

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

**1 OCAK- 31 MART 2014  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
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 2014 tarihli solo özet bilançosu, aynı tarihte sona eren solo üç aylık özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet solo finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartlarına (Ara Dönem Finansal Raporlama) uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem solo finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.


#### *İncelemenin Kapsamı*

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

#### *Sonuç*

İncelememiz sonucunda, ekteki ara dönem solo finansal tablolarının, KGK tarafından yayımlanan 34 No'lu Türkiye Muhasebe Standardı'na tüm önemli yönleriyle uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

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



Hasan Kılıç, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 20 Mayıs 2014

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇO .....	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU .....	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	6-45
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	7-10
NOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	11-15
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	15-16
NOT 5 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	16-17
NOT 6 STOKLAR.....	17
NOT 7 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	18
NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKÜLLER .....	19-21
NOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	22-24
NOT 10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	24
NOT 11 KİRALAMA İŞLEMLERİ.....	25
NOT 12 BORÇLANMA MALİYETLERİ .....	25
NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	26
NOT 14 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR .....	26
NOT 15 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	27
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	28
NOT 17 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	29-31
NOT 18 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	32
NOT 19 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	33-34
NOT 20 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	34-35
NOT 21 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	35
NOT 22 FİNANSAL GELİRLER.....	35
NOT 23 FİNANSAL GİDERLER .....	36
NOT 24 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR .....	36
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ .....	36
NOT 26 FİNANSAL ARAÇLAR .....	37-38
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	39-42
NOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	42
NOT 29 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR .....	43
NOT 30 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM .....	44-45

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 31 Mart 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>218.251.943</b>	<b>240.649.917</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	29	18.649.020	66.880.588
Ticari Alacaklar	3-4	28.081.890	22.144.823
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3	9.380.982	7.628.406
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	18.700.908	14.516.417
Diğer Alacaklar		248.846	243.690
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	248.846	243.690
Stoklar	6	159.866.653	131.868.843
Peşin Ödenmiş Giderler	7	10.075.833	18.286.826
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	1.041.308	970.627
Diğer Dönen Varlıklar	16	288.393	254.520
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>839.512.931</b>	<b>732.028.181</b>
Finansal Yatırımlar			
-Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	26	7.425.000	7.400.000
Ticari Alacaklar	4	7.505.012	87.294
-Ticari alacaklar		7.505.012	87.294
Diğer Alacaklar	5	816.095	687.416
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	677.337.955	587.224.093
Maddi Duran Varlıklar	9	15.433.407	10.732.503
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	385.372	301.293
Peşin Ödenmiş Giderler		838.173	890.039
Diğer Duran Varlıklar	16	129.771.917	124.705.543
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.057.764.874</b>	<b>972.678.098</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 31 Mart 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>437.055.262</b>	<b>486.723.334</b>
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	26	69.332.289	51.349.257
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11-3	8.702.120	65.075
-İlişkili Taraflara Finansal Borçlar	3	-	65.075
-İlişkili Olmayan Taraflara Finansal Borçlar	11	8.702.120	-
Ticari Borçlar	3-4	26.242.620	15.222.666
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3	769.971	1.732.184
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	25.472.649	13.490.482
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		696.251	905.445
Diğer Borçlar		511.395	366.209
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Ticari Olmayan Borçlar	5	511.395	366.209
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		274.276	328.008
Ertelenmiş Gelirler	3-7	329.625.595	416.405.178
-İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	3	21.831.059	21.801.556
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		307.794.536	394.603.622
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	1.670.716	2.081.496
		<b>437.055.262</b>	<b>486.723.334</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>369.323.844</b>	<b>288.337.958</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	26	265.636.354	273.685.192
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11	86.947.332	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Finansal Borçlar		86.947.332	-
Diğer Borçlar	5	16.601.792	14.289.396
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		138.366	363.370
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>251.385.768</b>	<b>197.616.806</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>251.385.768</b>	<b>197.616.806</b>
Ödenmiş Sermaye	17	886.601.669	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	17	(806.601.669)	(806.601.669)
Sermaye Düzeltme Farkları	17	36.467	36.467
Paylara İlişkin Primler	17	736.316	736.316
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	30.421.141	30.421.141
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Aktüeryal Kazanç		25.508	18.034
Geçmiş Yıllar Karları		86.404.848	107.149.829
Net Dönem Karı / (Zararı)		53.761.488	(20.744.981)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.057.764.874</b>	<b>972.678.098</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2013
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>			
Hasılat	18	116.781.733	1.746.972
Satışların Maliyeti (-)	18	(52.816.728)	(335.911)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar(zarar)</b>			
<b>BRÜT KAR</b>		<b>63.965.005</b>	<b>1.411.061</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	19	(2.284.919)	(3.452.414)
Pazarlama Giderleri (-)	19	(4.322.085)	(1.432.771)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	72.446	72.291
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	20	(522.532)	(350.339)
<b>ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)</b>		<b>56.907.915</b>	<b>(3.752.172)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	424.070	1.608.071
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/(ZARARI)</b>		<b>57.331.985</b>	<b>(2.144.101)</b>
Finansal gelirler	22	1.656.316	1.035.904
Finansman giderleri (-)	23	(5.226.813)	(661.995)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>53.761.488</b>	<b>(1.770.192)</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>53.761.488</b>	<b>(1.770.192)</b>
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>53.761.488</b>	<b>(1.770.192)</b>
Ortalama pay adedi (Tam TL)		<b>886.601.669</b>	<b>886.601.669</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>		-	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:			
Aktüeryal kazanç		7.474	18.034
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>		<b>53.768.962</b>	<b>(1.752.158)</b>
Pay başına kazanç / (kayıp) (Tam TL)	25	0,061	(0,002)

