

**SAF GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
YÖNETİM KURULU  
FAALİYET RAPORU**

---

1 Ocak 2014 – 31 Mart 2014 Dönemi



# İÇİNDEKİLER

<b>1. ŞİRKET PROFİLİ.....</b>	<b>4</b>
1.1. ŞİRKET BİLGİLERİ.....	4
1.2. MİSYON VE VİZYON .....	4
1.3. TARİHÇE.....	4
1.4. ORTAKLIK YAPISI.....	4
1.5. YÖNETİM KURULU .....	5
1.6. KOMİTELER .....	5
1.6.1. KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ .....	5
1.6.2. DENETİM KOMİTESİ.....	6
1.6.3. RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ .....	6
1.7. PAY SAHİPLERİ İLE İLİŞKİLER BİRİMİ.....	6
1.8. KAR DAĞITIM POLİTİKASI .....	7
1.9. BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI .....	7
<b>2. PORTFÖYDEKİ VARLIKLAR .....</b>	<b>8</b>
2.1. PORTFÖYE GENEL BAKIŞ.....	8
2.1.1. ROZİ FABRİKA BİNASI.....	8
2.1.2. FECİR İŞ MERKEZİ.....	8
2.1.3. ALTUNİZADE BTS BİNASI.....	9
2.1.4. ANTALYA BTS BİNASI .....	9
2.1.5. MECİDİYEKÖY İŞ MERKEZİ (6 BAĞIMSIZ BÖLÜM).....	9
2.1.6. AKASYA PROJESİ GÖL VE KORU ETABI 6 BAĞIMSIZ BÖLÜM VE SOSYAL TESİS .....	9
2.1.7. AKASYA PROJESİ KENT ETABI.....	10
2.2 İŞTİRAKLER.....	11
OTTOMAN GAYRİMENKUL .....	11
AKYAŞAM YÖNETİM HİZMETLERİ .....	11
<b>3. EKONOMİK VE SEKTÖREL GELİŞMELER.....</b>	<b>12</b>
3.1. BÜYÜME .....	12
3.2. ENFLASYON.....	12
3.3. PİYASA BİLGİLERİ .....	13
3.4. BANKA KREDİLERİ YILLIK BÜYÜME ORANI.....	13
3.5 İNŞAAT SEKTÖRÜ GÜVEN ENDEKSİ .....	13
3.6 YAPI RUHSATI VERİLERİ .....	14
3.7 BİNA İNŞAAT MALİYETİ ENDEKSİ .....	14
3.8 REİDİN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ .....	15
3.9 KONUT KREDİLERİ BÜYÜME HIZI .....	15

3.10 KONUT KREDİ FAİZLERİ .....	16
3.11 TOPLAM KONUT SATIŞLARI .....	16
3.12 AVM CİRO ENDEKSİ .....	17
<b>4. MALİ TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR .....</b>	<b>18</b>
4.1. BİLANÇO .....	18
4.2. GELİR TABLOSU.....	20
4.3 ÖNEMLİ MALİ TABLO KALEMLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	21
4.3.1 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	21
4.3.2 TİCARİ ALACAKLAR.....	21
4.3.3 STOKLAR .....	21
4.3.4 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER .....	21
4.3.5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	21
4.3.6 DİĞER DURAN VARLIKLAR .....	21
4.3.7 KISA VE UZUN VADELİ FİNANSAL BORÇLAR .....	22
4.3.8 ALINAN AVANSLAR .....	22
4.3.9 SATIŞ GELİRLERİ .....	22
4.4 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ .....	23
<b>5. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER.....</b>	<b>24</b>
<b>6. FAALİYET DÖNEMİ SONRASI ÖNEMLİLİK ARZ EDEN KONULAR .....</b>	<b>25</b>
6.1 ANTALYA VE ALTUNİZADE BTS BİNALARININ SATIŞI İLE ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ .....	25

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi  
Yönetim Kurulu'na

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, incelenen ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığını incelemekle görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Bağımsız inceleme yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız incelemeden geçmiş ve 20 Mayıs 2014 tarihli inceleme raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İnceleme, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği düzenlemeleri uyarınca gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız incelemeden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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.

İncelememiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız incelemeden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

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



Hasan Kılıç  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 20 Mayıs 2014

# 1. ŞİRKET PROFİLİ

## 1.1. ŞİRKET BİLGİLERİ

SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmak üzere kurulmuş olan halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Şirketimizin iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir:

Merkez Adresi : Ankara Devlet Yolu Haydarpaşa Yönü 4.km, Çeçen Sokak, Acıbadem, Üsküdar 34660 İstanbul/Türkiye  
Telefon : 216 325 0372  
Faks : 216 340 6996  
Web Sitesi : www.safgyo.com  
Mail Adresi : info@safgyo.com

## 1.2. MİSYON VE VİZYON

Şirketimiz gayrimenkul piyasasının gelişim alanlarını yakından takip ederek istikrarlı büyüme ve yüksek karlılıkla yatırımcılarına kazanç sağlamayı misyon edinmiştir.

Şirketimiz ülkemiz gayrimenkul piyasasındaki değişime ve ilerlemeye ivme kazandıracak, Türkiye ekonomisi için değer yaratacak, dünya standartlarında projelere imza atarak sektörün daima önde gelen güvenilir firmalarından biri olmaya devam edecektir.

## 1.3. TARİHÇE

Şirketimiz Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanı ile 2005 yılında 7 milyon,-TL sermaye ile kurulmuştur. 2007 yılında sermayenin 14 milyon,-TL'ye artırılması ve artırılan kısmın halka arzı sonrası Şirketimiz hisseleri borsada işlem görmeye başlamıştır.

Takip eden yıllarda gerçekleşen sermaye artışları neticesinde Şirketimizin sermayesi 2011 yılında 56.000.000,-TL'ye ulaşmıştır. Diğer yandan şirketimiz 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 sermayemiz 886.601.669,-TL'ye, kayıtlı sermaye tavanımız ise 2.000.000.000TL'ye ulaşmıştır. Söz konusu birleşme sürecinde Ana Sözleşmemizin 2. Maddesi tadil edilerek şirket unvanımız Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

## 1.4. ORTAKLIK YAPISI

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı Soyadı / Unvanı	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Sermayeye Oranı
Ahsen Özokur	A	200.000	0,02%
Murat Ülker	A	200.000	0,02%
Yıldız Holding A.Ş.	B	217.336.350	24,51%
Ali Raif Dinçkök	B	83.799.801	9,45%
Avni Çelik	B	63.734.427	7,19%
Ömer Dinçkök	B	62.295.125	7,03%
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	B	61.431.299	6,93%
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	B	58.142.186	6,56%
Rıfat Hasan	B	45.292.490	5,11%
Diğer	B	294.169.991	33,18%
<b>Toplam</b>		<b>886.601.669</b>	<b>100,0%</b>

Tabloda görüldüğü üzere Şirketimiz sermayesinin 400.000,-TL tutarındaki bölümü A grubu paylardan, kalan kısmı ise B grubu paylardan oluşmaktadır. A grubu paylar nama ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Şirketimizin 12 üyeden oluşan yönetim kurulunda 4 üye A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından, diğerleri ise B grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilmektedir.

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.

## 1.5. YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulu üyelerinin tümü 21.05.2012 tarihinde 3 yıllık görev süresi için seçilmiş olup aşağıda belirtilmiştir.

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Unvanı</b>
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Abdullah Tivnikli	Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Özokur	Yönetim Kurulu Üyesi
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Ali Berkman	Yönetim Kurulu Üyesi
Murat Ülker	Yönetim Kurulu Üyesi
Özlem Ataunal	Yönetim Kurulu Üyesi
Rifat Hasan	Yönetim Kurulu Üyesi
Zeki Ziya Sözen	Yönetim Kurulu Üyesi
Ekrem Pakdemirli	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Yalçın Öner	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

## 1.6. KOMİTELER

### 1.6.1. KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Şirketimizin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. Sn. Ekrem Pakdemirli Komite Başkanlığı ve Sn. Yalçın Öner Komite Üyeliği görevini üstlenmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi özellikle aşağıdaki hususların gerçekleştirilmesi ile görevlidir:

- Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin ne ölçüde uygulandığını araştırıp uygulanmaması halinde bunun nedenlerini saptamak ve tam uygulamama sonucu gelişen olumsuzlukları belirleyerek iyileştirici önlemlerin alınmasını önermek.
- Yönetim Kuruluna önerilecek üye adaylarının saptanmasında şeffaflık sağlayacak yöntemler belirlemek.
- Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerin sayısı konusunda çalışmalar yaparak öneriler geliştirmek.
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve yöneticilerin performans değerlendirmesi ve ödüllendirilmeleri konusunda ilke ve uygulamalara ilişkin öneriler geliştirip uygulamaları izlemek.
- Pay Sahipleri İlişkileri Biriminin çalışmalarını denetlemek.
- Şirketin benimsediği etik ilkelerin işlerliğini izlemek ve uygulamasını yönetmek.

## 1.6.2. DENETİM KOMİTESİ

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca, gözetim ve denetim faaliyetlerinin yerine getirilmesinde kendisine yardımcı olmak üzere bir denetim komitesi oluşturulmuştur. Sn. Yalçın Öner Komite Başkanlığı ve Sn. Ekrem Pakdemirli Komite Üyeliği görevini üstlenmiştir.

Denetimden sorumlu komite; Şirketimizin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi, iç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğinin gözetimini yapmaktadır. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilmektedir.

