

**SAF GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.
(Eski Unvanıyla “Sağlam
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.”)**

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN ÖZET FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ İNCELEME RAPORU

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇO	1-2
ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-43
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-16
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	16-17
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	18
NOT 5 FİNANSAL BORÇLAR	18-20
NOT 6 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	21-22
NOT 7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	22-23
NOT 8 MADDİ DURAN VARLIKLAR	24-26
NOT 9 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	26-27
NOT 10 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	27
NOT 11 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR	28
NOT 12 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	28-29
NOT 13 ÖZKAYNAKLAR	30-33
NOT 14 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	34
NOT 15 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER	35
NOT 16 FİNANSAL GELİRLER	35
NOT 17 FİNANSAL GİDERLER.....	36
NOT 18 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	36
NOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	36-40
NOT 20 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	41-45
NOT 21 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	46
NOT 22 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	
NOT 23 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	47-48

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 31 Mart 2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2011
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		517.435.908	603.443.222
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	143.241.729	213.342.342
Ticari Alacaklar		43.232.013	40.060.822
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		524.587	337.579
- <i>Ticari Alacaklar</i>		42.707.426	39.723.243
Diğer Alacaklar	6	157.449.166	178.300.868
- <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		154.601.684	175.929.834
- <i>Diğer Alacaklar</i>		2.847.482	2.371.034
Stoklar		32.435.749	29.152.194
Diğer Dönen Varlıklar	12	141.077.251	142.586.996
Duran Varlıklar		370.994.450	344.251.408
Finansal varlıklar			
- <i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</i>	7	14.400.000	14.400.000
Ticari Alacaklar		689.193	3.373.258
Diğer Alacaklar	6	3.474.422	3.777.895
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	319.048.632	286.282.836
Maddi Duran Varlıklar	8	5.698.991	5.650.645
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	43.987	55.297
Diğer Duran Varlıklar	12	27.639.225	30.711.477
TOPLAM VARLIKLAR		888.430.358	947.694.630

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 31 Mart 2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2011
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		200.426.804	265.418.610
Finansal Borçlar	5	187.157.895	223.973.180
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	443.334	9.777.343
-İlişkili Taraflara Finansal Borçlar		443.334	9.777.343
Ticari Borçlar		10.027.316	22.057.240
-Ticari Borçlar		9.545.266	21.882.988
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		482.050	174.252
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	3.214.191
Diğer Borçlar	6	1.061.863	2.298.016
-Diğer Ticari Olmayan Borçlar		1.061.863	2.218.066
-İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar		-	79.950
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		84.164	34.290
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	1.652.232	4.064.350
-Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.204.854	3.617.107
-İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		447.378	447.243
Uzun Vadeli Yükümlülükler		265.844.897	245.254.576
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	670.104	713.948
-İlişkili Taraflara Finansal Borçlar		670.104	713.948
Diğer Borçlar	6	2.928.357	2.325.949
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		158.571	136.608
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	12	262.087.865	242.078.071
- İlişkili Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		19.943.350	16.516.827
-Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		242.144.515	225.561.244
ÖZKAYNAKLAR		422.158.657	437.021.444
Sermaye	13	886.601.669	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	13	(806.601.669)	(806.601.669)
Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları		36.467	36.467
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	1.295.750	1.295.750
Hisse Senedi İhraç Primleri		736.316	736.316
Geçmiş Yıl Karları		354.952.911	25.464.566
Net Dönem Karı / (Zararı)		(14.862.787)	329.488.345
TOPLAM KAYNAKLAR		888.430.358	947.694.630

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2012	Yeniden Düzenlenmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	14	5.006.348	-
Satışların Maliyeti (-)	14	(1.869.932)	-
BRÜT KAR		3.136.416	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(417.102)	(998.542)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(815.736)	(383.400)
Diğer Faaliyet Gelirleri	15	384.827	724.805
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	15	(12.710.069)	(600)
FAALİYET ZARARI		(10.421.664)	(657.737)
(Esas faaliyet dışı) Finansal gelirler	16	6.233.044	5.713.358
(Esas faaliyet dışı) Finansal giderler (-)	17	(10.674.167)	(1.097.076)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ (ZARARI) / KARI		(14.862.787)	3.958.545
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	(792.315)
Dönem vergi gideri		-	(967.884)
Ertelenmiş vergi gelir/gideri		-	175.569
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI) / KARI		(14.862.787)	3.166.230
DÖNEM KARI		(14.862.787)	3.166.230
Hisse ortalama adedi (Nominal)		886.601.669	14.050.000
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI (GİDER) / GELİR		(14.862.787)	3.166.230
Hisse başına (zarar) / kazanç		(0,017)	0,225