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE  
SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot	Ödenmiş Sermaye		Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı		Sermaye Düzeltme Farkları		Paylara İlişkin Primler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		Birikmiş Karlar	
		Ödenmiş Sermaye	Hesabı	Denkleştirme	Birleşme	Düzeltme	Farkları	Paylara İlişkin Primler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Aktüeryal Kazanç	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplam		
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiye		886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	-	-	145.827.520	(38.677.691)	218.343.753				
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	(38.677.691)	38.677.691	-				
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	18.034	-	-	(1.770.192)	(1.752.158)				
31 Mart 2013 tarihi itibarıyla bakiye		886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	18.034	-	107.149.829	(1.770.192)	216.591.595				
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye	17	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	18.034	-	107.149.829	(20.744.981)	197.616.806				
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	(20.744.981)	20.744.981	-				
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	7.474	-	-	53.761.488	53.768.962				
31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bakiye	17	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	25.508	-	86.404.848	53.761.488	251.385.768				

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN  
ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2013
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Net dönem karı / (zararı)		53.761.488	(1.770.192)
<b>Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>			
Amortisman ve itfa payları	8,9,10	2.524.329	440.372
Kıdem tazminatı karşılığı		(4.047)	79.442
Faiz geliri	21	(424.070)	(1.608.071)
Faiz gideri	23	7.180	22.946
Reeskont faiz gideri	23	-	56.752
Kullanılmayan izin karşılığı		(53.732)	80.450
Kur farkı (geliri) / gideri		3.563.317	2.110.000
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>59.374.465</b>	<b>(588.301)</b>
Ticari alacaklardaki azalış		(11.602.209)	2.551.787
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklardaki azalış		970.627	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlarda artış		(187.355)	-
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki artış		(586.008)	20.564
Diğer alacaklardaki azalış		(133.835)	(438.597)
Diğer dönen varlıklar / peşin ödenmiş giderlerdeki azalış		8.228.986	6.366.101
Ticari borçlardaki azalış / (artış)		(1.589.239)	(1.631.890)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış		11.442.625	231.017
Diğer borçlardaki artış		2.447.517	889.530
Stoklardaki (artış) / azalış		22.037.889	(11.414.405)
Diğer duran varlıklardaki artış		(5.066.374)	(5.117.431)
Vergi ödemeleri		(1.041.308)	(1.684.104)
Diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		(87.415.620)	20.064.628
Kıdem tazminatı ödemesi		-	(51.404)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen / (Kullanılan) Nakit Akışları</b>		<b>(3.119.839)</b>	<b>9.197.495</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Alınan faiz		557.899	1.781.493
Ödenen faiz		(3.765.622)	(2.720.953)
Maddi duran varlık alımları	9	(4.143.180)	(199.973)
Maddi olmayan duran varlık alımları	10	(86.180)	(20.449)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış	8	(36.531.877)	(21.273.073)
Bağlı ortaklık alımı için ödenen nakit		(25.000)	-
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit</b>		<b>(43.993.960)</b>	<b>(22.432.955)</b>
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Alınan krediler		-	90.935.000
Ödenen finansal borçlar		(65.075)	(8.838.663)
<b>Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit</b>		<b>(65.075)</b>	<b>82.096.337</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>			
		<b>(918.865)</b>	<b>-</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen değişim</b>		<b>(48.097.739)</b>	<b>68.860.877</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		66.744.541	85.829.405
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>		<b>18.646.802</b>	<b>154.690.282</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



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

### **BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### **1. ŞİRKET'İN 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 gayrifaal 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. 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.

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 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 1. ŞİRKET'İN 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 Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

Şirket'in 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla personel sayısı 114'dür (31 Aralık 2013: 159).

#### Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 20 Mayıs 2014 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

#### TMS'ye Uygunluk Beyanı

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

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

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

#### Kullanılan Para Birimi

Şirket'in her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 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)

#### Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na 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 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

#### Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

"Ek dipnot 30 - Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosunda yer alan bilgiler; SPK'nın II.14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

### 2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

### 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.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 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 Türkiye Muhasebe Standartları

a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS’de yapılan değişiklikler

Bulunmamaktadır.

b) 2014 yılından itibaren geçerli olup, Grup’un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 10, 11, TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Yatırım Şirketleri<sup>1</sup></i>
TMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi<sup>1</sup></i>
TMS 36 (Değişiklikler)	<i>Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları<sup>1</sup></i>
TMS 39 (Değişiklikler)	<i>Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı<sup>1</sup></i>
TFRS Yorum 21	<i>Harçlar ve Vergiler<sup>1</sup></i>

<sup>1</sup> 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

#### **TFRS 10, 11, TMS 27 (Değişiklikler) Yatırım Şirketleri**

Bu değişiklik ile TFRS 10’a eklenen hükümler çerçevesinde yatırım işletmesi tanımını karşılayan işletmelerin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer farkını kâr veya zarara yansıtarak ölçmesi zorunlu olup, konsolide finansal tablo sunmalarına ilişkin istisna getirilmiştir.

#### **TMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi**

TMS 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.

#### **TMS 36 (Değişiklikler) Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları**

TFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü” Standardının bir sonucu olarak değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir tutarının ölçümüne ilişkin açıklamalarda bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik finansal olmayan varlıklarla sınırlı tutulmuş olup, TMS 36’nın 130 ve 134 üncü paragrafları değiştirilmiştir.

#### **TMS 39 (Değişiklikler) Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı**

TMS 39’da yapılan bu değişiklikte, hangi durumlarda finansal riskten korunma aracının vadesinin dolmasının veya sonlandırılmasının söz konusu olmayacağına, dolayısıyla finansal riskten korunma muhasebesinin uygulanmasına son verilmeyeceğine açıklık getirilmiştir.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 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 Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

###### **TFRS Yorum 21 *Harçlar ve Vergiler***

TFRS Yorum 21, vergi benzeri yükümlülüklerin ödenmesini ortaya çıkaran mevzuatta tanımlanan bir faaliyet gerçekleştiğinde, işletmelerin vergi ve vergi benzerinin ödenmesine ilişkin olarak bir borç muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

c) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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

###### **TFRS 9 *Finansal Araçlar***

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

###### **TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) *TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi***

Kasım 2013'te TFRS 9'un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2017 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir. Bu değişiklik KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.