Şirketimizin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenmekte ve yönetim kurulunun onayına sunulmaktadır.

## 1.6.3. RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, riskin erken saptanması komitesi kurulmuştur. Sn. Ekrem Pakdemirli Komite Başkanlığı ve Sn. Yalçın Öner Komite Üyeliği görevini üstlenmiştir.

SAF GYO Riskin Erken Saptanması komitesini 28 Kasım 2013 tarihinde kurmuş olup, komite kurulduğu tarihten 31 Mart'a kadar Şirket'in varlığını, gelişmesini tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla yönelik iki defa toplanmış ve hazırladığı raporları Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

## 1.7. PAY SAHİPLERİ İLE İLİŞKİLER BİRİMİ

Şirketimizin Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi 2009 yılı içerisinde resmi olarak kurulmuş olup birimin yönetimi aynı zamanda Şirketimizin Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olan Mehmet Serhan Kolaç tarafından yerine getirilmektedir.

Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi pay sahibi ortaklardan yazılı olarak veya internet yoluyla yapılan başvuruları yanıtlamakla birlikte BİST, SPK, MKK ve Takasbank ile olan yazılı iletişimi de sağlamaktadır.

Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'nin esas itibarıyla;

- Tüm pay sahiplerine eşit muamele eder,
- Şirket ile ilgili pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamaları güncel olarak kamuya açıklar ve Şirketin internet sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunar,
- Genel Kurul toplantılarının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlar,
- Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlar,
- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili açıklamaların yapılmasını sağlar,
- Mevzuat ve Şirketin bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü faaliyeti yürütür.

Pay Sahipleri İlişkiler Birimi dönem içerisinde aktif olarak çalışmış, pay sahiplerinden sözlü olarak gelen talepler en hızlı şekilde yanıtlanmış, yazılı olarak gelen talepler ise en geç ertesi gün yanıtlanmıştır. Dönem içinde pay sahipleri tarafından telefon ve e-posta yoluyla sorulan 18 soruya Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi titizlikle cevap vermiştir.

## **1.8. KAR DAĞITIM POLİTİKASI**

Şirketimizin kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir.

SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere, Türk Ticaret Kanunu ve Ana Sözleşmesi'nde yer alan hükümler çerçevesinde Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda dağıtılacak kâr payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir.

Yukarıdaki esaslara göre bulunan dağıtılacak kârın, çıkarılmış sermayenin %5'inden az olması halinde kâr dağıtımı yapılmaz. Genel kurulda alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir. Kar dağıtımı nakit şeklinde ise ilgili hesap dönemini izleyen en geç beşinci ayın sonuna kadar, bedelsiz hisse şeklinde ise en geç altıncı ayın sonuna kadar tamamlanır. Kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Kâr payının dağıtılmasında ana sözleşmenin 30'ncü maddesi çerçevesinde, Şirket kâr dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar. Şirket'in hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kâr, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar esas alınmaktadır.

## **1.9. BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI**

Şirketimizin bağış ve yardım politikası aşağıdaki gibidir:

Şirket, sosyal sorumluluk kapsamında Yönetim Kurulu'nun onayıyla Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatta belirtilen esaslar dâhilinde genel bütçeye dâhil dairelere katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere, tüm kamu kurum ve kuruluşları ile kamu yararına faaliyette bulunan özel kuruluşlara, bakanlar kurulunca vergi muafiyeti tanınan Vakıflara, kamu menfaatlerine yararlı sayılan derneklere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara ayni veya nakdi olarak yardım ve bağışta bulunabilir. Şirket, her yıl olağan genel kurul toplantılarında ortaklara, ilgili yılda gerçekleşen bağış ve yardımlara ilişkin açıklayıcı bilgi sunar.



## 2. PORTFÖYDEKİ VARLIKLAR

### 2.1. PORTFÖYE GENEL BAKIŞ

Şirketimizin portföyünde inşaatı devam eden Akasya Projesi'nin yanı sıra hâlihazırda kira geliri sağlayan Gebze, Antalya, Altunizade ve Hadımköy'de yer alan binalar ile Mecidiyeköy'de ofis katı yer almaktadır. Söz konusu varlıklarla ilgili özet bilgiler aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul	Bulunduğu Yer	Ekspertiz Rapor Tarihi	Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	Satış Ekspertiz Değeri (TL)	Brüt Aylık Kira Ekspertiz Değeri (TL)
Rozi Fabrika Binası	Kocaeli/Gebze	31.Ara.13	30.202	44.000.000	286.919
Fecir İş Merkezi	İstanbul/Hadımköy	31.Ara.13	19.836	19.500.000	138.850
Altunizade BTS Binası	İstanbul/Altunizade	31.Ara.13	3.454	10.610.000	82.896
Antalya BTS Binası	Antalya/Kepez	31.Ara.13	4.230	5.690.000	39.128
Mecidiyeköy İş Merkezi (6 Bağımsız Bölüm)	İstanbul/Mecidiyeköy	31.Ara.13	418	1.483.900	10.032
Akasya Projesi Göl ve Koru Etabı Kalan 6 Bağımsız Bölüm	İstanbul/Acıbadem	31.Ara.13	601	3.703.681	12.586
Akasya Projesi Sosyal Tesis	İstanbul/Acıbadem	31.Ara.13	3.991	15.083.210	49.888
Akasya Projesi Kent Etabı (Konut ve AVM)	İstanbul/Acıbadem	31.Ara.13	396.640	1.830.057.379	11.124.779
<b>Toplam</b>			<b>459.372</b>	<b>1.930.128.170</b>	<b>11.745.077</b>

#### 2.1.1. ROZİ FABRİKA BİNASI



Kocaeli İli Gebze İlçesi'nde yer alan bina 69.907 m<sup>2</sup> arsa üzerinde inşa edilmiş olup, 30.202 m<sup>2</sup> kapalı alana sahiptir. Bina SCA Yıldız Kâğıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.'ye kiralanmış olup, üretim, depolama, lojistik ve idari bina olarak hizmet vermektedir.

Zemin, ara kat ve bir normal kat olmak üzere toplam üç kat üzerine inşa edilen binanın bulunduğu bölgede altyapının tamamlanmış olması ve sanayi bölgesi içerisinde yer alması değerini arttıran etkenlerdendir. Binanın ekspertiz satış değeri 44 milyon,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 286.919,-TL olarak takdir edilmiş bulunmaktadır.

#### 2.1.2. FECİR İŞ MERKEZİ



İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Ömerli Mahallesi'nde yer alan bina 10.187 m<sup>2</sup> arsa üzerinde inşa edilmiş olup, 19.836 m<sup>2</sup> kapalı alana sahiptir. Özgür Beynelminel Nakliyat A.Ş.'ye kiralanmış olup, depolama, lojistik, dağıtım ve idari bina olarak hizmet vermektedir.

İki bodrum kat, bir zemin kat ve bir normal kat olmak üzere toplam dört kattan oluşan binanın sanayi fonksiyonu gelişen bir bölgede bulunması ve anayola cepheli olması değerini arttıran etkenlerdendir. Binanın ekspertiz satış değeri 19,5 milyon,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 138.850,-TL olarak takdir edilmiş bulunmaktadır.

### 2.1.3. ALTUNİZADE BTS BİNASI



İstanbul İli Üsküdar İlçesi Altunizade Mahallesi'nde yer alan bina 1.586 m<sup>2</sup> arsa üzerinde inşa edilmiş olup, 3.454 m<sup>2</sup> kapalı alana sahiptir. Bina Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.'ye kiralanmış olup, genel müdürlük binası ve mağaza olarak kullanılmaktadır.

Bodrum kat, zemin kat ve asma kattan oluşan bina merkezi bir lokasyonda, Boğaziçi Köprüsü bağlantı yoluna yakın bir konumda ve cadde üzerinde yer almaktadır. Binanın ekspertiz satış değeri 10,6 milyon,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 82.896,-TL olarak takdir edilmiş bulunmaktadır.

### 2.1.4. ANTALYA BTS BİNASI



Antalya İli Kepez İlçesi'nde yer alan bina 3.712 m<sup>2</sup> arsa üzerinde inşa edilmiş olup, 4.230 m<sup>2</sup> kapalı alana sahiptir. Bina Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.'ye kiralanmış olup, depo ve mağaza olarak kullanılmaktadır.

Bodrum kat, zemin kat ve asma kattan oluşan binanın bulunduğu bölgenin ulaşım rahatlığı, çevrenin yüksek ticaret potansiyeli ve çevresinde bölgenin en prestijli alışveriş ve iş merkezlerinin yer alması değerini arttıran etkenlerdir. Binanın ekspertiz satış değeri 5,7 milyon,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 39.128,-TL olarak takdir edilmiş bulunmaktadır.

### 2.1.5. MECİDİYEKÖY İŞ MERKEZİ (6 BAĞIMSIZ BÖLÜM)



İstanbul İli, Şişli İlçesi Mecidiyeköy Mahallesi'nde yer alan bina Mecidiyeköy Yolu Caddesi üzerinde, Taksim-Hacıosman metrosu, bankalar, iş merkezleri ve AVM'lerin yer aldığı, yaya ve araç trafiğinin yoğun olduğu bir bölgede yer almakta olup, Trump Towers'a komşu durumdadır.

Binanın 13. katında yer alan 124, 125, 126, 127, 128, 129 numaralı bölümler Şirketimiz mülkiyetindedir. Söz konusu bağımsız bölümlerin toplam alanı 418 m<sup>2</sup> olup, ofis olarak kullanılmaktadır.