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot	Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları	Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	Hisse Senetleri İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karı/(Zararı)	Net Dönem Kar/(Zarar)	Toplam
1 Ocak 2011 tarihi itibariyle bakiye	13	14.050.000	-	36.467	-	12.091	(7.302.854)	19.572.854	26.368.558
Transfer	13	-	-	-	-	-	19.572.854	(19.572.854)	-
Toplam kapsamlı kar		-	-	-	-	-	-	3.166.230	3.166.230
31 Mart 2011 tarihi itibariyle bakiye		<u>14.050.000</u>	<u>-</u>	<u>36.467</u>	<u>-</u>	<u>12.091</u>	<u>12.270.000</u>	<u>3.166.230</u>	<u>29.534.788</u>

	Dipnot	Sermaye	Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	Hisse Senetleri İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karı/(Zararı)	Net Dönem Kar/(Zarar)	Toplam
1 Ocak 2012 tarihi itibariyle bakiye	13	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	1.295.750	25.464.566	329.488.345	437.021.444
Transfer	13	-	-	-	-	-	329.488.345	(329.488.345)	-
Toplam kapsamlı (zarar)		-	-	-	-	-	-	(14.862.787)	(14.862.787)
31 Mart 2012 tarihi itibariyle bakiye		<u>886.601.669</u>	<u>(806.601.669)</u>	<u>36.467</u>	<u>736.316</u>	<u>1.295.750</u>	<u>354.952.911</u>	<u>(14.862.787)</u>	<u>422.158.657</u>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT NAKİT AKIM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Yeniden
		1 Ocak- 31 Mart 2012	Düzenlenmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2011
Dönem (zararı) / kârı		(14.862.787)	3.166.230
Düzeltilmeler:			
Amortisman	7,8,9	377.805	678.711
Kıdem tazminatı karşılığı		29.643	11.448
Sabit kıymet satış karı		169.717	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı		178.950	-
Faiz gideri		1.623.032	-
Faiz geliri		(1.200.316)	(1.016.824)
Kullanılmayan izin karşılığı		84.164	32.700
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı/(zararı)		(13.599.792)	2.872.265
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış		(300.118)	8.063.760
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki (artış)/azalış		(187.008)	-
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış		(172.975)	(2.298.900)
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki (artış)/azalış		21.328.150	2.978.485
Diğer dönen varlıklardaki (artış)/azalış		1.509.745	(8.519.384)
Ticari borçlardaki artış/(azalış)		(11.278.086)	6.153.562
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)		156.335	(34.519)
Diğer borçlardaki artış/(azalış)		(482.282)	(494.035)
Diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		(2.368.520)	361.059.375
Stoklardaki (artış)/azalış		(3.283.555)	(37.279.392)
Vergi ödemeleri		(3.214.191)	(983.244)
Esas faaliyetlerden sağlanan/(kullanılan) net nakit		(11.892.297)	331.517.973
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi duran varlık alımları	8	(133.340)	(36.165)
Maddi olmayan duran varlık alımları	9	-	(3.809)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış	7	(34.533.488)	(46.620.621)
Faiz geliri		578.221	1.018.088
Diğer duran varlıklardaki (artış)/azalış		3.072.252	(570.146)
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit		(31.016.355)	(46.212.653)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Finansal borçlardaki azalış		(47.816.170)	(11.633.842)
Diğer uzun vadeli yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		20.002.114	(320.797.622)
Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit		(27.814.056)	(332.431.464)
Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen değişim		(70.722.708)	(47.126.144)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		212.936.729	316.736.405
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	142.214.021	269.610.261