Grup, standartların finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir

##### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

31 Mart 2014 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar 31 Aralık 2013 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.

##### 2.7 Bölümlere Göre Raporlama

Şirket, sadece Türkiye'de ve tek bir alanda faaliyet gösterdiğinden ekli finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Mart 2014			
	Alacaklar	Borçlar	
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari	Ertelemiş gelirler
	3.574	-	-
	3.019	-	21.831.059
	1.166.568	-	-
	7.723.337	-	-
	6.862	-	-
	397.188	-	-
	32.787	147.076	-
	-	48.559	-
	-	52.040	-
	-	43.526	-
	-	466.597	-
	47.647	12.173	-
	9.380.982	769.971	21.831.059

#### İlişkili taraflarla olan bakiyeler Ortaklar

Doğu Batı Sanayi Ürünleri İhracat İthalat A.Ş.

#### **Aile Bireyleri**

Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.

Fon Finansal Kiralama A.Ş.

SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.

Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San. Tic. A.Ş.

Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.

Akenerji Elektrik Enerjisi İth. İhr. Toptan Tic. A.Ş.

Aktek Bilgi İletişim Tekn. San. ve Tic. A.Ş.

Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.

Diğer ilişkili şirketler

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

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2014							
	Danışmanlık gideri	Bilgisayar Sarf Malz/Teknik Hiz. Alımı	Enerji Alımı	Faiz giderleri	Kira geliri	Diğer Alımlar	Diğer Gelirler	Malzeme Ve İnşaat Hizmetleri Alımı
<b>Ortaklar</b>								
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	45.390	-	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Kentsel Hiz. Yapı ve İşl. San.Tic.A.Ş.	144.475	-	-	-	-	-	12.812	-
Yapımcı Yapı Mekanik ve Otomasyon Ens. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	7.008	11.133
Çelik&Çelik Yap. Çel. End. Tic.A.Ş.	-	-	-	-	-	-	847	-
Akenerji Elekt. İth. İhr. Top.Tic.A.Ş.	-	-	191.332	-	-	-	-	-
Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	-	-	-	505	388.731	-	-	-
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
SCA Yıldız Kağıt ve Kış.Bak.Ür.A.Ş.	-	-	-	-	1.077.120	60.144	-	-
Seranit Granit Seramik San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	1.925	250.785
Üçöğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	-	-	251	-	-
Optimum Proje Danışmanlık ve Taahhüt A.Ş.	50.199	-	-	-	-	-	-	-
Natura Mağazacılık Toptan Gıda ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	14.090	-	103	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	125.017	-	-	-	-	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	-	-	-	-	173.956	-	301.300	-
	<b>240.064</b>	<b>125.017</b>	<b>191.332</b>	<b>505</b>	<b>1.653.897</b>	<b>60.395</b>	<b>323.995</b>	<b>261.918</b>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2013			
	Alacaklar	Borçlar		Ertelemiş Gelirler
	Kısa vadeli	Ticari	Finansal kiralama borçları	
<b>Ortaklar</b>				
Yıldız Holding A.Ş.	15.650	-	-	-
Akis Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.	-	26.878	-	-
Aile Bireyleri	24.485	-	-	21.801.556
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler				
Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	65.075	-
SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	384.038	-	-	-
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San.Tic.A.Ş.	17.669	-	-	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	41.942	-	-
Akenerji Elektrik Enerjisi İth.İhr. Toptan Tic.A.Ş.	-	104.822	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	7.182.990	-	-	-
Seranit Granit Seramik San. ve Tic.A.Ş.	-	714.548	-	-
Doğu Batı San.Ürünleri İhr.İth.A.Ş.	3.574	-	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	813.761	-	-
Diğer ilişkili şirketler	-	30.233	-	-
	7.628.406	1.732.184	65.075	21.801.556



## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2013

İlişkili taraflarla olan işlemler	Danışmanlık geliri	Enerji Alımı	Faiz giderleri	Kira geliri	Diğer Alımlar	Diğer Gelirler	Reklam Giderleri
<b>Ortaklar</b>							
Yıldız Holding A.Ş.	6.038	-	-	-	-	-	-
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler	-	-	-	-	-	-	-
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 Toplan 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	-	-
Yapımeç Yapı. Mek. ve Oto.End.Tic.A.Ş.	-	-	-	-	-	437	-
	6.038	100.363	13.009	1.264.419	704.676	37.411	3.090

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler	366.659	402.806
	<u>366.659</u>	<u>402.806</u>

#### 4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Ticari alacaklar	12.638.431	10.461.191
Alacak senetleri	6.062.477	4.055.226
Şüpheli ticari alacaklar	156.151	173.376
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(156.151)	(173.376)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	9.380.982	7.628.406
	<u>28.081.890</u>	<u>22.144.823</u>

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ama değer düşüklüğüne uğramamış alacak senetlerinin tutarı 1.717.801 TL'dir (31 Aralık 2013: 1.703.231 TL). Bu alacaklara ilişkin konut tapu devirleri yapılmadığı için söz konusu alacakların değer düşüklüğüne uğramadığı varsayılmıştır.

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<u>Uzun vadeli ticari alacaklar</u>		
Alacak senetleri	7.505.012	87.294
	<u>7.505.012</u>	<u>87.294</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı 156.151 TL'dir (31 Aralık 2013: 173.376 TL).