Merkezi konumu, ulaşım imkânlarının kolaylığı, ticari potansiyeli, ticaret ve finans merkezlerine yakınlığı, bölgenin en bilinen iş merkezlerinden biri olması sebebi ile söz konusu gayrimenkulün kiralama ve satış kabiliyeti oldukça yüksektir. Şirketimize ait olan 6 adet bağımsız bölümün toplam ekspertiz değeri 1.483.900,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 10.032,-TL olarak takdir edilmiş bulunmaktadır.

### 2.1.6. AKASYA PROJESİ GÖL VE KORU ETABI 6 BAĞIMSIZ BÖLÜM VE SOSYAL TESİS

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 1341 ada 60 parsel (Koru Etabı) ve 1083 ada 67 parsel (Göl Etabı) üzerinde yer alan toplam 6 adet bağımsız bölüm ile 1341 ada 64 parsel üzerinde yer alan sosyal tesis binasıdır. Bağımsız bölümlerin net alanı 601 m<sup>2</sup>, sosyal tesisin kapalı alanı ise 3.991 m<sup>2</sup>'dir. Şirketimize ait olan 6 adet bağımsız bölümün toplam ekspertiz değeri 3.703.681,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 12.586,-TL olarak takdir edilmiştir. Sosyal tesis binasına ilişkin ekspertiz değeri 15.083.210,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 49.888,-TL'dir.

### 2.1.7. AKASYA PROJESİ KENT ETABI

Akasya Projesi Kent etabı, 42.799 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mah. 1083 Ada, 68 no.lu parsel üzerinde konumlu olup söz konusu etapta 37 adet ofis 421 adet konut ve 471 adet dükkân+depo olmak üzere toplam 929 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. AVM toplam kiralanabilir net alanı ise 80.000 m<sup>2</sup> 'dir. Bahse konu parsel üzerinde 20.06.2012 tarih ve 10303 yevmiye numarası ile HSBC Bank PLC lehine 130.000.000,-USD tutarında 1. Derece, 26.03.2013 tarih ve 5724 yevmiye numarası ile Asya Katılım Bankası A.Ş. lehine 93.000.000,-USD tutarında 2. Derece ipotek bulunmaktadır. Gayrimenkulün ekspertiz değeri 1.830.057.379,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 11.124.779,-TL olarak takdir edilmiştir.



Akasya Projesi İstanbul Acıbadem'de önemli bağlantı yollarının kesiştiği bir noktada 121.000 m<sup>2</sup>'lik bir arsa üzerine üç etap halinde inşa edilen bir projedir. İlk iki etap olan Kuru ve Göl etaplarında konut blokları yer alırken, üçüncü ve son etap olan Kent etabında Akasya alışveriş merkezi ve üzerinde rezidans/ofis bölümleri yer almaktadır. Projenin etapları ile ilgili genel bilgiler aşağıdaki gibidir.

	<b>Konut / Ofis Adedi</b>	<b>Satılabilir Alan (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Kiralanabilir Alan (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Toplam İnşaat Alanı</b>
Göl Etabı	463	66.310		98.663
Kuru Etabı	436	71.195		100.422
Kent Etabı	458	68.604	80.000	396.640
<b>Toplam</b>	<b>1.357</b>	<b>206.109</b>	<b>80.000</b>	<b>595.725</b>

Projenin Kuru ve Göl Etablarında yer alan konutların büyük bölümü 2012 yılında teslim edilmiş ve bu iki etap yerleşime açılmıştır. Önceki dönemlerde teslim edilen konutlarla ilgili satış hasılatı teslimin gerçekleştiği dönemde Şirketimizin gelir tablosuna yansımıştır. Bu iki etapta stoklarda kalan 6 adet konutun ekspertiz değeri toplamı 3.703.681,-TL'dir.

Akasya Projesi'nde sosyal tesis binası olarak kullanılacak binanın mülkiyeti de Şirketimize ait olup, toplam 3.991 m<sup>2</sup> kapalı alana sahip olan bu yapı spor merkezi olarak işletilmek üzere kiraya verilmiştir. Söz konusu yapının satış ekspertiz değeri 15.083.210,-TL, kira ekspertiz değeri ise aylık 49.888,-TL'dir.

Akasya Projesi'nin son etabı olan Kent Etap'ında satışa sunulan 458 adet bağımsız bölümün toplam satılabilir alanı 68.604 m<sup>2</sup>'dir. Söz konusu bağımsız bölümlerin 449 adedinin (66.994 m<sup>2</sup>) ön satışı gerçekleşmiştir. Satışı gerçekleşen ve mali tablo dönemi itibarıyla teslimi gerçekleşmemiş söz konusu bu satışlar bilançomuzun ertelenmiş gelirler kısmında yer almaktadır. Akasya Kent etabı büyük ölçüde tamamlanmış olup 31.03.2014 tarihi itibarıyla 10 adet ofis ve 97 adet konut teslimi gerçekleşmiş ve 107.621.690,-TL (KDV Hariç) ön satış tutarı net satış hasılatı olarak ilgili dönem gelir tablosuna yansımıştır. Stokta kalan 9 bağımsız bölümün ise satışı devam etmekte olup, güncel liste fiyatlarına göre kalan bölümlerden elde edilmesi beklenen toplam satış tutarı 15,8 milyon,-TL'dir.

Akasya Projesinin Kent Etabında yer alan AVM bloğu ise 80.000 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahiptir. 06 Mart 2014 tarihinde hizmete açılan Akasya AVM cari dönemde brüt 3.5 Milyon USD kira geliri elde etmiş olup, AVM'nin yaklaşık yıllık 45 milyon USD net kira geliri elde edeceği öngörülmektedir.

## 2.2 İŞTİRAKLER

### OTTOMAN GAYRİMENKUL



Şirketimiz toplam sermayesi 74 milyon,-TL olan Ottoman Gayrimenkul Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin %10 oranında hissedarı durumundadır. Ottoman Gayrimenkul'ün diğer hissedarları ise %50 sermaye payı ile Barwa International Company, %24,9 sermaye payı ile Sinpaş GYO, %15 sermaye payı ile Eksim Dış Ticaret A.Ş. ve %0,1 sermaye payı ile Halit Serhan Ercivelek'tir.

Ottoman Gayrimenkul 12 Eylül 2007 tarihinde, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait İstanbul Zeytinburnu'nda yer alan, 15.500 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsa için düzenlenen ihaleye katılmış ve söz konusu arsayı 87.000.000,-TL + KDV bedelle satın almıştır. Söz konusu arsa imar uygulamaları sonrası 13.534 m<sup>2</sup> olarak tescil edilmiştir. Marmara Denizi Bakırköy sahil yolu üzerinde bulunan söz konusu arsa üzerinde Ottoman Gayrimenkul tarafından Ottomare Suites isimli bir gayrimenkul projesi geliştirilmektedir. 2010 yılı Ekim ayında inşaat ruhsatı alınan projede 41.734 m<sup>2</sup>'lik satılabilir alana sahip 354 apart ünite ve 6 adet ticari bölüm yer almaktadır. Projenin ön satışları %95 oranında tamamlanmış olup, inşaatı hızlı bir şekilde devam etmektedir.

### AKYAŞAM YÖNETİM HİZMETLERİ

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuş olup Şirket'in merkezi Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş içerisinde yer almaktadır.

### 3. EKONOMİK VE SEKTÖREL GELİŞMELER

#### 3.1. BÜYÜME

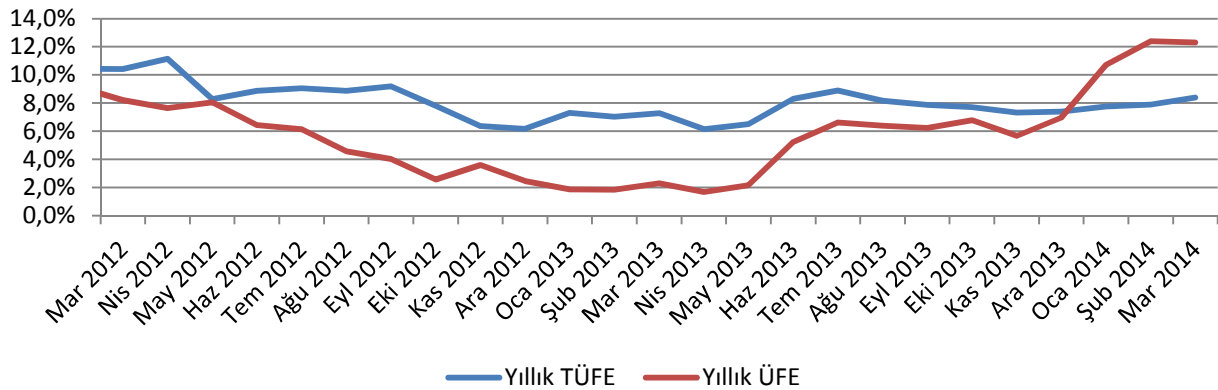
2012 yılında ekonomide uygulanan dengeleme politikalarına bağlı olarak büyüme önemli ölçüde yavaşlamış ve yüzde 2,2 olarak gerçekleşmiş, 2013 yılında ise Türkiye beklentilerin biraz üzerinde büyüerek yüzde 4,0 oranında bir büyüme gerçekleştirmiştir. Yurt içi talep koşullarındaki toparlanmaya bağlı olarak 2013 yılının ilk iki çeyreğine iç tüketime dayalı bir büyüme performansı sergileyen Türkiye ekonomisinde, yılın üçüncü çeyreğinde ivme kaybeden yurt içi talep koşulları yılın son çeyreğinde yeniden hız kazanmıştır. 2012 yılının ilk çeyreğinden 2013'ün üçüncü çeyreğine kadar GSYH artışını sınırlayıcı yönde etkiye bulunan özel sektörün yatırım harcamaları üçüncü çeyrekle beraber ekonomik aktiviteyi desteklemeye başlamış, yılın son çeyreğinde de bu eğilimin sürdüğü gözlenmiştir. Bu çerçevede üçer aylık dönemler itibarıyla açıklanan büyüme oranları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

