem finansal tabloları karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

- İşletme birleşmesi sonrası birleşmiş işletmedeki nispi oy hakları – Edinen işletme genellikle, birleşen işletmeler arasında sahipleri, bir grup olarak, birleşmiş işletmedeki oy kullanma haklarının en büyük kısmını elde eden veya elde tutmaya devam eden işletmedir.
- Birleşmiş işletmenin idari organının yapısı – Edinen işletme genellikle, birleşen işletmeler arasında, sahipleri, birleşmiş işletmenin idari organının üyelerinin çoğunluğunu seçme, atama veya görevden alma olanağına sahip olan işletmedir.
- Edinen işletme genellikle, birleşen işletmeler arasında görece büyüklüğü (örneğin varlıklar, hasılat veya kar olarak ölçülen) diğer birleşen işletme veya işletmelerden önemli derecede daha büyük olanıdır.

2 Kasım 2011 tarihi itibarıyla Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’den devir alınan varlıklar ve üstlenilen yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	Gerçeğe uygun değeri (TL)
Nakit ve nakit benzerleri	30.372.571
Ticari alacaklar	1.299.332
Diğer dönen varlıklar	283.509
Finansal yatırımlar	4.101.225
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	77.138.500
Maddi duran varlıklar	8.965
Maddi olmayan duran varlıklar	575
Toplam varlıklar	113.204.677
	Makul değeri (TL)
Finansal borçlar	20.430.947
İlişkili taraflara finansal borçlar	11.112.859
Ticari borçlar	143.395
Diğer yükümlülükler	521.108
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	240
Özkaynaklar	80.996.128
Toplam kaynaklar	113.204.677

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.’nin tasfiyesiz infisahı suretiyle tüm hak, alacak, borç yükümlülükleri ve mal varlığının kül halinde devri yoluyla Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşmesine ilişkin Olağanüstü Genel Kurul toplantısı 31 Ekim 2011 tarihinde yapılmıştır. Söz konusu işleme ilişkin tescil 2 Kasım 2011 tarihinde gerçekleşmiş ve 11 Kasım 2011 tarihli 7938 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayımlanmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Kasa	2.166	16.108
Bankalardaki mevduat	154.828.225	86.126.828
- Vadesiz mevduatlar	91.309.189	1.715.106
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduat	63.519.036	84.411.722
	<u>154.830.391</u>	<u>86.142.936</u>

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Mart 2013
ABD Doları (TL Karşılığı)	%3,5	Nisan 2013	31.301.559
Türk Lirası	%6,66-%7,96	Nisan 2013	32.217.477
			<u>63.519.036</u>

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2012
ABD Doları (TL Karşılığı)	%3,95	Ocak 2013	34.580.768
Türk Lirası	%9,42-%10,03	Ocak 2013	49.830.954
			<u>84.411.722</u>

Nakit akım tablosunda, vadeli mevduat üzerindeki toplam 140.109 TL tutarındaki reeskontlar düşülerek gösterilmiştir (31 Aralık 2012: 313.531 TL).

5. FİNANSAL BORÇLAR

Finansal Borçlar	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
a) Banka Kredileri	271.788.971	178.526.008
b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Dipnot 22)	534.803	673.770
	<u>272.323.774</u>	<u>179.199.778</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

a) Banka Kredileri:

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı	31 Mart 2013	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları (TL Karşılığı)	%5,40-%6,70	11.928.555	259.860.416
		<u>11.928.555</u>	<u>259.860.416</u>

Para birimi	Etkin faiz oranı	31 Aralık 2012	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları (TL Karşılığı)	%6,7	11.659.497	166.866.511
		<u>11.659.497</u>	<u>166.866.511</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
1 yıl içerisinde ödenecek	11.928.555	11.659.497
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	55.889.740	40.398.986
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	81.816.313	55.541.851
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	71.743.902	48.812.838
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	33.027.649	22.112.836
5 yıl ve daha uzun vadeli	17.382.812	-
	<u>271.788.971</u>	<u>178.526.008</u>

Aşağıda, Şirket'in önemli banka kredileri özetlenmiştir:

Şirket, 8 Şubat 2010 ve 10 Şubat 2010 tarihlerinde Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'dan 2 yıl vadeli dönem sonu anapara ve faiz ödemeli %3,28 sabit faizli toplamda 80.000.000 ABD Doları tutarında kredi kullanmıştır. Şirket, 8 Şubat 2010 ve 10 Şubat 2010 tarihlerinde kullanmış olduğu toplamda 80.000.000 ABD Doları tutarındaki krediyi aynı faiz oranı ve vade şartlarında Şirket ortaklarından Akiş Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ye 28.800.000 ABD Doları, Sinpaş Yapı Endüstrisi Ticaret ve Sanayi A.Ş.'ye 20.000.000 ABD Doları, Yıldız Holding A.Ş.'ye 20.000.000 ABD Doları ve Doğu Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş.'ye 11.200.000 ABD Doları tutarında olmak üzere borç vermiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Şirket, 10 Temmuz 2007 tarihinde HSBC Bank Plc'den % 7,37 sabit faizli, 2 yıl ödemesiz dönem olmak üzere 5 yıl vadeli 50.000.000 ABD Doları, 18 Mayıs 2009 tarihinde aynı bankadan 3 yıl vadeli % 4,82 sabit faizli 10.000.000 ABD Doları, 22 Ekim 2009 tarihinde aynı bankadan 32 ay vadeli % 4,4 sabit faizli 30.000.000 ABD Doları ve 4 Şubat 2010 tarihinde aynı bankadan 29 ay vadeli % 3,37 sabit faizli 10.000.000 ABD Doları tutarında murabaha kredileri kullanmıştır ve 22 Ekim 2009 tarihinde kullanmış olduğu 30.000.000 ABD Doları tutarındaki krediyi aynı faiz oranı ve vade şartlarında; Şirket ortaklarından Akiş Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ye 26 Ekim 2009 tarihinde 15.000.000 ABD Doları, Sinpaş Yapı Endüstrisi Ticaret ve Sanayi A.Ş.'ye 23 Ekim 2009 tarihinde 7.500.000 ABD Doları ve Yıldız Holding A.Ş.'ye 26 Ekim 2009 tarihinde 7.500.000 ABD Doları olmak üzere borç vermiştir. Şirket, tüm bu krediler karşılığında ortaklarından, kredi sözleşmesinde belirtilen vadelere uygun olarak anapara ve faiz dahil olarak alacak senedi almış ve söz konusu senetleri vadesinde tahsil ederek ortaklara aynı şartlarla yansıtılan bu kredilerin tamamını kapatmıştır.