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren şüpheli ticari alacak hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak -31 Mart 2014	1 Ocak -31 Mart 2013
<u>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı</u>		
Açılış bakiyesi	173.376	16.519
Dönem içi tahsilatlar	(17.225)	-
Kapanış bakiyesi	<u>156.151</u>	<u>16.519</u>

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u>		
Ticari borçlar	25.472.649	13.490.482
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	769.971	1.732.184
	<u>26.242.620</u>	<u>15.222.666</u>

#### 5. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

##### a) Diğer Alacaklar

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
Diğer çeşitli alacaklar	248.822	243.666
Verilen depozito ve teminatlar	24	24
	<u>248.846</u>	<u>243.690</u>

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<u>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
Verilen depozito ve teminatlar	816.095	687.416
	<u>816.095</u>	<u>687.416</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 5. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

##### b) Diğer Borçlar

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>		
Diğer çeşitli borçlar	511.395	366.209
	<u>511.395</u>	<u>366.209</u>
<u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u>		
Alınan depozito ve teminatlar(*)	16.601.792	14.289.396
	<u>16.601.792</u>	<u>14.289.396</u>

(\*)İnşaat süreciyle ilgili taşeronlardan alınan nakit ve kesin teminat kesintilerinden oluşmaktadır.

#### 6. STOKLAR

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Arsalar	-	5.615.474
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	-	126.049.664
Tamamlanan konutlar	159.866.653	203.705
	<u>159.866.653</u>	<u>131.868.843</u>

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m<sup>2</sup> arsa üzerine inşa edilen 206.100 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Koru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Göl etabında 463, Koru etabında 436, Kent etabında ise 458 adet olmak üzere toplam 1.357 adet konut bulunmaktadır. Yukarıda ayrıntılarına yer verilen 159.866.653 TL (31 Aralık 2013: 203.705 TL) tamamlanmış satışı büyük oranda gerçekleşmiş fakat finansal tabloların düzenlenme tarihi itibarıyla teslimi henüz gerçekleşmemiş konutları içermektedir. İnşaatı tamamlanan konutlar Mart 2014'ten itibaren teslim edilmeye başlanmıştır. 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 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 7. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Verilen sipariş avansları(*)	9.232.663	15.408.282
Gelecek aylara ait kredi masrafları	359.363	359.363
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	250.213	345.008
Gelecek aylara ait diğer giderler(**)	233.594	2.174.173
	<u>10.075.833</u>	<u>18.286.826</u>

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

(\*\*)Pazarlama ve satış giderlerine ilişkin gelecek aylara ait kısa vadeli giderlerden oluşmaktadır.

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>		
Ertelenmiş gelirler (*)	309.120.202	403.733.691
Katkı payları (**)	20.505.393	12.671.487
	<u>329.625.595</u>	<u>416.405.178</u>

(\*) 287.289.143 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için müşterilerden alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2013: 381.932.135 TL). 21.831.059 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için ilişkili taraflardan alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2013: 21.801.556 TL).

(\*\*) Söz konusu tutar Akasya AVM ile ilgili kiracılarından tanıtım katkı payı olarak tahsil edilen bakiyelerden oluşmaktadır.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş ve Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından değerlendirilmiştir.

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
<b>Maliyet Değeri</b>			
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	19.103.696	570.621.227	589.724.923
AVM için yapılan harcamalar	-	90.967.528	90.967.528
Sosyal tesis için yapılan harcamalar	-	1.059.806	1.059.806
Transfer	(19.103.696)	19.103.696	-
31 Mart 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	681.752.257	681.752.257
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>			
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(2.500.830)	(2.500.830)
Dönem gideri	-	(1.913.472)	(1.913.472)
31 Mart 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(4.414.302)	(4.414.302)
31 Mart 2014 itibarıyla net defter değeri	-	677.337.955	677.337.955

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

2 Kasım 2011 itibarıyla 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.

31 Mart 2014	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Maliyet Bedeli (TL)	Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
Akasya Alışveriş Merkezi	Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2013	592.667.796	1.326.687.004
Bizim Top. Sat. M.(BTS)-Altunizade	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2013	9.880.000	10.610.000
Bizim Top. Sat. M.(BTS)-Antalya	Maliyet	31 Aralık 2013	5.335.000	5.690.000
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Maliyet	31 Aralık 2013	15.640.000	19.500.000
Komili Fabrika Binası - Gebze	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2013	42.545.000	44.000.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	31 Aralık 2013	1.312.000	1.483.900
Sosyal Tesis	Maliyet	31 Aralık 2013	14.372.461	15.083.210
			<u>681.752.257</u>	<u>1.423.054.114</u>

	Arazi ve arsalar	Binalar (*)	Toplam
<b>Maliyet Değeri</b>			
1 Ocak 2013 itibarıyla 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
Çıkışlar	-	-	-
31 Mart 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>19.103.696</u>	<u>443.488.989</u>	<u>462.592.685</u>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>			
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(1.272.256)	(1.272.256)
Dönem gideri	-	(325.227)	(325.227)
Çıkışlar	-	-	-
31 Mart 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>-</u>	<u>(1.597.483)</u>	<u>(1.597.483)</u>
31 Mart 2013 itibarıyla net defter değeri	<u>19.103.696</u>	<u>441.891.506</u>	<u>460.995.202</u>

(\*)Söz konusu olan harcamalar Akasya AVM projesi için yapılan harcamalar ile sosyal tesise ilişkindir. Proje 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla devam etmekte olduğundan, amortisman ayrılmamıştır

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2013	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Maliyet Bedeli (TL)	Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
Akasya Alışveriş Merkezi	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2013	501.858.325	1.326.687.004
Bizim Top. Sat. M.(BTS)-Altınizade	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2013	9.880.000	10.610.000
Bizim Top. Sat. M.(BTS)-Antalya	Maliyet	31 Aralık 2013	5.335.000	5.690.000
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Maliyet ve Emsal Karşılaştırma	31 Aralık 2013	15.640.000	19.500.000
Komili Fabrika Binası - Gebze	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2013	42.545.000	44.000.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	31 Aralık 2013	1.312.000	1.483.900
Sosyal Tesis	Maliyet	31 Aralık 2013	13.154.598	15.083.210
			<u>589.724.923</u>	<u>1.423.054.114</u>

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen yatırım amaçlı gayrimenkuller için 2014 yılı içerisinde, 1.913.472 TL'si amortisman gideri olmak üzere, toplam 1.946.355 TL tutarında işletme gideri oluşmuştur. (31 Mart 2013: 325.227 TL si amortisman gideri olmak üzere toplam 335.911 TL işletme gideri oluşmuştur (Not 18)).