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

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

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

Şirket’in İstanbul Acıbadem’de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 206.100 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Koru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Göl etabında 459, Koru etabında 432, Kent etabında ise 458 adet olmak üzere toplam 1.349 adet konut bulunmaktadır. Söz konusu etaplardan Kent Etabı devam etmekte olup konutların Eylül 2013 döneminde teslim edilmesi planlanmaktadır. Göl ve Koru etaplarında yer alan 891 adet konut satılmış olup 2011 yılı sonu itibarıyla 6 adedi teslim edilmemiştir. Mart 2012 itibarıyla ise bahse konu 6 konuttan 3 adedi teslim edilmiş ve gelir tablosu hesaplarına anılan 3 adet konutun satışı yansıtılmıştır. Kalan 3 adet konutun teslimi ise Nisan 2012 döneminde gerçekleşmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

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

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

Şirket'in 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla personel sayısı 47'dir (31 Aralık 2011: 48).

Şirket Sinpaş Grubu, Eksim Grubu, Yıldız Holding, Akkök Grubu ve Doğu Batı Grubu tarafından birlikte kontrol edilmektedir (Not 19).

Ödenecek temettü:

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

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 18 Mayıs 2012 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA 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)

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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

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

Kullanılan Para Birimi

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin 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 (Dipnot 22).

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

“Ek dipnot 23 - Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” tablosunda yer alan bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri:VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket, cari yıl içerisinde muhasebe politikalarında bir takım değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin detayı Not 22'de de verilmiştir.

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.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket Not 22'de de detaylı olarak anlatıldığı gibi, cari yıl içerisinde geçmiş yıl finansal tablolarını yeniden düzenlemiştir.

- Şirket'in 2010 itibarıyla yapılmakta olan yatırım olarak sınıfladığı Akasya Acıbadem arsası içerisindeki okul, cari dönemde anılan hesap kaleminden çıkarılarak, gider hesaplarına aktarılmıştır. Söz konusu düzeltme 2010 yılında da yapılmıştır.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

(a) Şirket'in sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Bulunmamaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

(b) Şirket'in finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Bulunmamaktadır.

(c) 2012 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Aşağıdaki yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar cari yılda Şirket tarafından benimsenerek konsolide finansal tablolarında uygulanmıştır. Standartların cari ve önceki yıllar finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır, fakat gelecekte yapılacak işlemlerin muhasebeleştirilmesini etkileyebilecektir.

UMS 12 (Değişiklikler) Ertelenmiş Vergi – Mevcut Aktiflerin Geri Kazanımı

UMS 12'ye yapılan değişiklikler, 1 Ocak 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UMS 12 uyarınca varlığın defter değerinin kullanımı ya da satışı sonucu geri kazanılıp, kazanılmamasına bağlı olarak varlıkla ilişkilendirilen ertelenmiş vergisini hesaplaması gerekmektedir. Varlığın UMS 40 'Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller' standardında belirtilen gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak kayıtlara alındığı durumlarda, defter değerinin geri kazanılması işlemi varlığın kullanımı ya da satışı ile olup olmadığının belirlenmesi zorlu ve subjektif bir karar olabilir. Standarda yapılan değişiklik, bu durumlarda varlığın geri kazanılmasının satış yoluyla olacağı tahmininin seçilmesini söyleyerek pratik bir çözüm getirmiştir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmadığından standarttaki değişikliğin finansal tablolara etkisi olmamıştır.

UFRS 7 (Değişiklikler) Sunum – Finansal varlıkların transferi

UFRS 7'de yapılan değişiklikler, finansal varlıkların transferine ilişkin dipnot açıklamalarını arttırmayı amaçlamıştır. UFRS 7'ye yapılan değişiklikler finansal varlıkların transferini içeren işlemlere ilişkin ek dipnot yükümlülükleri getirmektedir. Bu değişiklikler bir finansal varlık transfer edildiği halde transfer edenin hala o varlık üzerinde etkisini bir miktar sürdürdüğünde maruz kalınan riskleri daha şeffaf olarak ortaya koyabilmek adına düzenlenmiştir. Bu değişiklikler ayrıca finansal varlık transferlerinin döneme eşit olarak yayılmadığı durumlarda ek açıklamalar gerektirmektedir.