	İmalat sanayi	İnşaat	Toptan ve perakende ticaret	Ulaştırma depolama ve haberleşme	Gayrimenkul kiralama ve iş faaliyetleri	Sektörler Toplamı	GSYH
1.çeyrek	15,4%	15,7%	18,6%	13,4%	10,4%	12,2%	12,4%
2.çeyrek	9,6%	13,5%	13,8%	12,1%	7,2%	9,4%	9,3%
3.çeyrek	9,9%	10,7%	11,1%	11,6%	10,5%	9,1%	8,7%
4.çeyrek	5,6%	7,1%	2,6%	5,7%	9,2%	5,6%	5,3%
2011	10,0%	11,5%	11,2%	10,5%	9,3%	8,9%	8,8%
	İmalat sanayi	İnşaat	Toptan perakende	Ulaştırma	Gayrimenkul	Toplam	GSYH
1.çeyrek	2,8%	2,5%	0,2%	4,5%	6,9%	3,3%	3,1%
2.çeyrek	3,1%	-0,7%	0,5%	4,4%	7,1%	3,0%	2,7%
3.çeyrek	1,0%	-0,8%	-0,8%	2,9%	5,3%	1,5%	1,5%
4.çeyrek	-0,2%	1,5%	0,0%	0,7%	6,6%	1,6%	1,3%
2012	1,7%	0,6%	0,0%	3,1%	6,6%	2,3%	2,1%
	İmalat sanayi	İnşaat	Toptan perakende	Ulaştırma	Gayrimenkul	Toplam	GSYH
1.çeyrek	1,8%	5,8%	2,8%	2,4%	5,7%	3,4%	2,9%
2.çeyrek	3,6%	7,6%	5,0%	3,4%	7,0%	4,8%	4,5%
3.çeyrek	4,8%	8,6%	5,4%	2,9%	7,1%	5,1%	4,3%
4.çeyrek	4,8%	6,2%	6,2%	4,3%	6,9%	5,6%	4,4%
2013	3,8%	7,1%	4,9%	3,2%	6,6%	4,7%	4,0%

Kaynak: TÜİK

#### 3.2. ENFLASYON

2013 yılının başında %7,3 olan yıllık TÜFE, önemli ölçüde TL'nin değer kaybetmesine bağlı olarak Temmuz ayında %8,9 ile yılın en yüksek seviyesine ulaştı. Sonrasında ise düşüşe geçerek yıl sonunda %7,4 seviyesine gerilemiştir. Üretici enflasyonun yükselişi ise çok daha belirgin olmuş, 2013 yılı başında %1,9 olan yıllık ÜFE yıl sonunda %7,0'ya ulaşmıştır. 2014 yılında ise hem TÜFE hem de ÜFE yükselişini devam ettirmiş ve 2014 yılı 1. Çeyreği sonunda sırasıyla %8.4 ve %12.3 açıklanmıştır.



Kaynak: TÜİK

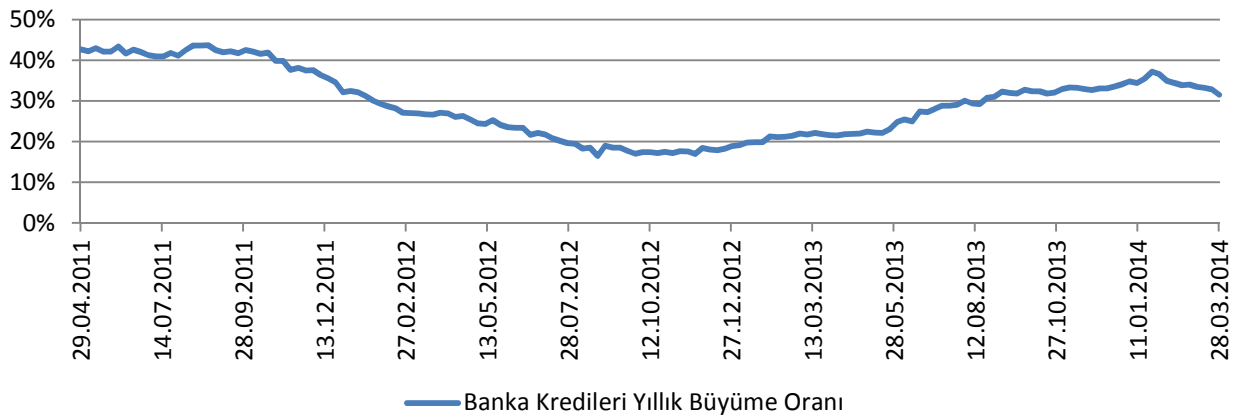


### 3.3. PİYASA BİLGİLERİ

Küresel piyasalarda artan risk algısına ve yurt içinde yerel seçimler öncesi zaman zaman yükselen siyasi gerilime karşılık BİST-100 endeksi Mart ayında genel olarak yukarı yönlü bir seyir izlemiştir. Endeksteki yükseliş özellikle Mart ayının son haftasında belirginleşmiş ve endeks ayı %11,5 yükselişle 69.736 puanda kapatmıştır. BİST-100 endeksinin piyasa değerinde yabancı yatırımcıların payının yeniden artış eğiliminde olduğu görülmektedir. Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun açıkladığı verilere göre 3 Mart itibarıyla %61,1'e gerileyen yabancı yatırımcıların payı 17 Mart itibarıyla %61,9'a yükselmiştir.

### 3.4. BANKA KREDİLERİ YILLIK BÜYÜME ORANI

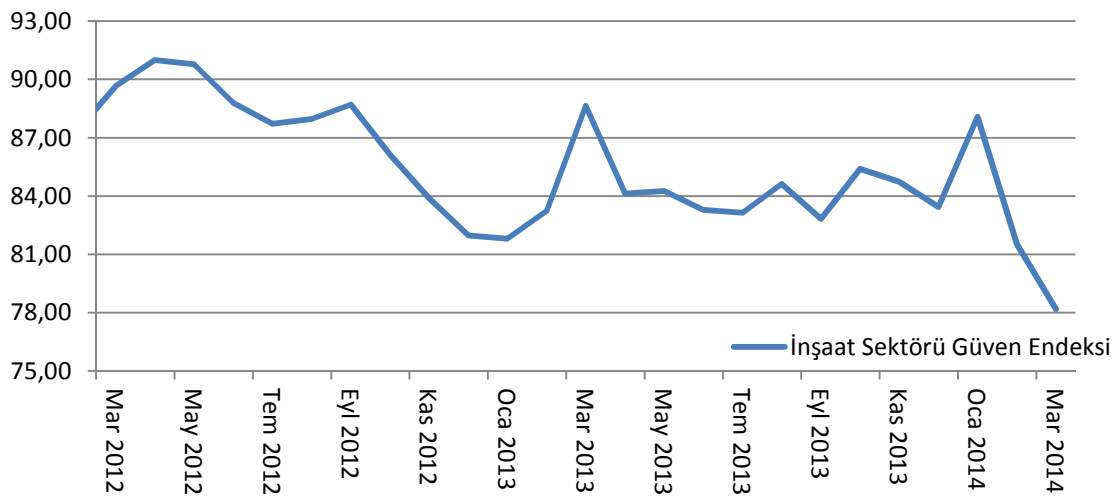
2012 yılı boyunca alınan tedbirler ve uygulanan politikalar banka kredilerindeki artışı da frenlemiştir. TCMB tarafından açıklanan verilere göre oluşturulan aşağıdaki grafikte görüleceği üzere bankaların toplam kredi hacmi 2011 yılında %40'lar seviyesinde büyürken, 2012 yılı sonunda bu oran %20'lere kadar gelmiştir. 2013 yılı sonu itibarıyla %34'lere kadar yükselmiştir. 2014 yılı ilk çeyreğinde ise toplam kredi hacmi 2013 yıl sonuna göre %3,5 büyüme göstermiştir.



Kaynak: TCMB

### 3.5 İNŞAAT SEKTÖRÜ GÜVEN ENDEKSİ

İnşaat sektörü güven endeksi Aralık 2013 döneminde 83,44 gerçekleşerek 2012 yıl sonuna göre %2 oranında artış göstermiştir. 2014 yılı ilk çeyreğinde ise bina inşaatı güven endeksi ilk üç ayında 2014 yılı başına göre %11,24 oranında düşüş göstermiştir.