Şirket'in proje finansmanı için HSBC Bank Plc'den kullanmış olduğu toplam 100.000.000 ABD Doları anapara tutarlı kredinin son geri ödemesi 25 Haziran 2012 tarihinde yapılarak borcun tamamı kapatılmıştır. Ortaklara aynı şartlarla borç verilen gerek 30.000.000 ABD Doları anapara tutarlı HSBC Bank Plc kredisi gerekse 80.000.000 ABD Doları anapara tutarlı Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O kredisi Şirket tarafından tahsil edilerek geri ödemeleri gerçekleştirilmiş ve söz konusu kredilerin tamamı kapatılmıştır.

Şirket 22 Haziran 2012 tarihinde HSBC Bank PLC'den Libor (%1,05 sabit faiz) + %5,65 olmak üzere yıllık %6,70 oran ile 73 Pafta 1083 68 parselde inşası devam eden Akasya Acıbadem AVM yatırımının finansmanı için 2 yıl ödemesiz 3 yıl geri ödemeli olmak üzere toplam 5 yıl vadeli 100.000.000 ABD Doları tutarında yeni kredi kullanmıştır.

Şirket, 21 Mart 2013 tarihinde 73 Pafta, 1083 Ada, 68 (C) parsel'de gerçekleştirdiği AVM projesinin finansmanı için Asya Katılım Bankası A.Ş.'den yıllık % 5,40 faiz oranlı 2 yıl ödemesiz 4 yıl geri ödemeli olmak üzere toplam 6 yıl vadeli 50.000.000 ABD Doları anapara tutarlı kredi kullanmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	31 Mart 2013	31 Aralık 2012	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Finansal kiralama borçları				
Bir yıl içinde	499.744	652.164	479.656	619.419
Bir ile beş yıl arasındakiler	61.165	60.282	55.147	54.351
Eksi: geleceğe ait finansal giderler	(26.106)	(38.676)	-	-
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	<u>534.803</u>	<u>673.770</u>	534.803	673.770
Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar kısmında gösterilen)			(479.656)	(619.419)
12 aydan sonra ödenecek borçlar			<u>55.147</u>	<u>54.351</u>

Finansal kiralama, Antalya'da bulunan Bizim Toptan Satış Mağazası A.Ş.'ye (BTM) ilişkindir.

Bilanço tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemine konu edilen varlıkların net defter değeri 5.121.600 TL'dir (31 Aralık 2012: 5.228.300 TL).

Sözleşme tarihinde finansal kiralama işlemlerine ilişkin faiz oranları tüm kiralama dönemi için sabitlenmiştir. Sözleşme ortalama efektif faiz oranı yıllık yaklaşık %8'dir (2012: %8).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Ticari alacaklar	4.993.822	5.042.544
Alacak senetleri	18.209.843	18.292.159
Şüpheli ticari alacaklar	16.519	16.519
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(16.519)	(16.519)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 22)	1.042.961	1.063.525
	<u>24.246.626</u>	<u>24.398.228</u>

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ama değer düşüklüğüne uğramamış alacak senetlerinin tutarı 7.669.139 TL'dir (31 Aralık 2012: 1.378.189 TL). Bu alacaklara ilişkin konut tapu devirleri yapılmadığı için alacaklar değer düşüklüğüne uğramamıştır.

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı 16.519 TL'dir (31 Aralık 2012:16.519). 31 Mart 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait şüpheli ticari alacak hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak -31 Mart 2013	1 Ocak -31 Mart 2012
<u>Şüpheli ticari alacak karşılığı</u>		
Açılış bakiyesi	16.519	-
Dönem gideri	-	-
Kapanış bakiyesi	<u>16.519</u>	<u>-</u>

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Uzun vadeli ticari alacaklar</u>		
Alacak senetleri	149.999	2.627.500
	<u>149.999</u>	<u>2.627.500</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	8.723.205	10.355.095
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 22)	20.796.690	20.565.673
	<u>29.519.895</u>	<u>30.920.768</u>

7. STOKLAR

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Arsalar	<u>3.726.560</u>	<u>3.726.528</u>
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	56.740.791	45.328.726
Tamamlanan konutlar	282.670	280.362
	<u>60.750.021</u>	<u>49.335.616</u>