Şirket, 9.160.043 TL tutarındaki (31 Mart 2013: 1.746.972 TL) kira gelirini faaliyet kiralaması altında edinilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir (Not 18).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 31 Mart 2014 itibarıyla 29.126.218 Avro ve 806.763.790 ABD Doları'dır. ( 31 Mart 2013: 29.126.218 Avro ve 420.518.790 ABD Doları)



## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel	
				maliyetler	Toplam
<b><u>Maliyet Değeri</u></b>					
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	6.340.447	49.158	6.733.453	10.863	13.133.921
Alımlar	-	-	4.143.180	-	4.143.180
Stoklardan transferler	-	-	-	1.166.480	1.166.480
31 Mart 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	6.340.447	49.158	10.876.633	1.177.343	18.443.581
<b><u>Birikmiş Amortismanlar</u></b>					
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(35.662)	(2.362.450)	(3.306)	(2.401.418)
Dönem gideri	-	(2.504)	(604.888)	(1.364)	(608.756)
31 Mart 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(38.166)	(2.967.338)	(4.670)	(3.010.174)
31 Mart 2014 itibarıyla net defter değeri	6.340.447	10.992	7.909.295	1.172.673	15.433.407

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AIT 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
<b>Maliyet Değeri</b>					
1 Ocak 2013 itibarıyla 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 itibarıyla kapanış bakiyesi	6.340.447	46.717	2.287.864	10.863	8.685.891
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>					
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(33.158)	(1.189.565)	(1.942)	(1.224.665)
Dönem gideri	-	(227)	(93.395)	(241)	(93.863)
31 Mart 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(33.385)	(1.282.960)	(2.183)	(1.318.528)
31 Mart 2013 itibarıyla net defter değeri	6.340.447	13.332	1.004.904	8.680	7.367.363

Cari dönemde finansal kiralama yoluyla alınan maddi duran varlık bulunmamaktadır (31 Mart 2013: Bulunmamaktadır). Ayrıca, maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır (31 Mart 2013 : Bulunmamaktadır).

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 9. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

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

#### 10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar	
	2014	2013
<b>Maliyet Değeri</b>		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	638.043	363.769
Alımlar	86.180	20.449
31 Mart itibariyle kapanış bakiyesi	724.223	384.218
<b>Birikmiş itfa payları</b>		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	(336.750)	(197.030)
Dönem gideri	(2.101)	(21.282)
31 Mart itibariyle kapanış bakiyesi	(338.851)	(218.312)
31 Mart itibariyle net defter değeri	385.372	165.906

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 11. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	31 Mart 2014	31 Aralık 2013	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Finansal kiralama borçları</b>				
Bir yıl içinde	22.571.738	72.176	8.702.120	65.075
Bir ile beş yıl arasındakiler	98.219.790	-	86.947.332	-
Eksi: geleceğe ait finansal giderler	(25.142.076)	(7.101)	-	-
<b>Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri</b>	<b>95.649.452</b>	<b>65.075</b>	<b>95.649.452</b>	<b>65.075</b>
Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar kısmında gösterilen)			(8.702.120)	(65.075)
12 aydan sonra ödenecek borçlar			86.947.332	-

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 yatırım amaçlı gayrimenkuller ve stoklar altında takip edilmektedir.

#### 12. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirket'in 31 Mart 2014 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri toplamı 58.554.901 TL'dir (31 Aralık 2013: 49.303.314 TL).

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2014	TL karşılığı	ABD Doları
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	488.325.400	223.000.000
Şirket'in 3üncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2)	9.695.022	-
<b>Toplam</b>	<b>498.020.422</b>	<b>223.000.000</b>

- (1) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı üzerinde HSBC Plc. tarafından 130.000.000 USD tutarında ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı üzerinde Asya Katılım Bankası A.Ş. tarafından 93.000.000 USD 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 2013	TL karşılığı	ABD Doları
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	475.948.900	223.000.000
Şirket'in 3üncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2)	9.695.022	-
<b>Toplam</b>	<b>485.643.922</b>	<b>223.000.000</b>

- (1) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı üzerinde HSBC Plc. tarafından 130.000.000 USD tutarında ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı üzerinde Asya Katılım Bankası A.Ş. tarafından 93.000.000 USD 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.

#### 14. 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.

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**15. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
<b>Niteliklerine Göre Giderler:</b>		
Reklam ve tanıtım giderleri	3.301.802	865.529
Yardım ve bağışlar	1.000.200	-
Amortisman giderleri	610.857	115.145
Personel giderleri	510.085	553.166
Vergi, resim ve harçlar	474.022	2.274.988
Danışmanlık giderleri	383.937	213.036
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	64.976	88.290
Ulaşım giderleri	64.468	71.216
Kırtasiye ve sarf malzemeleri giderleri	68.333	66.703
Temsil ağırlama gideri	48.884	18.101
Kira giderleri	27.447	-
Noter tescil giderleri	23.884	8.163
SPK giderleri	-	221.650
Diğer	28.109	389.198
	<b>6.607.004</b>	<b>4.885.185</b>