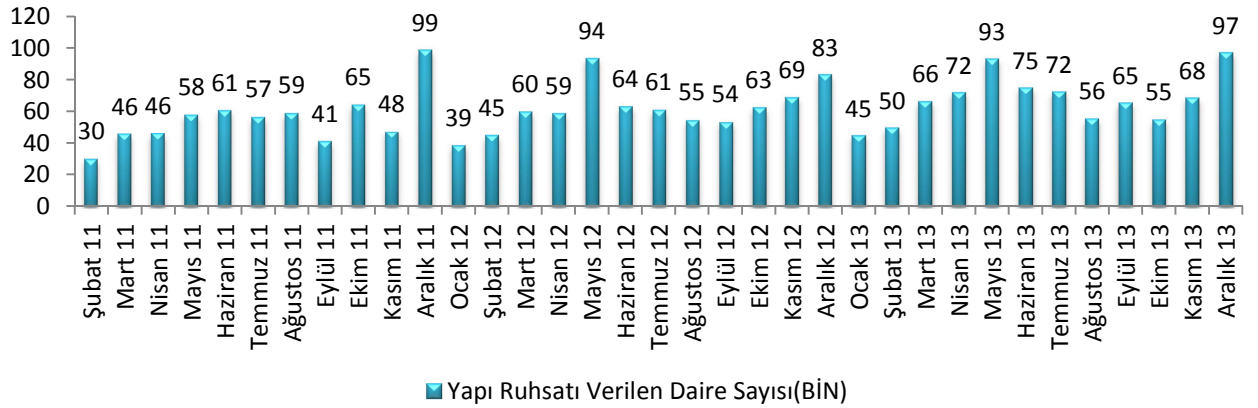


Kaynak: TÜİK

### 3.6 YAPI RUHSATI VERİLERİ

İnşaatlara başlanabilmesi için alınan yapı ruhsatı verileri ise diğer verilerin aksine 2012 yılında oldukça olumlu gözüktü. 2011 yılında 124 milyon m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip 645 bin adet bağımsız bölüm için ruhsat alınmış iken, 2012 yılında alınan ruhsatların inşaat alanı 152 milyon m<sup>2</sup>, bağımsız bölüm adedi ise 745.872 adet olmuştur. Bu veriler 2012 yılında bir önceki yıla göre adet olarak %15, inşaat alanı olarak ise %23 oranında büyümeye işaret etmektedir. Ancak bu etkinin bir kısmının konutlarda yapılan KDV düzenlemesi ile ilgili olduğu da gözden kaçırılmamalıdır. Konutlarda arsanın vergi değeri ve binanın sınıfına göre %8 veya %18 oranında KDV uygulamasının ilk olarak 1 Haziran 2012'den sonra ruhsat alan konutlar için geçerli olacağı duyurulmuş, bu da Mayıs ayında eski oranlardan faydalanmak isteyen firmaların ruhsat alımlarını hızlandırmasına neden olmuştur.

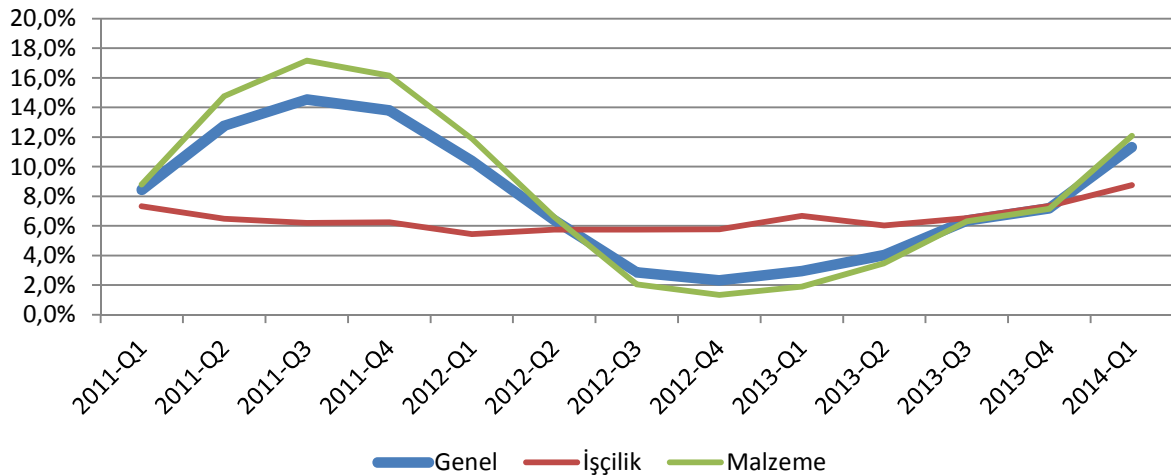
2013 yılı 4. Dönem yapı izin istatistiklerine bakıldığında ise 2013 yılında yapı ruhsatı verilen dairelerin sayısı 814.031 adet olmuştur. 2013 yılında bir önceki yıl ile karşılaştırdığımızda Yapı Ruhsatı verilen daire sayısı %9,14 oranında artarken yapı ruhsatı verilen inşaat alanının da %10,69 oranında artmış olduğu görülmektedir.



Kaynak: TCMB

### 3.7 BİNA İNŞAAT MALİYETİ ENDEKSİ

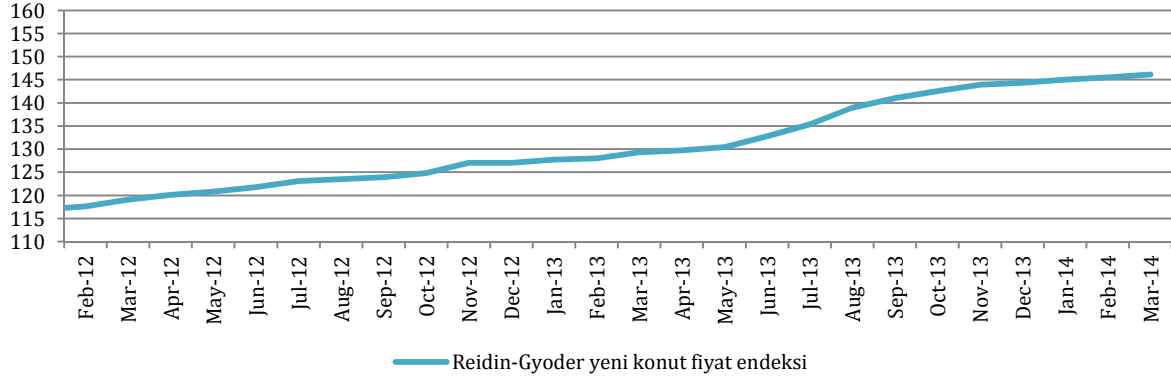
TÜİK tarafından açıklanan bina inşaat maliyeti endeksi verileri incelendiğinde, 2013 yılında işçilik maliyetlerinin %7,3 oranında arttığı, malzeme maliyetlerindeki artışın ise %7,1 seviyesinde kaldığı, böylece genel maliyet artışının %7,2 seviyesinde gerçekleştiği görülmektedir. 2014 yılının ilk çeyreğiyle beraber yükselişe geçen bina inşaat maliyeti endeksi yılın ilk çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %5,8, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %11,3 ve son dört çeyreğin ortalamasına göre ise %7,2 artarak yükselişini sürdürdü. İşçilik, malzeme ve genel olarak inşaat maliyetindeki değişim aşağıdaki grafikte yer almaktadır.



Kaynak: TÜİK

### 3.8 REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

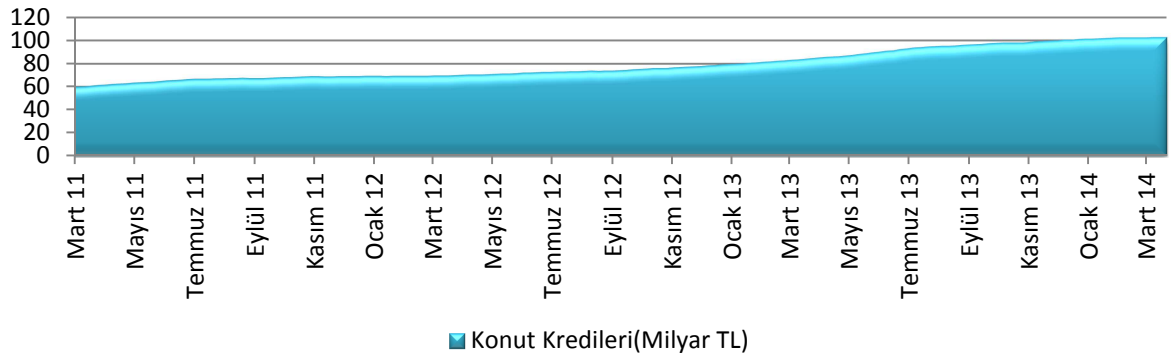
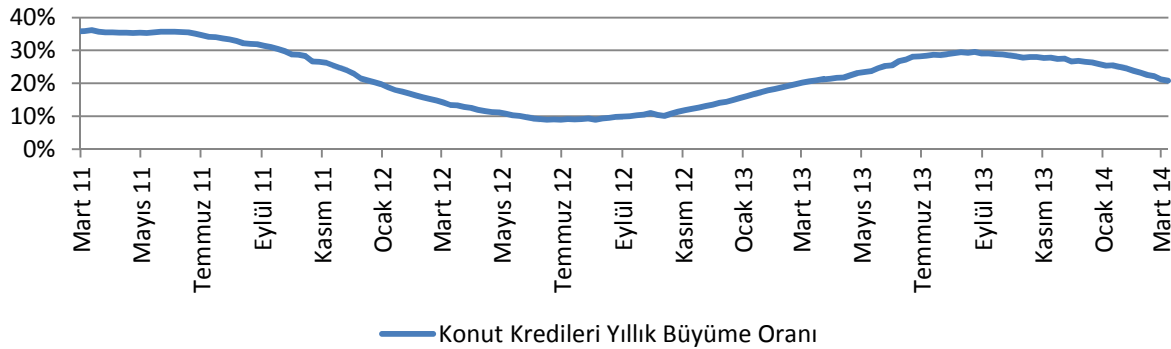
Reidin-Gyoder tarafından hesaplanan konut fiyat endeksleri Ocak 2012 döneminden itibaren konut fiyatlarında hızlı bir artışa işaret etmektedir. Türkiye genelinde hesaplanan kompozit endeks değerleri 2014 yılı Mart ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre konut fiyatlarının %13 oranında arttığını göstermektedir.