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 206.100 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Kuru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etapta oluşmaktadır. Göl etabında 463, Kuru etabında 436, Kent etabında ise 458 adet olmak üzere toplam 1.357 adet konut bulunmaktadır. Yukarıda ayrıntılarına yer verilen "geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri", halihazırda inşası devam etmekte olan konutlara ilişkin yapılan harcamaları içermekte olup, 282.670 TL (31 Aralık 2012: 280.362 TL) ise tamamlanmış ancak satışı finansal tabloların düzenlenme tarihi itibarıyla gerçekleşmemiş konutları içermektedir. Şirket, inşaatı devam eden konutların Eylül 2013 döneminde teslim edilmesini planlamaktadır. Yukarıda ayrıntılarına yer verilen arsalar kalemi, Akasya Kent etabının konutlara isabet eden tutarından oluşmaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Maliyet Değeri

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	19.103.696	410.600.250	429.703.946
AVM için yapılan harcamalar	-	32.848.757	32.848.757
Sosyal tesis için yapılan harcamalar	-	39.982	39.982
31 Mart 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	19.103.696	443.488.989	462.592.685

Birikmiş Amortismanlar

1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	-	(1.272.256)	(1.272.256)
Dönem gideri	-	(325.227)	(325.227)
31 Mart 2013 itibariyle kapanış	-	(1.597.483)	(1.597.483)
31 Mart 2013 itibariyle net defter değeri	19.103.696	441.891.506	460.995.202

2 Kasım 2011 itibariyle Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin edinilmesi ile yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile transfer olmuş olup, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine aşağıda yer verilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekspertiz raporları "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler İle Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Seri: VIII, No: 35)" kapsamında faaliyet gösteren SPK lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından yapılmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Mart 2013	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Maliyet Bedeli (TL)	Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
Akasya Alışveriş Merkezi	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	17 Ocak 2013	377.438.256	1.001.061.756
Bizim Top. Sat. M.(BTM) -Altunizade	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	17 Ocak 2013	9.880.000	10.110.000
Bizim Top. Sat. M.(BTM) -Antalya	Maliyet	17 Ocak 2013	5.335.000	5.400.000
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Maliyet ve Emsal Karşılaştırma	17 Ocak 2013	15.640.000	17.700.000
Komili Fabrika Binası - Gebze	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	17 Ocak 2013	42.545.000	43.000.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	17 Ocak 2013	2.107.000	2.160.260
			<u>452.945.256</u>	<u>1.079.432.016</u>

31 Mart 2013 itibariyle maliyeti 9.647.429 TL olan sosyal tesis bu tabloya dahil edilmemiştir.

	Arazi ve arsalar	Binalar (*)	Toplam
Maliyet Değeri			
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	20.682.302	265.857.662	286.539.964
AVM için yapılan harcamalar	-	34.105.688	34.105.688
Sosyal tesis için yapılan harcamalar	-	427.800	427.800
Çıkışlar	-	(1.631.500)	(1.631.500)
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	20.682.302	298.759.650	319.441.952
Birikmiş Amortismanlar			
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	-	(257.128)	(257.128)
Dönem gideri	-	(281.501)	(281.501)
Çıkışlar	-	145.309	145.309
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	-	(393.320)	(393.320)
31 Mart 2012 itibariyle net defter değeri	20.682.302	298.366.330	319.048.632

(*) Söz konusu tutarlar yapılmakta olan Akasya AVM projesi ile sosyal tesise ilişkindir. Proje devam etmekte olduğundan, cari dönemde amortisman ayrılmamıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

<u>31 Aralık 2012</u>	<u>Değerleme Yöntemi</u>	<u>Ekspertiz Rapor Tarihi</u>	<u>Maliyet Bedeli (TL)</u>	<u>Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)</u>
Akasya Alışveriş Merkezi	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	17 Ocak 2013	344.589.499	1.001.061.756
Bizim Top. Sat. M.(BTM) -Altunizade	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	17 Ocak 2013	9.880.000	10.110.000
Bizim Top. Sat. M.(BTM) -Antalya	Maliyet	17 Ocak 2013	5.335.000	5.400.000
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Maliyet ve Emsal Karşılaştırma	17 Ocak 2013	15.640.000	17.700.000
Komili Fabrika Binası - Gebze	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	17 Ocak 2013	42.545.000	43.000.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	17 Ocak 2013	2.107.000	2.160.260
			<u>420.096.499</u>	<u>1.079.432.016</u>

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen yatırım amaçlı gayrimenkuller için 2013 yılı içerisinde, 325.227 TL'si amortisman gideri olmak üzere, toplam 335.911 TL tutarında işletme gideri oluşmuştur (31 Mart 2012: 281.501 TL'si amortisman gideri olmak üzere, toplam 323.582 TL tutarında işletme gideri oluşmuştur).

Şirket, 1.746.972 TL tutarındaki (31 Mart 2012: 1.926.475 TL) kira gelirini faaliyet kiralaması altında edinilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir (Not 15).