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**16. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</b>		
İş avansları	274.092	156.509
Personel avansları	13.454	13.340
Diğer	847	84.671
	<u>288.393</u>	<u>254.520</u>
	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		
Ödenecek vergi ve fonlar	1.670.716	2.081.496
	<u>1.670.716</u>	<u>2.081.496</u>
	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>DİĞER DURAN VARLIKLAR</b>		
Devreden KDV	129.771.917	124.705.543
	<u>129.771.917</u>	<u>124.705.543</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 17. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

##### a) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket'in 31 Temmuz 2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulu Hazirun cetveline göre 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Mart		31 Aralık 2013
		2014	%	
Yıldız Holding A.Ş.	24,5%	217.336.350	24,5%	217.336.350
Ali Raif Dinçkök	9,5%	83.799.801	9,5%	83.799.801
Avni Çelik	7,2%	63.734.427	7,2%	63.734.427
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
Rıfat Hasan	5,1%	45.292.490	5,1%	45.292.490
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
Mair Kasuto	3,4%	30.444.160	3,4%	30.444.160
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
Doğu Batı Sanayi Ürünleri İth. Ve İhr. A.Ş.	1,0%	9.221.017	1,0%	9.221.017
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
Abdullah Tivnikli	0,0%	136.901	0,0%	136.901
Diğer	10,1%	89.969.609	10,1%	89.969.609
Çıkarılmış Sermaye	100%	886.601.669	100%	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı		(806.601.669)		(806.601.669)
<b>Nominal Sermaye</b>		<b>80.000.000</b>		<b>80.000.000</b>

Şirket'in 31 Mart 2014 tarihindeki sermayesi 88.660.166.900 adet hisseden oluşmaktadır. Bir adet hisse değeri 0,01 TL'dir. (31 Aralık 2013: 88.660.166.900 adet; 0,01 TL).

2011 yılında Şirket 14.050.000 TL olan şirket sermayesini 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.



## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 17. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

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'nun 23 Eylül 2011 tarih ve 31/887 sayılı toplantısında onay verilmiştir. 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.

Bu birleşme esnasında 1.115.133.125 TL değer biçilen Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'yi devralan Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesi 830.601.669 TL artırılmış ve 56 milyon TL'den 886.601.669 TL'ye çıkarılmıştır. Söz konusu sermaye artışı nakit bir artış olmayıp, birleşmeye ilişkin mevzuat kapsamında Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş hissedarlarının birleşilen şirket olan Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin sermayesinde sahip olmaları gerekli olan sahiplik oranını sağlayabilmeleri için gereken sermaye artışı yansıtılmaktadır.

Bu sebeple, TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolar açısından gerçek yatırılan sermaye olan Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş ve Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin sırasıyla 24.000.000 TL ve 56.000.000 TL olan ödenmiş sermayelerinin birleşme sonrası bilançoda toplamda 80.000.000 TL tutarında sermaye olarak görünmesini teminen; SPK'nın finansal tablo sunum gereklilikleri açısından yukarıda açıklandığı gibi kaydı olarak yer alan 886.601.669 TL tutarındaki çıkarılmış sermayeyi, TMS hükümlerine uygun olmak üzere düzeltecek bir biçimde "Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı" kullanılarak 806.601.669 TL çıkarılmış sermayeden tenzil edilmiş olup, söz konusu tutar bir zarar sonucu oluşmamıştır. Şirket'in bilançosunda yer alan özkaynak tutarı sermayenin %28 'i düzeyinde olmakla beraber, bu durum yukarıda açıklandığı üzere bir zarar sebebiyle değil, Şirket'in 2011 yılı sonunda gerçekleştirdiği birleşme işlemi sonucunda muhasebesel olarak ortaya çıkmıştır.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000 TL'dir.

Şirket'in sermaye düzeltme farkları 36.467 TL (31 Aralık 2013: 36.467 TL), paylara ilişkin primler 736.316 TL (31 Aralık 2013: 736.316 TL) olarak oluşmuştur.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 17. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (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. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı 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 ve 14. maddesi saklı kalmak kaydıyla, 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 değer altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

##### b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Yasal Yedekler	30.421.141	30.421.141
	<u>30.421.141</u>	<u>30.421.141</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 18. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

<b><u>Konut satışları:</u></b>	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Akasya Kent Etabı Konut Satışları	86.535.059	-
Ofis Satışları	33.383.156	-
Diğer Satışlar (*)	916.265	-
Satış iskontoları(-)	(13.212.790)	-
	<u>107.621.690</u>	<u>-</u>

(\*) Müşteri ile yapılan satışlar, TÜFE faizi içermekte olup, alınan tutarlar bahse konu olan vade farklarından kaynaklanmaktadır.

<b><u>Kira gelirleri:</u></b>	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Akasya AVM kira gelirleri	7.048.598	-
Rozi Kağıt Fabrikası	1.016.977	880.506
Fecir İş Merkezi	505.018	462.534
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Altunizade	268.836	256.535
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Antalya	119.895	115.378
Mecidiyeköy İş Merkezi	36.981	32.019
Akasya AVM katkı payı gelirleri	163.738	-
	<u>9.160.043</u>	<u>1.746.972</u>
	<u>116.781.733</u>	<u>1.746.972</u>