Kaynak: Reidin-Gyoder

### 3.9 KONUT KREDİLERİ BÜYÜME HIZI

Konut kredilerinin büyüme hızı da diğer kredilerde olduğu gibi 2012 yılı boyunca önceki senelere göre daha düşük seyretmiştir. Yılbaşında 69,5 milyar,-TL olan konut kredisi hacmi yılsonunda %14 oranında artarak 79,3 milyar,-TL'ye ulaşmıştır. Diğer yandan 2013 yılında düşük seyreden faizler nedeniyle konut kredilerindeki büyüme hızlanmış, yıl sonu itibariyle 2012 yılı sonuna göre % 27 artarak 100,9 milyar,-TL ye ulaşmıştır. Konut kredileri 2014 yılı ilk çeyreğinde ise 2014 yılı başına göre %1,6'lık bir büyüme gerçekleştirerek 102,8 milyar,-TL ye ulaşmıştır.

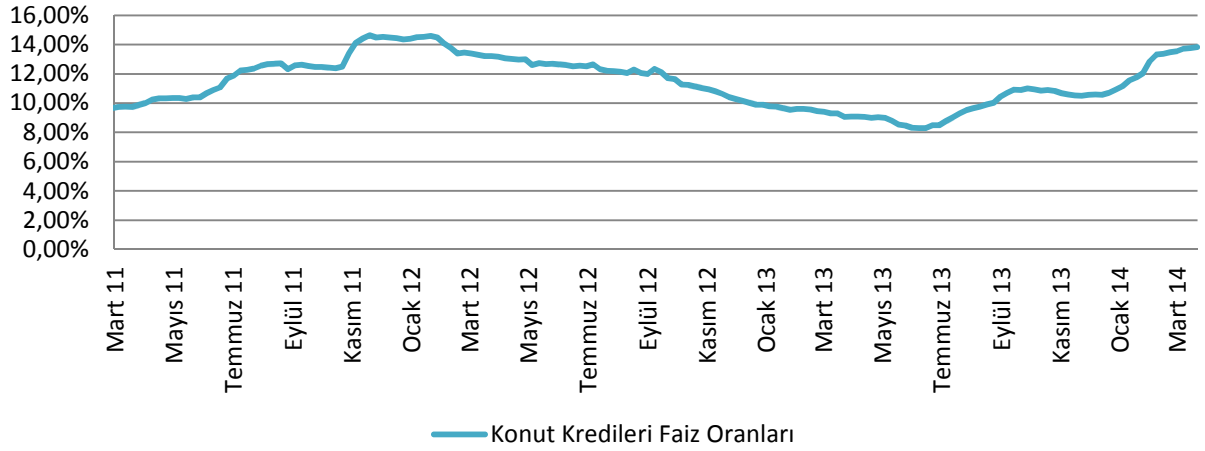


Kaynak: TCMB



### 3.10 KONUT KREDİ FAİZLERİ

Konut kredi faizleri 2011 yılında sergilediği yükselişten sonra 2012 yılı boyunca azalan bir seyir izlemiştir. Bu trend 2013 yılının ilk yarısında devam etmiş Haziran ayında %8,3 ile tarihi dip seviyesine ulaşmış ve daha sonra tekrar yükselişe geçerek 2013 yılı sonu itibarıyla %10,7'ye ulaşmıştır. 2014 yılında ise konut kredisi faizlerindeki yükseliş devam etmiş ve 1. Çeyrek sonu itibarıyla %13,8 ulaşmıştır.



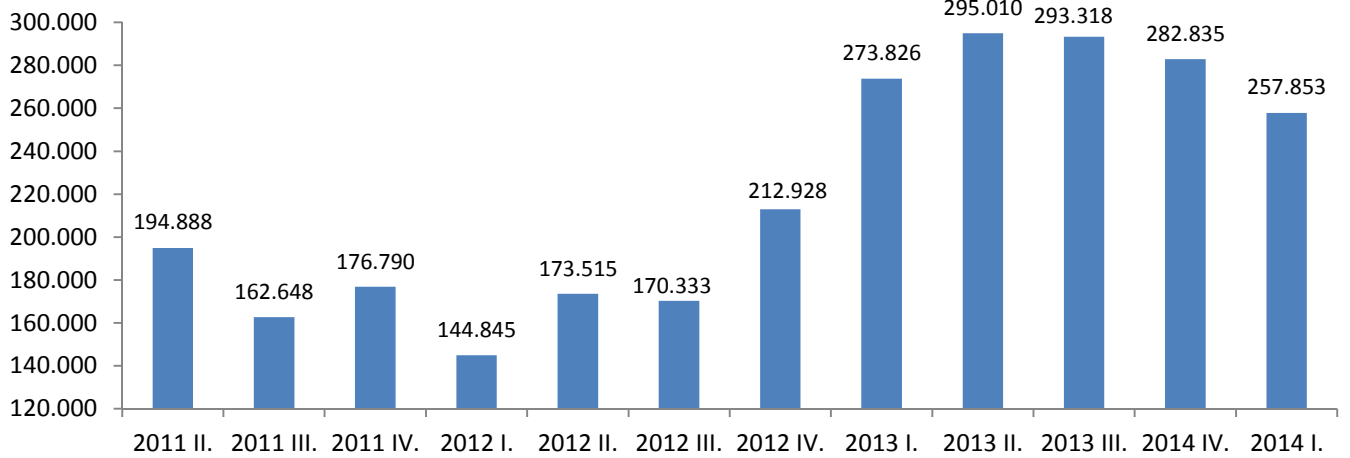
Kaynak: TCMB

### 3.11 TOPLAM KONUT SATIŞLARI

Türkiye genelinde 2014 yılının 1. Çeyreğinde 2013 yılı 4.çeyreğine oranla konut satışları %8,83'lük bir düşüş göstermiş ve 257.853 konut satış sonucu el değiştirmiştir.

Konut satışlarında İstanbul 52.328 konut satışı ile en yüksek paya (%18,42) sahip oldu. İstanbul'u 30.222 konut satışı (%11,68) ile Ankara, 16.279 konut satışı (%6,12) ile İzmir izledi. Konut satışının en düşük olduğu diğer iller ve satış sayıları sırasıyla 35 konut ile Ardahan ve 63 konut ile Bayburt oldu.

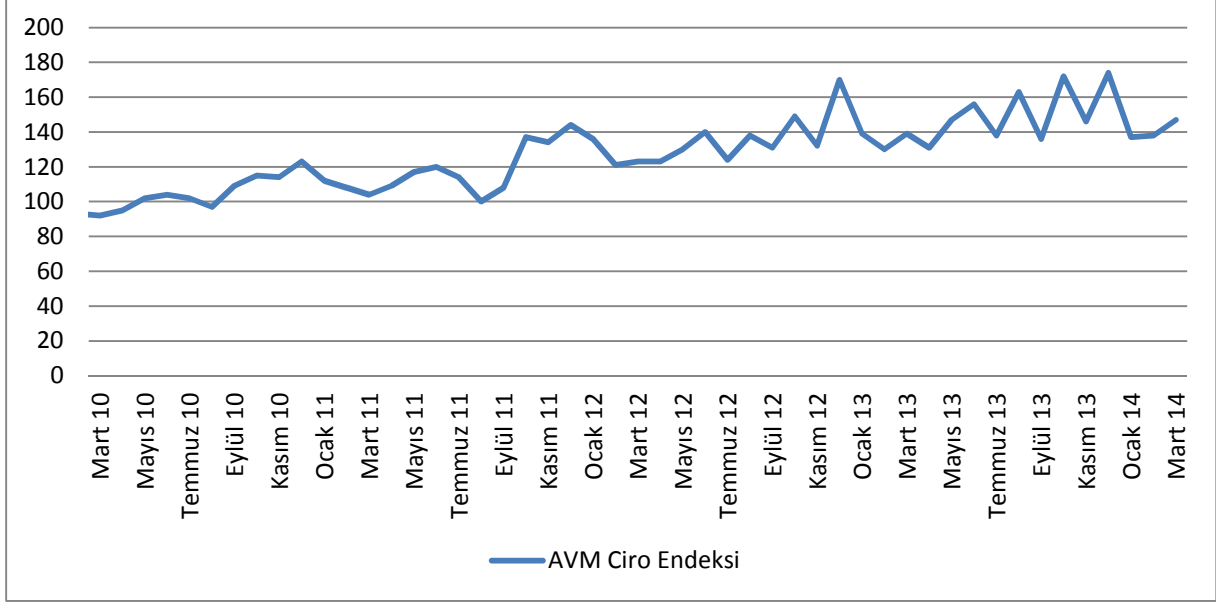
#### Toplam Konut Satışı



Kaynak: TÜİK

### 3.12 AVM CİRO ENDEKSİ

2010 yılı ve 2011 yılı ilk yarısında yatay seyreden AVM ciro endeksi 2011 yılının ortalarından itibaren yükselmeye başlamış ve bu trend 2012 yılında da devam etmiştir. 2012 yılında cirolar bir önceki yıla göre ortalama %15 oranında daha yüksek gerçekleşmiştir. 2013 yılı sonuna gelindiğinde ise bu oran %9,5 olarak gerçekleşmiştir. 2014 ilk çeyrek sonuçlarına göre ise endeks 2013 ilk çeyrek verileri ile karşılaştırıldığında %3,4 artarak 140,6 puana ulaşmıştır.