31 Mart 2013 itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri toplamı 11.615.666 TL'dir (31 Aralık 2012: 4.569.502 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	<u>Arazi ve arsalar</u>	<u>Taşıtlar</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Özel maliyetler</u>	<u>Toplam</u>
<u>Maliyet Değeri</u>					
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	6.340.447	33.158	2.101.450	10.863	8.485.918
Alımlar	-	13.559	186.414	-	199.973
31 Mart 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>6.340.447</u>	<u>46.717</u>	<u>2.287.864</u>	<u>10.863</u>	<u>8.685.891</u>
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>					
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	-	(33.158)	(1.189.565)	(1.942)	(1.224.665)
Dönem gideri	-	(227)	(93.395)	(241)	(93.863)
31 Mart 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	-	<u>(33.385)</u>	<u>(1.282.960)</u>	<u>(2.183)</u>	<u>(1.318.528)</u>
31 Mart 2013 itibariyle net defter değeri	<u>6.340.447</u>	<u>13.332</u>	<u>1.004.904</u>	<u>8.680</u>	<u>7.367.363</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>					
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	4.761.841	58.875	1.734.935	1.220	6.556.871
Alımlar	-	-	133.340	-	133.340
Çıkışlar	-	(25.717)	-	-	(25.717)
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>4.761.841</u>	<u>33.158</u>	<u>1.868.275</u>	<u>1.220</u>	<u>6.664.494</u>
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>					
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	-	(56.208)	(849.145)	(873)	(906.226)
Dönem gideri	-	(1.599)	(83.177)	(218)	(84.994)
Çıkışlar	-	25.717	-	-	25.717
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>-</u>	<u>(32.090)</u>	<u>(932.322)</u>	<u>(1.091)</u>	<u>(965.503)</u>
31 Mart 2012 itibariyle net defter değeri	<u>4.761.841</u>	<u>1.068</u>	<u>935.953</u>	<u>129</u>	<u>5.698.991</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik Ömrü
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	4-5 yıl
Özel Maliyetler	5 -10 yıl

10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	Haklar	
	2013	2012
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	363.769	199.907
Alımlar	20.449	-
31 Mart itibariyle kapanış bakiyesi	384.218	199.907
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	(197.030)	(144.610)
Dönem gideri	(21.282)	(11.310)
31 Mart itibariyle kapanış bakiyesi	(218.312)	(155.920)
31 Mart itibariyle net defter değeri	165.906	43.987

Maddi olmayan duran varlıklara (Haklar) ait itfa süresi 5 yıldır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2013	TL karşılığı	ABD Doları
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	235.131.000	130.000.000
Şirket'in 3üncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2)	18.448.436	-
Toplam	253.579.436	130.000.000

- (1) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı üzerinde HSBC Plc. tarafından 130.000.000 ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir.
- (2) Akasya Kuru etabından konut satın alan müşterilerin HSBC Bank A.Ş.'den kullanmış oldukları konut kredilerinin teminatını teşkil etmek üzere adı geçen banka lehine ipotek tesis edilmiştir.

31 Aralık 2012	TL karşılığı	ABD Doları
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	231.738.000	130.000.000
Şirket'in 3üncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2)	18.448.436	-
Toplam	250.186.436	130.000.000

- (1) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı üzerinde HSBC Plc. tarafından 130.000.000 ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir.
- (2) Akasya Kuru etabından konut satın alan müşterilerin HSBC Bank A.Ş.'den kullanmış oldukları konut kredilerinin teminatını teşkil etmek üzere adı geçen banka lehine ipotek tesis edilmiştir.

Şirket AVM yatırımıyla ilgili finansal kiralama kapsamına giren ısıtma tesisatı, asansör, yürüyen merdiven ve benzeri imalat kalemleri için 2012 yılı içerisinde 18 ay geri ödemesiz olmak üzere toplam 60 ay vadeli yıllık %6,90 oran ile 25 milyon USD tutarında, 24 ay geri ödemesiz olmak üzere toplam 72 ay vadeli yıllık %6,75 oran ile 29.5 milyon USD tutarında, 2 ayrı finansal kiralama şirketiyle finansal kiralama sözleşmeleri akdetmiştir. Finansal kiralama kapsamına giren bahse konu imalatlar bilanço tarihi itibarıyla tamamlanmamış olduğundan anılan finansal kiralama işlemlerine finansal tablolarda yer verilmemiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Birleşme işlemleri esnasında, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. Maddeleri hükümleri kapsamında, Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarının ödeneceği ve diğer ödevlerinin yerine getirileceği taahhüt edilmiştir.

13. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>		
Verilen sipariş avansları (*)	21.810.779	26.345.243
Peşin ödenen vergi ve fonlar	1.684.104	1.506.959
Gelecek aylara ait giderler	306.194	656.935
İş avansları	152.886	131.232
Personel avansları	10.825	6.416
	<u>23.964.788</u>	<u>28.646.785</u>

(*) İnşaatına devam edilen projelere ilişkin olarak verilen avanslardır.