<b><u>Satışların maliyeti</u></b>	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Akasya Kent Etabı taşeron giderleri	(50.870.373)	-
Satılan mamül maliyeti	<u>(50.870.373)</u>	<u>-</u>
Verilen hizmet maliyeti	<u>(1.946.355)</u>	<u>(335.911)</u>
	<u>(52.816.728)</u>	<u>(335.911)</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 19. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Pazarlama giderleri (-)	4.322.085	1.432.771
Genel yönetim giderleri (-)	2.284.919	3.452.414
	<u>6.607.004</u>	<u>4.885.185</u>
	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
<u>Pazarlama Giderleri Detayı</u>		
Reklam ve tanıtım giderleri	3.301.802	865.529
Personel giderleri	419.172	166.277
Danışmanlık giderleri	258.725	28.194
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	64.976	88.290
Kırtasiye ve sarf malzemeleri giderleri	68.333	66.703
Amortisman giderleri	61.791	73.245
Temsil ağırlama gideri	48.884	18.101
Ulaşım giderleri	38.023	33.697
Kira giderleri	27.447	-
Noter tescil giderleri	23.884	8.163
Diğer	9.048	84.572
	<u>4.322.085</u>	<u>1.432.771</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 19. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
<u>Genel Yönetim Giderleri Detayı</u>		
Yardım ve bağışlar	1.000.200	-
Amortisman giderleri	549.066	41.900
Vergi, resim ve harçlar (*)	474.022	2.274.988
Danışmanlık giderleri	125.212	184.842
Personel giderleri	90.913	386.889
Ulaşım giderleri	26.445	37.519
SPK giderleri	-	221.650
Diğer	19.061	304.626
	<u>2.284.919</u>	<u>3.452.414</u>

(\*) Vergi resim ve harçlar satılan ve cari dönemde tapu devri yapılan konutlara istinaden katılan tapu harç bedellerinden oluşmaktadır.

#### 20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren diğer faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u>	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Hurda satış geliri	18.504	49.690
Kira gelirleri	44.460	16.025
Diğer gelir ve karlar	9.482	6.576
	<u>72.446</u>	<u>72.291</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (devamı)

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyetlerden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</u>	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Kesin hesap maliyeti(*)	(332.886)	(330.679)
Giderleştirilen okul maliyeti	(128.956)	(16.259)
Diğer gider ve zararlar	(60.690)	(3.401)
	<u>(522.532)</u>	<u>(350.339)</u>

(\*) Söz konusu maliyet, daha önce yapımı tamamlanmış ve müşterilere teslim edilmiş konutlara ilişkin daha sonradan ortaya çıkan tamir, bakım ve onarım maliyetlerinden oluşmaktadır.

#### 21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Banka mevduatı faiz geliri	424.070	1.608.071
	<u>424.070</u>	<u>1.608.071</u>

#### 22. FİNANSAL GELİRLER

Kur farkı geliri	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
	1.656.316	1.035.904
	<u>1.656.316</u>	<u>1.035.904</u>

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**23. FİNANSAL GİDERLER**

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Kur farkı giderleri	(8.325.000)	(582.298)
Kısa vadeli borçlanma giderleri	(7.180)	(79.697)
<u>Eksi: Yatırım amaçlı gayrimenkul maliyetine dahil edilen kur farkı (-)</u>	<u>3.105.367</u>	<u>-</u>
	<u>(5.226.813)</u>	<u>(661.995)</u>

**24. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR**

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u>	<u>1.041.308</u>	<u>970.627</u>
Peşin ödenen diğer vergi ve fonlar	1.041.308	970.627
	<u>1.041.308</u>	<u>970.627</u>

**25. PAY BAŞINA KAZANÇ**

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
<b>Pay başına kazanç / (kayıp)</b>		
Dönem boyunca mevcut olan ortalama pay sayısı (tam TL)	886.601.669	886.601.669
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı/ (zararı)	53.761.488	(1.770.192)
Elde edilen pay başına kazanç/(kayıp) (tam TL)	0,061	(0,002)

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 26. FİNANSAL ARAÇLAR

##### Finansal Yatırımlar

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

<u>Satılmaya hazır finansal yatırımlar</u>	<u>31 Mart 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. (*)	7.400.000	7.400.000
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	25.000	-
	<u>7.425.000</u>	<u>7.400.000</u>

(\*) Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin anılan şirketteki payı %10 düzeyinde olup, kote edilmiş piyasa değeri bulunmayan söz konusu paylar, gerçeğe uygun değerinin güvenilir şekilde ölçülebilmesi nedeniyle, maliyet değeri ile muhasebeleştirilmiştir. Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş. 9 Aralık 2011 tarihli 2010 yılı olağan genel kurul toplantısında 36 Milyon TL olan sermayesini 144 Milyon TL'ye artırma kararı vermiş, söz konusu sermaye artırım kararı 19 Aralık 2011 tarihinde tescil, 23 Aralık 2011 tarihli ve 7968 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. 31 Aralık 2013 dönemi itibarıyla, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin %10'luk payının bulunduğu Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş. sermaye azaltımına gitmiştir. Bu sermaye azaltımı sonucu oluşan, Şirket'in 7.000.000 TL lik alacağı tahsil edilmiştir. 31 Mart 2014 itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin olarak değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır).

##### Finansal Borçlar

	<u>31 Mart 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
<u>Finansal Borçlar</u>		
a) Banka Kredileri	334.968.643	325.034.449
b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Not 11)	95.649.452	65.075
	<u>430.618.095</u>	<u>325.099.524</u>

a) Banka Kredileri:

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Etkin faiz oranı</u>	<u>31 Mart 2014</u>	
		<u>Kısa vadeli</u>	<u>Uzun vadeli</u>
ABD Doları (TL Karşılığı)	% 5,85 - % 6,70	69.332.289	265.636.354
		<u>69.332.289</u>	<u>265.636.354</u>



## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 26. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Para birimi	Etkin faiz oranı	31 Aralık 2013	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları (TL Karşılığı)	% 5,85 - % 6,70	51.349.257	273.685.192
		<u>51.349.257</u>	<u>273.685.192</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
1 yıl içerisinde ödenecek	69.332.289	51.349.257
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	108.572.916	99.162.676
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	92.533.459	91.195.984
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	42.395.786	55.464.697
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	22.134.193	25.775.100
5 yıl ve daha uzun vadeli	-	2.086.735
	<u>334.968.643</u>	<u>325.034.449</u>

Aşağıda, Şirket'in önemli banka kredileri özetlenmiştir:

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 % 5,85 faiz oranlı 2 yıl ödemesiz 4 yıl geri ödemeli olmak üzere toplam 6 yıl vadeli 50.000.000 ABD Doları anapara tutarlı kredi kullanmıştır.

b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

Finansal kiralama işlemlerinden borçların detayına Not 11'de yer verilmiştir.