Kaynak: AYD

## 4. MALİ TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

### 4.1. BİLANÇO

Şirketimizin 31 Mart 2014 tarihli karşılaştırmalı konsolide bilançosu aşağıdaki gibidir:

	Dipnot	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 31 Mart 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
	Referansları		
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>217.313.738</b>	<b>240.649.917</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	31	18.654.704	66.880.588
Ticari Alacaklar	5-6	27.044.390	22.144.823
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	8.214.414	7.628.406
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	18.829.976	14.516.417
Diğer Alacaklar		248.846	243.690
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	248.846	243.690
Stoklar	8	159.866.653	131.868.843
Peşin Ödenmiş Giderler	9	10.169.444	18.286.826
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	1.041.308	970.627
Diğer Dönen Varlıklar	18	288.393	254.520
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>839.832.765</b>	<b>732.028.181</b>
Finansal Yatırımlar			
-Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	28	7.400.000	7.400.000
Ticari Alacaklar	6	7.505.012	87.294
Diğer Alacaklar	7	816.095	687.416
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	677.337.955	587.224.093
Maddi Duran Varlıklar	11	15.586.651	10.732.503
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	385.372	301.293
Peşin Ödenmiş Giderler		838.173	890.039
Diğer Duran Varlıklar	18	129.963.507	124.705.543
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.057.146.503</b>	<b>972.678.098</b>

	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız
		İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 31 Mart 2014	Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>437.733.567</b>	<b>486.723.334</b>
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	28	69.332.289	51.349.257
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13-5	8.702.120	65.075
-İlişkili Taraflara Finansal Borçlar	5	-	65.075
-İlişkili Olmayan Taraflara Finansal Borçlar	13	8.702.120	-
Ticari Borçlar	5-6	26.869.646	15.222.666
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5	769.971	1.732.184
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	26.099.675	13.490.482
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		710.615	905.445
Diğer Borçlar		511.395	366.209
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Ticari Olmayan Borçlar	7	511.395	366.209
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		274.276	328.008
Ertelenmiş Gelirler	5-9	329.625.595	416.405.178
-İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	5	21.831.059	21.801.556
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		307.794.536	394.603.622
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	1.707.631	2.081.496
		<b>437.733.567</b>	<b>486.723.334</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>369.323.844</b>	<b>288.337.958</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	28	265.636.354	273.685.192
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	86.947.332	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Finansal Borçlar		86.947.332	-
Diğer Borçlar	7	16.601.792	14.289.396
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		138.366	363.370
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>250.089.092</b>	<b>197.616.806</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		250.089.092	197.616.806
Ödenmiş Sermaye	19	886.601.669	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	19	(806.601.669)	(806.601.669)
Sermaye Düzeltme Farkları	19	36.467	36.467
Paylara İlişkin Primler	19	736.316	736.316
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	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)		52.464.812	(20.744.981)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.057.146.503</b>	<b>972.678.098</b>

## 4.2. GELİR TABLOSU

Şirketimizin 1 Ocak 2014 – 31 Mart 2014 dönemi karşılaştırmalı konsolide gelir tablosu aşağıdaki gibidir:

	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	20	116.781.733	1.746.972
Satışların Maliyeti (-)	20	(53.267.552)	(335.911)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>63.514.181</b>	<b>1.411.061</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	21	(2.297.847)	(3.452.414)
Pazarlama Giderleri (-)	21	(5.154.521)	(1.432.771)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	72.446	72.291
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(522.530)	(350.339)
<b>ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)</b>		<b>55.611.729</b>	<b>(3.752.172)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	424.070	1.608.071
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/(ZARARI)</b>		<b>56.035.799</b>	<b>(2.144.101)</b>
Finansal gelirler	24	1.656.316	1.035.904
Finansman giderleri (-)	25	(5.227.303)	(661.995)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>52.464.812</b>	<b>(1.770.192)</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>52.464.812</b>	<b>(1.770.192)</b>
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>52.464.812</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:			
Aktiüeryal kazanç		7.474	18.034
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>		<b>52.472.286</b>	<b>(1.752.158)</b>
Pay başına kazanç / (kayıp) (Tam TL)	27	0,059	(0,002)

## 4.3 ÖNEMLİ MALİ TABLO KALEMLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

### 4.3.1 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirketimizin sahip olduğu nakit ve nakit benzeri değerlerin toplamı 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla 66.880.558,-TL iken 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla 18.654.704,-TL'ye düşmüştür. Bu düşüşün nedeni Akasya Kent Etabı için yapılan harcamaların devam etmesidir.

### 4.3.2 TİCARİ ALACAKLAR

Ticari alacaklar bakiyesinin 6 milyon TL'lik kısmı Akasya Kent etabı konut satışlarına ilişkin alacak senetlerinden, 12.7 Milyon TL'lik kısmı büyük oranda Akasya AVM kiracılarından tahsil edilmemiş olan kiralara ve katkı payı bedellerinden, 8.2 Milyon TL'lik kısmı ise ilişkili taraf alacaklarından oluşmaktadır.

### 4.3.3 STOKLAR

Şirketimiz satış amacıyla inşa ettiği konutlarla ilgili arsa ve geliştirme maliyetlerini mali tablolarda stoklar grubu altında takip etmektedir. 31 Mart 2014 itibarıyla 159.866.653,-TL olan stokların neredeyse tamamı Akasya Projesi Kent Etabında yer alan satışı büyük oranda gerçekleşmiş fakat finansal tabloların düzenlenme tarihi itibarıyla teslimi henüz gerçekleşmemiş konutlarından oluşmaktadır.

### 4.3.4 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Peşin Ödenmiş giderler büyük oranda Akasya Kent etabına ilişkin yüklenicilere verilen avans tutarlarından oluşmaktadır.

### 4.3.5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller tutarı 587.224.093,-TL iken, 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bu tutar 677.337.955,-TL'ye ulaşmıştır. Aradaki 90.113.862,-TL'nin neredeyse tamamı ilk üç aylık dönemde AVM inşaatı için yapılan harcamaları yansıtmaktadır. Şirketimiz aktifinde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve 2013 yılsonu itibarıyla değişim tutarlarını gösterir tablo aşağıdaki gibidir;

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	31.12.2013	31.03.2014	Fark	Açıklama
Akasya AVM	501.858.326	592.667.796	90.809.470	Yapılan yatırım harcamalarından oluşmaktadır.
Rozi Fabrika Binası	42.545.000	42.545.000	0	
Fecir İş Merkezi	15.640.000	15.640.000	0	
Sosyal Tesis	13.154.598	14.372.461	1.217.863	Yapılan yatırım harcamalarından oluşmaktadır.
Altunizade BTS Binası	9.880.000	9.880.000	0	
Antalya BTS Binası	5.335.000	5.335.000	0	
Mecidiyeköy İş Merkezi	1.312.000	1.312.000	0	
Birikmiş Amortismanlar	-2.500.831	-4.414.302	-1.913.471	
<b>Toplam</b>	<b>587.224.093</b>	<b>677.337.955</b>	<b>90.113.862</b>	

### 4.3.6 DİĞER DURAN VARLIKLAR

129.963.507 TL olan Diğer Duran Varlıklar kalemi şirketimizin KDV alacağından oluşmaktadır.

#### 4.3.7 KISA VE UZUN VADELİ FİNANSAL BORÇLAR

Kısa vadeli 69,3 Milyon-TL ve uzun vadeli 265,6 Milyon-TL olmak üzere toplam 335 Milyon-TL olan finansal borçlar; 22 Haziran 2012 tarihinde, HSBC Bank PLC'den Libor (%1,05 sabit faiz) + %5,65 olmak üzere yıllık %6,70 oran 2 yıl ödemesiz 3 yıl geri ödemeli olmak üzere toplam 5 yıl vadeli 100.000.000 ABD Doları tutarındaki ve 21 Mart 2013 tarihinde 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 olmak üzere toplam 150 milyon dolar Akasya AVM'nin finansmanı için kullanılan kredilerin toplamından oluşmaktadır.

#### 4.3.8 ALINAN AVANSLAR

Şirketimizin ön satışlarında gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzaladığı müşterilerinden sözleşmede belirlenen ödeme planlarına göre ödemeler tahsil edilmekte ve proje tamamlanana ve bağımsız bölümler teslim edilene kadar avans niteliği taşıyan bu tutarlar mali tablolarımızda ertelenmiş gelirler grubu içinde izlenmektedir. 31 Aralık 2013 itibarıyla 416.405.178,-TL olan bu tutar 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla 86.779.583,-TL düşüş göstererek 329.625.595,-TL'ye gerilemiştir. Söz konusu düşüş teslim edilen konut bedellerinin ertelenmiş gelir kaleminden eksilip gelir tablosuna yansımamasından kaynaklanmaktadır.

#### 4.3.9 SATIŞ GELİRLERİ

Kent Etabında 2014 yılının ilk üç aylık döneminde teslimi yapılan 97 adet konut ve 10 Adet ofis bulunmaktadır.

Portföyümüzde yer alan binalardan üç aylık dönem içerisinde elde edilen kira geliri ve konut satışları bir önceki yıla karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibidir.