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Diğer Duran Varlıklar</u>		
Devreden KDV	102.061.749	95.749.958
Gelecek yıllara ait giderler	55.163	1.249.523
	<u>102.116.912</u>	<u>96.999.481</u>

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler (*)</u>		
Alınan sipariş avansları	323.044.003	302.931.100
	<u>323.044.003</u>	<u>302.931.100</u>

(*) 323.044.003 TL tutarındaki kısa vadeli yükümlülükler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için müşterilerden alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2012: 302.931.100 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

14. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket'in 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Mart		31 Aralık	
		2013	%	2012	
Yıldız Holding A.Ş.	24,1%	213.640.417	24,1%	213.640.417	
Ali Raif Dinçkök	9,4%	83.054.595	9,4%	83.054.595	
Avni Çelik	7,2%	63.734.427	0,4%	3.734.427	
Ömer Dinçkök	7,0%	62.295.125	7,0%	62.295.125	
Sinpaş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	6,9%	61.431.299	6,9%	61.431.299	
Akiş G.Menkul Yatırımı A.Ş.	6,6%	58.142.186	6,6%	58.142.186	
Rifat Hasan	5,1%	45.262.490	0,0%	60.000	
Sinpaş Yapı End. ve Tic A.Ş.	4,4%	38.657.630	4,4%	38.657.630	
Nesim Özmandıracı	3,7%	33.224.067	3,7%	33.224.067	
Raif Ali Dinçkök	2,4%	20.931.162	2,4%	20.931.162	
Atlantik Holding A.Ş.	2,2%	19.380.706	2,2%	19.380.706	
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	2,2%	19.380.671	2,2%	19.380.671	
Ayça Dinçkök	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Mutlu Dinçkök	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Aslan Badi	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Ahsen Özokur	0,6%	4.974.811	0,6%	4.974.811	
Murat Ülker	0,6%	4.974.811	0,6%	4.974.811	
Gözde Girişim Sermayesi Y.O. A.Ş.	0,5%	4.581.842	0,5%	4.581.842	
Abdullah Tivnikli	0,0%	136.901	4,8%	42.407.297	
İsmail Fahreddin Tivnikli	0,0%	-	2,0%	17.729.604	
Diğer	13,5%	119.574.461	18,6%	164.776.951	
Çıkarılmış Sermaye	100%	886.601.669	100%	886.601.669	
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı		(806.601.669)		(806.601.669)	
Nominal Sermaye		<u>80.000.000</u>		<u>80.000.000</u>	

Şirket'in 31 Mart 2013 tarihindeki sermayesi 88.660.166.900 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2012: 88.660.166.900 adet).

2011 yılında şirket 14.050.000 TL olan şirket sermayesini birleşme öncesi 24.000.000 TL'ye artırmış ve bu defa artırılan 9.950.000 TL'nin tamamını geçmiş yıl karının sermayeye ilavesi yoluyla karşılamıştır. Söz konusu sermaye artırımını 7 Temmuz 2011 tarihli 7853 sayılı Ticaret Sicil Gazetisinde tescil ve ilan edilmiştir. Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir. Cari yıl içerisinde birleşme işlemi kapsamında 806.601.669 adet hisse birleşme nedeniyle ortaklar arasında dağıtılmıştır.

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000 TL'dir.

Şirket'in sermaye enflasyon düzeltmesi farkları 36.467 TL (31 Aralık 2012: 36.467 TL), hisse senedi ihraç primleri 736.316 TL (31 Aralık 2012: 736.316) olarak oluşmuştur.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

14. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

a) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen paylara ilişkin imtiyazlara aşağıda yer verilmiştir:

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Grubu	Türü	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Murat Ülker	A	Nama	20.000.000	200.000
Ahsen Özokur	A	Nama	20.000.000	200.000

A grubu paylar nama ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. İmtiyazlı payların devri SPK iznine tabidir.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Şirket Yönetim Kurulu 12 kişiden oluşmaktadır ve üyelerin 4 adedi (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir. Diğer Yönetim Kurulu üyeleri ise genel hükümlere göre tespit edilecek adaylar arasından seçilir.

Şirket esas sözleşmesinin 13. maddesine göre, Yönetim Kurulu toplantılarının başlayabilmesi için en az 8 yönetim kurulu üyesinin toplantıda hazır bulunması ve en az 8 üyenin olumlu oyu ile karar alınması şarttır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Yasal Yedekler	30.421.141	30.421.141
	<u>30.421.141</u>	<u>30.421.141</u>

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

SPK'nın 1 Ocak 2008 tarihine kadar geçerli olan gereklilikleri uyarınca enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo denkleştirme işleminde ortaya çıkan ve "geçmiş yıllar zararı"nda izlenen tutarı, SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş finansal tablolara göre dağıtılabilecek kar rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınmaktaydı. Bununla birlikte, "Geçmiş yıllar zararları"nda izlenen söz konusu tutar, varsa dönem karı ve dağıtılmamış geçmiş yıl karları, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler, özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktaydı.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

14. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (devamı)

Yine 1 Ocak 2008 tarihine kadar geçerli olan uygulama uyarınca, enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo düzenlenmesi sonucunda özkaynak kalemlerinden “Sermaye, emisyon primi, Yasal yedekler, Statü yedekleri, Özel yedekler ve Olağanüstü yedek” kalemlerine bilançoda kayıtlı değerleri ile yer verilmekte ve bu hesap kalemlerinin düzeltilmiş değerleri toplu halde özkaynak grubu içinde “Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları” hesabında yer almaktaydı. Tüm özkaynak kalemlerine ilişkin “Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları” sadece bedelsiz sermaye artırımını veya zarar mahsubunda, olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilmekteydi.

1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre “Ödenmiş sermaye”, “Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler” ve “Hisse senedi ihraç primleri”nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

- “Ödenmiş sermaye”den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, “Ödenmiş sermaye” kaleminden sonra gelmek üzere açılacak “Sermaye düzeltmesi farkları” kalemiyle;
- “Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler” ve “Hisse senedi ihraç primleri”nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımını veya sermaye artırımına konu olmamışsa “Geçmiş yıllar kar/zararıyla”,

ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Kar Dağıtım:

Sermaye Piyasası Kurulu’nca (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine, bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul’un Seri: IV, No: 27 sayılı “Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği”nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Yönetim kurulu, rapor tarihi itibarıyla, cari yıl temettü ödemesine ilişkin herhangi bir karar almamıştır.