UFRS 7'ye yapılan bu değişiklikler Şirket'in dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Fakat gelecek dönemlerde Şirket diğer türlerde finansal varlık transferi işlemleri yaparsa, bu transferlere ilişkin verilecek dipnotlar etkilenebilecektir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

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

UFRS 7 (Değişiklikler)	Sunum – Finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesi
UFRS 9	Finansal Araçlar
UFRS 10	Konsolide Finansal Tablolar
UFRS 11	Müşterek Anlaşmalar
UFRS 12	Diğer İşletmelerdeki Paylara ilişkin Açıklamalar
UFRS 13	Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri
UMS 1 (Değişiklikler)	Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu
UMS 19 (2011)	Çalışanlara Sağlanan Faydalar
UMS 27 (2011)	Bireysel Finansal Tablolar
UMS 28 (2011)	İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar
UFYK 20 (Dekapaj) Maliyetleri	Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat
UMS 32 (Değişiklikler)	Finansal Araçlar: Sunum - Finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesi

UFRS 7'ye yapılan değişiklikler, işletmenin, netleştirmeye ilişkin haklar ve netleştirmeye ilişkin uygulanabilir ana sözleşme veya benzer düzenlemelere tabi olan finansal araçlarla ilgili dipnotlarda açıklama yapmasını gerektirir. Yeni dipnot açıklamaları, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan ara dönem veya mali dönemlerden itibaren sunulmalıdır.

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

UFRS 9'un getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- TFRS 9, TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardı kapsamında kayıtlara alınan tüm varlıkların, ilk muhasebeleştirmeden sonra, itfa edilmiş maliyet veya gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülmesini gerektirir. Belirli bir biçimde, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsilini amaçlayan bir yönetim modeli kapsamında elde tutulan ve belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmasına yönelik nakit akışlarına yol açan borçlanma araçları yatırımları genellikle sonraki dönemlerde itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülürler. Bunun dışındaki tüm borçlanma araçları ve özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlar, sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

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

TFRS 9'da yapılan değişiklik ile TFRS 9'un 2009 ve 2010 versiyonlarının uygulama tarihi 1 Ocak 2015 veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler olarak ertelemiştir. Değişiklik öncesi, TFRS 9'un uygulama tarihi 1 Ocak 2013 veya sonrasında başlayan mali dönemler olarak belirlenmişti. Değişiklik, erken uygulama seçeneğine izin vermeye devam etmektedir. Ayrıca değişiklik, TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler, Hatalar" ve TFRS 7 "Finansal Araçlar: Açıklamalar"daki mevcut karşılaştırmalı geçiş dipnot sunumuna ilişkin hükümlerini güncellemiştir. Karşılaştırmalı olarak sunulan finansal tabloların yeniden düzenlenmesi yerine, işletmeler, TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardından, TFRS 9'a geçişlerde güncelleştirilmiş dipnot sunum açıklamalarını, işletmenin TFRS 9'u uygulama tarihine ve önceki dönem finansal tablolarını yeniden düzenlemeyi seçmesine bağlı olarak, yapabilirler veya yapmak zorundadırlar.

Şirket yönetimi TFRS 9'un, Şirket'un finansal tablolarında, 1 Ocak 2015 sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanacağını tahmin etmekte ve TFRS 9 uygulamasının Şirket'un finansal varlık ve yükümlülükleri (örneğin; mevcut durumda satılmaya hazır finansal olarak sınıflanmış olan borçlanma araçlarının, sonraki raporlama dönemlerinde gerçeğe uygun değeri üzerinden değerlendirilmesi ve değerlendirme farklarının gelir tablosuna kaydedilmesi gerekebilir) üzerinde önemli derecede etkisi olabilir. Ancak, detaylı incelemeler tamamlanıncaya kadar, söz konusu etkiyi, makul düzeyde, tahmin etmek mümkün değildir.

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

Bu beş standardın getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

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

UFRS 11, UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standardının yerine getirilmiştir. UFRS 11, iki veya daha fazla tarafın müşterek kontrolü olduğu müşterek anlaşmaların nasıl sınıflanması gerektiğini açıklamaktadır. UFRS 11’in yayımlanması ile UFRYK 13 “Müştereken Kontrol Edilen İşletmeler - Ortak Girişimcilerin Parasal Olmayan Katılım Payları” yorumu yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 11 kapsamında müşterek anlaşmalar, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılır. Buna karşın UMS 31 kapsamında üç çeşit müşterek anlaşma bulunmaktadır: müştereken kontrol edilen işletmeler, müştereken kontrol edilen varlıklar, müştereken kontrol edilen faaliyetler.