<b>I Konut Satışları</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2013 (TL)</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2014 (TL)</b>
Akasya Diğer Satışlar	-	916.265
Akasya Kent Etabı Konut Satışları	-	86.535.059
Akasya Kent Etabı Ofis Satışları	-	33.383.156
Satış İskontoları (-)	-	-13.212.790
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>107.621.690</b>
<b>II Kira Gelirleri</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2013 (TL)</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2014 (TL)</b>
Rozi Fabrika Binası	880.506	1.016.977
Fecir İş Merkezi	462.534	505.018
Altunizade BTS Binası	256.535	268.836
Antalya BTS Binası	115.378	119.895
Mecidiyeköy İş Merkezi (6 Bağımsız Bölüm)	32.019	36.981
Akasya AVM Katkı Payı ve Kira Gelirleri	-	7.212.336
<b>Toplam</b>	<b>1.746.972</b>	<b>9.160.043</b>
<b>Toplam Gelirler</b>	<b>1.746.972</b>	<b>116.781.733</b>

Kira geliri elde edilen binalardan Akasya AVM, Rozi Fabrika Binası ve Mecidiyeköy İş Merkezi'nde yer alan gayrimenkullerin kira sözleşmeleri USD cinsinden, diğerleri ise,-TL cinsinden düzenlenmiştir.

#### 4.4 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

Şirketimizin portföy sınırlamalarına uyum kontrol tablosu aşağıda yer almakta olup 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla tüm portföy sınırlamalarına uygun olduğu görülmektedir.

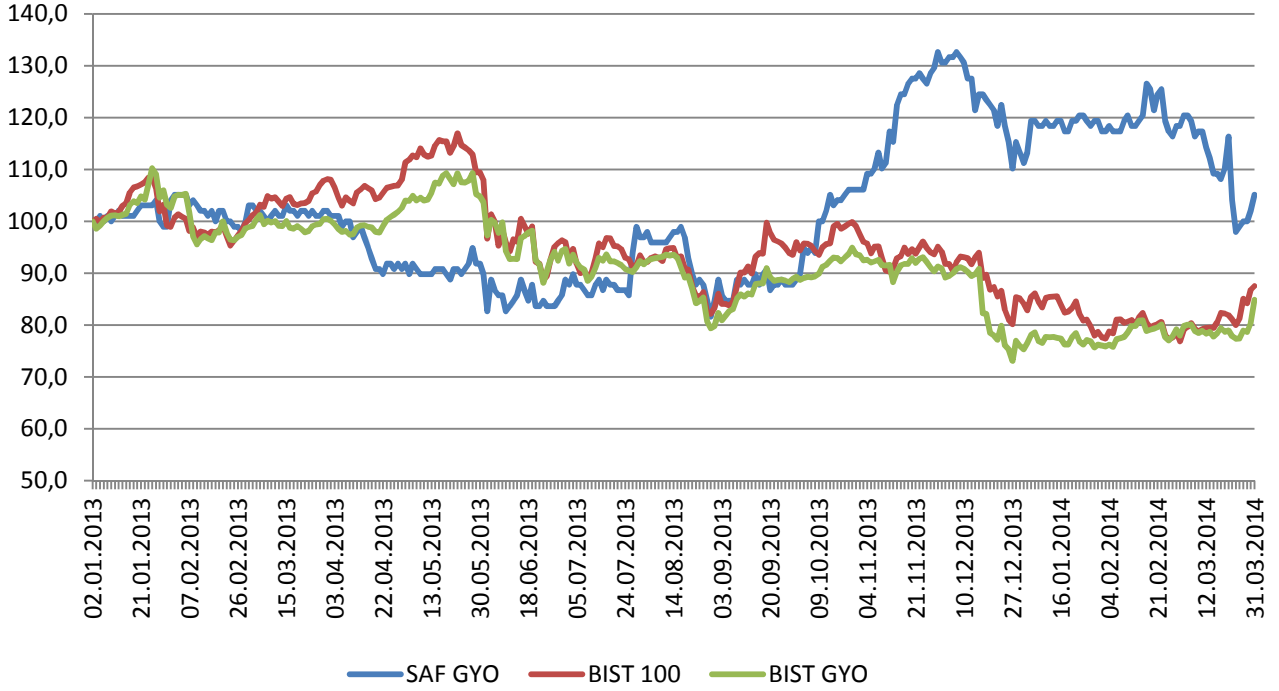
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>	
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	18.654.704	66.880.588	
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, 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)	7.400.000	7.400.000	
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-	
	<b>Diğer Varlıklar</b>		193.887.191	179.304.574	
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	1.057.146.503	972.678.098	
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	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	250.089.092	197.616.806	
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		376.439.316	449.961.768	
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	1.057.146.503	972.678.098	
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>	
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	18.631.257	66.873.067	
<b>A2</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)			
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)			
<b>B1</b>	Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)			
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)			
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)			
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)			
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31			
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)			
<b>L</b>	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımları Toplamı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)			
<b>sp</b>	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (%)</b>	<b>Önceki Dönem (%)</b>	<b>Asgari/ Azami (%)</b>
<b>1</b>	Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0%	0%	0%
<b>2</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	79%	74%	50%
<b>3</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2%	8%	50%
<b>4</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	0%	0%	49%
<b>5</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0%	0%	20%
<b>6</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	0%	0%	10%
<b>7</b>	Borçlanma Sınırı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	173%	166%	500%
<b>8</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2%	7%	10%
<b>9</b>	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımları Toplamı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)	0%	0%	0%



## 5. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketimizin hisse senedinin kapanış fiyatı 31 Aralık 2013 tarihinde 1,11,-TL iken 31 Mart 2014 tarihinde 1,03,-TL olmuş, bu itibarla %7,21 oranında bir değer kaybı gerçekleşmiştir. Diğer yandan 1 Ocak – 31 Mart 2014 döneminde Şirketimiz hisselerinin borsada günlük ortalama işlem hacmi ise 384.444,-TL olmuştur.

Şirketimiz hisse senedinin 1 Ocak – 31 Mart 2014 döneminde BİST 100 ve BİSTGYO endeksleri ile karşılaştırmalı performansı aşağıdaki grafikte gösterilmektedir.



31.03.2014 itibarıyla Şirketimizin piyasa değeri 913.199.719-TL olmuştur. Bu itibarla piyasa değerlerine göre yapılan sıralamada Şirketimiz Borsa İstanbul'da işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklıkları içerisinde 5. Sırada yer almaktadır.

Şirket	Piyasa Değeri (31.03.2014)
Emlak Konut GYO	6.300.000.000 TL
Torunlar GYO	1.395.000.000 TL
Doğuş GYO	1.090.599.144 TL
Vakıf GYO	970.668.000 TL
<b>Saf GYO</b>	<b>913.199.719 TL</b>
Yeni Gimat GYO	849.408.000 TL
İş GYO	819.000.000 TL
Halk GYO	727.530.120 TL
Akmerkez GYO	693.110.400 TL
Sinpaş GYO	438.000.000 TL
Akiş GYO	437.164.868 TL

## 6. FAALİYET DÖNEMİ SONRASI ÖNEMLİLİK ARZ EDEN KONULAR

### 6.1 ANTALYA VE ALTUNIZADE BTS BİNALARININ SATIŞI İLE ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

30.04.2014 Tarihinde SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin yönetim kurulu üyeleri T.T.K. 390/4 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 binamız ile İstanbul ili Üsküdar ilçesi Altunizade mahallesi 2 ada 6 no.lu parselde bulunan ve ekspertiz değeri KDV Hariç 10.610.000 (KDV Dahil 12.519.800 TL) olan binamızın 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 vermiştir.

Şirketimiz esas sözleşmenin "Şirketin Yönetimi, Temsil ve İlzamı" başlıklı 16. Maddesinin aşağıda belirtilen şekilde tadil edilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinleri almış olup esas sözleşme değişikliği 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p><b>ŞİRKETİN YÖNETİMİ, TEMSİLİ VE İLZAMI</b> <b>MADDE 16.</b></p> <p>Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder. Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir. Yönetim kurulu şirket işlerinin yürütülmesi için komite ve komisyonlar kurabilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket ünvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.</p>	<p><b>ŞİRKETİN YÖNETİMİ, TEMSİLİ VE İLZAMI</b> <b>MADDE 16.</b></p> <p>Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder. Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir. Yönetim kurulu şirket işlerinin yürütülmesi için komite ve komisyonlar kurabilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket ünvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.</p> <p>Yönetim Kurulu, ilk toplantıda, kendi içinde, bir başkan ve bir başkan vekili seçer. Ayrıca yönetim kurulu, T.T.K.'nın 375. Maddesi'nde sayılan devredilemez ve vazgeçilemez görev ve yetkileri saklı kalmak kaydıyla yönetim yetkilerinin tamamını veya bir kısmını, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devredebilir. İç yönerge Türk Ticaret Kanunu'nun 367. Maddesi'ne uygun olarak düzenlenir.</p> <p>Yönetim kurulu, Şirket'i temsil ve ilzam yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisine haiz olması şarttır.</p> <p>Şirket'i temsil ve ilzam yetkili kişiler ve bunların ne şekilde imza edecekleri yönetim kurulu tarafından tespit ederek, tescil ve ilan edilir. Yönetim, devredilmediği takdirde, Yönetim Kurulunun tüm üyeleri aittir.</p> <p>Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca kurulması zorunlu bulunan komitelere ilgili düzenlemelerdeki hükümlere uygun şekilde kurmakla yükümlüdür. Yönetim Kurulu, bu komiteler dışında, Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uymak şartıyla, Şirket işleri ile ilgili ihtiyaç duyulan komiteleri de kurma yetkisine sahiptir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.</p>