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan dönem zararı 960.914 TL (31 Aralık 2012: 30.991.153 TL zarar) ve Şirket’in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla 135.563.094 TL’dir (31 Aralık 2012: 135.563.094 TL’dir).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Konut satışları:

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Akasya Göl Etabı Konut Satışları	-	729.704
Akasya Koru Etabı Konut Satışları	-	1.862.925
Satış iskontoları(-)	-	(512.355)
	-	2.080.274

Kira gelirleri:

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Rozi Kağıt Fabrikası	880.506	1.144.067
Fecir İş Merkezi	462.534	399.701
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Altunizade	256.535	234.654
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Antalya	115.378	105.469
Mecidiyeköy İş Merkezi	32.019	42.584
	1.746.972	1.926.475
	1.746.972	4.006.749

Satışların maliyeti

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Akasya Göl Etabı taşeron giderleri	-	(315.283)
Akasya Koru Etabı taşeron giderleri	-	(930.284)
Ortak taşeron giderleri	-	(300.783)
Satılan ticari mallar maliyeti	-	(1.546.350)
Verilen hizmet maliyeti	(335.911)	(323.582)
	(335.911)	(1.869.932)

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	1.432.771	417.102
Genel yönetim giderleri (-)	3.452.414	815.736
	<u>4.885.185</u>	<u>1.232.838</u>

Pazarlama,Satış ve Dağıtım Giderleri Detayı

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Reklam ve tanıtım giderleri	865.529	73.017
Personel giderleri	166.277	101.535
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	88.290	49.189
Amortisman giderleri	73.245	75.839
Kırtasiye ve sarf malzemeleri giderleri	66.703	4.906
Ulaşım giderleri	33.697	537
Danışmanlık giderleri	28.194	42.000
Kargo giderleri	20.524	72
Temsil ağırlama gideri	18.101	6.555
Bakım onarım giderleri	8.899	1.400
Noter tescil giderleri	8.163	22.926
Vergi,resim ve harçlar	6.439	15.522
Elektrik,su,gaz giderleri	685	4.958
Diğer	48.025	18.646
	<u>1.432.771</u>	<u>417.102</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

Genel Yönetim Giderleri Detayı

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Vergi, resim ve harçlar (*)	2.274.988	6.813
Personel giderleri	386.889	338.516
SPK Giderleri	221.650	221.650
Danışmanlık giderleri	184.842	165.853
Amortisman giderleri	41.900	16.278
Ulaşım giderleri	37.519	3.460
Diğer	304.626	63.166
	<u>3.452.414</u>	<u>815.736</u>

(*) Vergi resim ve harçlar satılan konutlara istinaden katlanılan tapu harçları ve emlak vergilerinden oluşmaktadır.

17. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine Göre Giderler:

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Personel giderleri	553.166	440.051
SPK ve İMKB harçları	221.650	221.650
Danışmanlık giderleri	213.036	207.853
Amortisman giderleri	115.145	92.117
Reklam giderleri	865.529	73.017
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	88.290	49.189
Noter tescil giderleri	8.163	22.926
Vergi, resim ve harçlar	2.281.427	22.335
Elektrik, su, gaz giderleri	685	4.958
Ulaşım giderleri	71.216	3.997
Bakım onarım giderleri	8.899	1.400
Diğer giderler	457.979	93.345
	<u>4.885.185</u>	<u>1.232.838</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

31 Mart 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait diğer faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Hurda satış geliri	49.690	-
Kira gelirleri	16.025	36.160
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	-	178.950
Sabit kıymet satış karı	-	169.717
Diğer gelir ve karlar	6.576	-
	<u>72.291</u>	<u>384.827</u>

31 Mart 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait diğer faaliyetlerden giderin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Kesin hesap maliyeti (*)	330.679	10.828.755
Giderleştirilen okul maliyeti	16.259	1.846.842
Sabit kıymet satış zararları	-	29.472
Diğer gider ve zararlar	3.401	5.000
	<u>350.339</u>	<u>12.710.069</u>

(*) Söz konusu maliyet, daha önce yapımı tamamlanmış ve müşterilere teslim edilmiş konutlara ilişkin taşeronların gerçekleştirdiği ilave hizmetler, kesin hesap sürecinde tespit edilen metraj farkları, diğer inşaat uygulama bedelleri ile söz konusu etaplarda yaşamın başlaması sebebiyle daha sonradan ortaya çıkan tamir, bakım ve onarım maliyetlerinden oluşmaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Banka mevduatı	1.139.138	2.822.480
Ortaklara kullandırılan kredi faiz geliri	-	1.168.181
Alacak senetleri faiz geliri	-	152.234
Ters repo faiz geliri	-	32.135
Vade farkı gelirleri	468.933	999.599
Kur farkı geliri	1.035.904	2.058.014
	<u>2.643.975</u>	<u>7.232.643</u>

(*) Müşterilere yapılan satışlar, TÜFE + 300 baz puan faiz içermekte olup, anılan tutar bahse konu olan vade farkından kaynaklanmaktadır.

20. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
Kur farkı giderleri	(582.297)	(9.421.163)
Kısa vadeli borçlanma giderleri	(22.946)	(1.253.004)
Reeskont giderleri	(56.752)	-
	<u>(661.995)</u>	<u>(10.674.167)</u>

21. HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Hisse başına kazanç / (kayıp)		
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	886.601.669	886.601.669
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem (zararı) / karı	(1.770.192)	(14.862.787)
Hisse başına kazanç / (kayıp)	(0,002)	(0,017)

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan olan ticari alacaklar genellikle konut satış işlemlerinden kaynaklanmaktadır. Şirket satış kampanyası boyunca ilişkili taraflar dahil tüm müşterilerine %25 Peşin %75 konut kredisi veya %50'si peşin ve % 50'si ise 5 yıl vadeli ve 5 eşit taksit olmak üzere ödeme planı sunmuştur. Söz konusu ara ödemeler ise TÜFE'ye göre endekslenmektedir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Mart 2013				
	Alacaklar	Borçlar			
	Kısa vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli	
		Ticari	Ticari olmayan	Finansal kiralama borçları	Finansal kiralama borçları
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari				
Ortaklar					
Yıldız Holding A.Ş.	15.713	-	-	-	-
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	8.922	-	-	-
Doğu Batı San.Ürünleri İhr.İth.A.Ş.	-	-	-	-	-
Akis Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.	-	25.380	-	-	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	-
Aile Bireyleri	201.213	19.943.959	-	-	-
Diğer ilişkili şirketler:					
Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	479.656	55.147
SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	693.060	-	-	-	-
Dekors Mekan Tasarımı ve Dekorasyon Tic.A.Ş.	17.440	-	-	-	-
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San.Tic.A.Ş.	106.796	11.657	-	-	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	518	-	-	-
Çelik & Çelik Yapısal Çelik End. ve Tic.A.Ş.	8.739	-	-	-	-
Akdünya Eğitim.Eğlence Sanat Yatırımlı.Ve Dış Tic.AŞ.	-	-	-	-	-
Seranit Granit Seramik San. ve Tic.A.Ş.	-	730.735	-	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	75.519	-	-	-
	1.042.961	20.796.690	-	479.656	55.147

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2013						
	Danışm. ve Diğer Gelir	Enerji Alımı	Faiz giderleri	Kira geliri	Diğer Alımlar	Diğer Gelirler	Reklam Giderleri
<u>Ortaklar</u>							
Yıldız Holding A.Ş.	6.038	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>	-	-	-	-	-	-	-
Kentsel Hiz. Yapı ve İşl. San.Tic.A.Ş.	-	-	-	12.000	7.000	-	-
Çelik&Çelik Yap. Çel. End. Tic.A.Ş.	-	-	-	-	4.167	-	-
Akenerji Elekt. İth. İhr. Top.Tic.A.Ş.	-	100.363	-	-	-	-	-
Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	-	-	-	371.913	5.168	-	-
Akiş Gayrimenkül Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	73.374	-	-
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	13.009	-	-	-	-
SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	-	-	-	880.506	-	-	3.090
Seranit Granit Seramik San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	495.914	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	88.718	-	-
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	-	36.974	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	3.917	-	-
Prodek Mekan Tasarımı Proje Deko.Ürün.San.Tic.A.Ş.	-	-	-	-	26.418	-	-
Yapımek Yapı Mek. ve Oto.End.Tic.A.Ş.	-	-	-	-	-	437	-
	<u>6.038</u>	<u>100.363</u>	<u>13.009</u>	<u>1.264.419</u>	<u>704.676</u>	<u>37.411</u>	<u>3.090</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Aralık 2012				
	Alacaklar	Borçlar			
	Kısa vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari	Ticari olmayan	Finansal kiralama borçları	Finansal kiralama borçları
İlişkili taraflarla olan bakiyeler					
Ortaklar					
Yıldız Holding A.Ş.	21.862	-	-	-	-
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	69.070	-	-	-
Akis Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.	-	22.996	-	-	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	44.046	-	-	-
Aile Bireyleri	201.213	19.955.226	-	-	-
Diğer ilişkili şirketler:					
Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	619.419	54.351
SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	688.510	-	-	-	-
Çelik & Çelik Yapısal Çelik End. ve Tic.A.Ş.	27.703	-	-	-	-
Dekors Mekan Tasarımı ve Dekorasyon Tic.A.Ş.	17.441	-	-	-	-
Seranit Granit Seramik San. ve Tic.A.Ş.	-	380.337	-	-	-
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San.Tic.A.Ş.	106.796	4.531	-	-	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	205	-	-	-
Akenerji ElektrikEnerjisi İth.İhr. Toptan Tic.A.Ş.	-	86.390	-	-	-
Diğer ilişkili şirketler	-	2.872	-	-	-
	1.063.525	20.565.673	-	619.419	54.351