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

	<b>31 Mart 2014</b>		
	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>
1. Ticari Alacak	8.931.789	4.078.815	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	18.361.327	8.377.950	5.085
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	51	18	4
4. DÖNEN VARLIKLAR	27.293.167	12.456.783	5.089
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	27.293.167	12.456.783	5.089
10. Ticari Borçlar	4.291.835	195.867	1.284.559
11. Finansal Yükümlülükler	78.034.410	35.635.405	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	11.882	5.426	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	82.338.127	35.836.698	1.284.559
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	352.583.686	161.011.821	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	352.583.686	161.011.821	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	434.921.813	196.848.519	1.284.559
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(407.628.646)	(184.391.736)	(1.279.470)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(407.616.815)	(184.386.328)	(1.279.474)
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	-	-	-

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

	<b>31 Aralık 2013</b>		
	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>
1. Ticari Alacak	6.348.288	2.974.412	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	31.789.162	14.884.140	7.472
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	38.137.450	17.858.552	7.472
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	38.137.450	17.858.552	7.472
10. Ticari Borçlar	6.029.412	533.209	1.665.719
11. Finansal Yükümlülükler	51.414.331	24.089.552	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	57.443.743	24.622.761	1.665.719
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	273.685.193	128.231.829	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	283.702	132.925	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	273.968.895	128.364.754	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	331.412.638	152.987.515	1.665.719
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)	(293.275.188)	(135.128.963)	(1.658.247)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(292.991.486)	(134.996.038)	(1.658.247)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 27. 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 dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

31 Mart 2014

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(40.376.918)	40.376.918
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1 +2)</b>	<b>(40.376.918)</b>	<b>40.376.918</b>
Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(384.763)	384.763
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>(384.763)</b>	<b>384.763</b>
<b>TOPLAM (3 + 6)</b>	<b>(40.761.681)</b>	<b>40.761.681</b>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık (devamı)

	31 Aralık 2013	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(28.812.204)	28.812.204
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1 +2)</b>	<b>(28.812.204)</b>	<b>28.812.204</b>
Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(486.944)	486.944
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>(486.944)</b>	<b>486.944</b>
<b>TOPLAM (3 + 6)</b>	<b>(29.299.148)</b>	<b>29.299.148</b>

#### 28. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 30 Nisan 2014 tarihinde kamuya açıkladığı üzere, yönetim kurulu üyelerinin aldığı karar uyarınca, Antalya ili Kepez ilçesi Koyunlar köyü 25029 ada 13 no'lu parselde yer alan ve ekspertiz değeri KDV Hariç 5.690.000 TL (KDV dahil 6.714.200 TL) olan bina ile İstanbul ili Üsküdar ilçesi Altunizade mahallesi 2 ada 6 no.lu parselde bulunan ve ekspertiz değeri KDV Hariç 10.610.000 TL (KDV Dahil 12.519.800 TL) olan binanın toplam KDV hariç 16.590.783 TL (KDV dahil 19.577.124 TL) bedelle Sözen Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş.'ye satılmasına, KDV hariç satış tutarı olan 16.590.783 TL'nin satış anında tahsil edilmesine, KDV tutarı olan 2.986.341 TL'nin ise 2014 yıl sonunda tahsil edilmesine karar verilmiştir.

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**29. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kasa	23.447	7.521
Bankalardaki mevduat	18.625.573	66.873.067
- Vadesiz mevduat	290.191	453.250
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduat	18.335.382	66.419.817
	<u>18.649.020</u>	<u>66.880.588</u>

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

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Mart 2014
ABD Doları (TL Karşılığı)	%3,98	1 Nisan - 5 Mayıs 2014	18.335.382
			<u>18.335.382</u>
Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2013
ABD Doları (TL Karşılığı)	% 2,80 -% 3,46	2 Ocak - 27 Şubat 2014	31.765.934
Türk Lirası	% 8,71-% 8,72	Ocak 2014	34.653.883
			<u>66.419.817</u>

Nakit akım tablosunda, vadeli mevduat üzerindeki toplam 2.218 TL tutarındaki faiz gelir tahakkuku düşülerek gösterilmiştir (31 Aralık 2013: 136.047 TL).

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

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM**

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel)</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
	<b>Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>			
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	18.649.020	66.880.588
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	837.204.608	719.092.936
<b>C</b>	İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	7.425.000	7.400.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
<b>D</b>	<b>Diğer Varlıklar</b>		194.486.246	179.304.574
	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>		1.057.764.874	972.678.098
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	334.968.643	325.034.449
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	95.649.452	65.075
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
<b>I</b>	Özkaynaklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	251.385.768	197.616.806
<b>D</b>	<b>Diğer Kaynaklar</b>		375.761.011	449.961.768
	<b>Toplam Kaynaklar</b>		1.057.764.874	972.678.098
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>			
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık			
<b>A2</b>	Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		
<b>A3</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)	18.625.573	66.873.067
<b>B1</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)		
<b>B2</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,			
<b>C1</b>	Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)		
<b>C2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)		
<b>J</b>	Yabancı İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)		
<b>K</b>	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.000.000	3.000.000
<b>L</b>	Gayrinakdi Krediler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)		
	Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipote	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(f)		
	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımları Toplamı			

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**30. EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM (devamı)**

sp	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (%)	Önceki Dönem (%)	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	79%	74%	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2%	8%	50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	0%	0%	49%
5	Atril Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0%	0%	20%
6	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	0%	0%	10%
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	172%	166%	500%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2%	7%	10%
9	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımları Toplamı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(1)	0%	0%	0%