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2012				
	Enerji Alımı	Faiz giderleri	Kira geliri	Diğer Alımlar	Diğer Gelirler
<u>Ortaklar</u>					
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	3.090
Yıldız Holding A.Ş.	-	-	-	1.000	-
<u>Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler</u>					
Dekors Mek. Tas. Ve Dek. Tic.A.Ş.	-	-	20.000	-	46
Kentsel Hiz. Yapı ve İşl. San.Tic.A.Ş.	-	-	-	411.911	-
Çelik&Çelik Yap. Çel. End. Tic.A.Ş.	-	-	-	10.560	-
Akenerji Elekt. İth. İhr. Top.Tic.A.Ş.	209.232	-	-	-	-
Mikron'S Mikronize End.Tic.A.Ş.	-	-	-	14.170	-
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	222.673	-	-	-
SCA Yıldız Kağıt ve Kiş.Bak.Ür.A.Ş.	-	-	1.144.067	3.140	-
Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	-	-	340.123	-	-
	<u>209.232</u>	<u>222.673</u>	<u>1.504.190</u>	<u>440.781</u>	<u>3.136</u>

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler	402.806	97.748
	<u>402.806</u>	<u>97.748</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	268.970	113.161	27.727
2a. Parasal Finansal Varlıklar	31.302.025	17.306.109	201
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	27.085.645	12.116.562	2.229.686
4. DÖNEN VARLIKLAR	58.656.640	29.535.832	2.257.614
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	46.250.014	25.570.860	-
8. DURAN VARLIKLAR	46.250.014	25.570.860	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	104.906.654	55.106.692	2.257.614
10. Ticari Borçlar	1.288.632	245.406	364.296
11. Finansal Yükümlülükler	12.408.211	6.860.292	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	106.042	58.629	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	13.802.885	7.164.327	364.296
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	259.915.563	143.702.971	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	971.338	10.000	411.079
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	260.886.901	143.712.971	411.079
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	274.689.786	150.877.298	775.375
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(169.783.132)	(95.770.606)	1.482.239
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(169.783.132)	(95.770.606)	1.482.239
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

	31 Aralık 2012		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	34.584.752	19.399.686	1.221
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	26.858.187	11.700.458	2.551.750
4. DÖNEN VARLIKLAR	61.442.939	31.100.144	2.552.971
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	24.205.157	13.578.569	-
8. DURAN VARLIKLAR	24.205.157	13.578.569	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	85.648.096	44.678.713	2.552.971
10. Ticari Borçlar	786.781	-	334.558
11. Finansal Yükümlülükler	12.278.916	6.888.206	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	97.592	54.747	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	13.163.289	6.942.953	334.558
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	166.920.862	93.638.989	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	745.630	10.000	309.480
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	167.666.492	93.648.989	309.480
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	180.829.781	100.591.942	644.038
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	(95.181.685)	(55.913.229)	1.908.933
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(95.181.685)	(55.913.229)	1.908.933
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kur riski yönetimi

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları kurundaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kur riski yönetimi

Kur riskine duyarlılık

31 Mart 2013

Kar / Zarar

<u>Yabancı paranın</u>	<u>Yabancı paranın</u>
<u>değer kazanması</u>	<u>değer kaybetmesi</u>

ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde

1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(17.322.029)	17.322.029
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(17.322.029)	17.322.029

Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde

4 - Avro net varlık / yükümlülük	343.716	(343.716)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	343.716	(343.716)

Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde

7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	-	-

TOPLAM (3 + 6 +9)	(16.978.313)	16.978.313
--------------------------	---------------------	-------------------

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kur riski yönetimi

Kur riskine duyarlılık

31 Aralık 2012

Kar / Zarar

	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>
--	--	---

ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde

1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(9.967.092)	9.967.092
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	<u>(9.967.092)</u>	<u>9.967.092</u>

Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde

4 - Avro net varlık / yükümlülük	448.924	(448.924)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	<u>448.924</u>	<u>(448.924)</u>

Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde

7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	<u>-</u>	<u>-</u>

TOPLAM (3 + 6 +9)	<u>(9.518.168)</u>	<u>9.518.168</u>
--------------------------	--------------------	------------------

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA
DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

24. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

25. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	154.830.391	86.142.936
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/(a)	521.745.223	477.767.306
C	İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	14.400.000	14.400.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No:11, Md.24/(g)	-	-
	Diğer Varlıklar		159.736.144	161.385.939
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No:11, Md.4/(i)	850.711.758	739.696.181
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No:11, Md.35	271.788.971	178.526.008
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: VI, No:11, Md.35		
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No:11, Md.35	534.803	673.770
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No:11, Md.24/(g)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri: VI, No:11, Md.35	216.591.595	218.343.753
	Diğer Kaynaklar		361.796.389	342.152.650
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No:11, Md.4/(i)	850.711.758	739.696.181
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Cari Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)		
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	154.828.225	86.126.828
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)		
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)		
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No:11, Md.27/(d)		
C1	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)		
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No:11, Md.32/(a)		
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: VI, No:11, Md.35	3.000.000	3.000.000
K	Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No:11, Md.25/(n)		

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

25. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (%)	Önceki Dönem (%)	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No:11, Md.25/(n)	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/(a),(b)	61%	65%	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	20%	14%	50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)	0%	0%	49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No:11, Md.27/(d)	0%	0%	20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No:11, Md.32/(a)	0%	0%	10%
7	Borçlanma Sınırı	Seri: VI, No:11, Md.35	127%	83%	500%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	18%	12%	10%

Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nde değişiklik yapan Seri:VI, No:29 sayılı Tebliğ’in 28.07.2011 tarihinde yürürlüğe girmesiyle birlikte 30.09.2011 tarihli finansal tablolarından itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulanmasına son verilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı’nın 14.10.2011 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile portföy ile ilgili tüm bilgilerin Ek Dipnot olarak “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda” yer verilmesine karar verilmiştir.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.