Buna ek olarak, UFRS 11 kapsamındaki iş ortaklıklarının özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekirken, UMS 31 kapsamındaki birlikte kontrol edilen ortaklıklar ya özkaynak yöntemiyle ya da oransal konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilebilmektedir.

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

Bu beş standart 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Erken uygulama opsiyonu ancak bu beş standardın aynı anda uygulanması şartıyla mümkündür.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

Şirket yönetimi yukarıda anlatılan beş standardın 1 Ocak 2013 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemlerine ait finansal tablolarında uygulanacağını düşünmektedir. Bu beş standardın uygulanmasının finansal tablolar üzerinde önemli etkisi olabilir.. Halihazırda Şirket yönetimi bu standartların uygulanmasının finansal tablolar üzerinde yaratacağı etkiyi detaylı olarak değerlendirmemiştir.

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

UFRS 13 erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Yönetim, UFRS 13'ün Şirket'un finansal tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren uygulanacağını, bu yeni standardın uygulanmasının finansal tabloları etkileyebileceğini ve finansal tablolarla ilgili daha kapsamlı dipnotların verilmesine neden olacağını tahmin etmektedir.

UMS 1'e yapılan değişiklikler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirlerin ya tek bir tablo halinde ya da birbirini izleyen iki tablo halinde sunulması opsiyonunu devam ettirmektedir. Ancak, UMS 1'e yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir bölümünde ilave dipnotlar gerektirmektedir. Buna göre diğer kapsamlı gelir kalemleri iki gruba ayrılır: (a) sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak kalemler ve (b) bazı özel koşullar sağlandığında sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak kalemler. Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergiler de aynı şekilde dağıtılacaktır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

UMS 1'e yapılan değişiklikler 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Buna göre, diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu, değişiklikler gelecek muhasebe dönemlerinde uygulandığında değiştirilecektir.

UMS 19'a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece UMS 19'un önceki versiyonunda izin verilen 'koridor yöntemi'ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, bilançolarda gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

UMS 19'a yapılan değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerli olup bazı istisnalar dışında geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Yönetim, UMS 19'a yapılan değişikliklerin Şirket'un konsolide finansal tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren uygulanacağını, bu yeni standardın uygulanmasının finansal tablolarındaki tanımlanmış fayda planlarını etkileyebileceğini tahmin etmektedir. Ancak, yönetim bu değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

19 Ekim 2011 tarihinde UMSK yerüstü maden işletmelerinde üretim aşamasındaki hafriyat maliyetlerinin muhasebeleştirilmesine açıklık getiren UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri yorumunu yayınlamıştır. Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir. Yorum 1 Ocak 2013 tarihinde ya da sonrasında başlayan finansal dönemler için yürürlüğe girecek olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 32'ye yapılan değişiklikler ile netleştirme kuralları ile ilgili mevcut uygulama hususlarına açıklık getirmek ve mevcut uygulamalardaki farklılıkları azaltmak amaçlanmaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

31 Mart 2012 tarihinde sona eren döneme ilişkin özet ara dönem finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla özet ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu özet ara dönem finansal tablolar 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

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

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

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kasa	147.134	19.312
Bankalardaki mevduat	143.094.595	87.884.620
- Vadesiz mevduatlar	40.894	79.380
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	143.053.701	87.805.240
- Ters repo (*)	-	125.438.410
	<u>143.241.729</u>	<u>213.342.342</u>

(*) 31 Aralık 2011 itibariyle ters repoların vadesi 3 gün olup ortalama faiz oranı %11'dir.

31 Mart 2012 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli Amerikan Doları mevduatların faiz oranı %2,85 olup, vade tarihleri 16 Nisan 2012'dir. (31 Aralık 2011 tarihi itibariyle faiz oranı %2,85 olup vade tarihleri 2 Ocak 2012 – 13 Şubat 2012 tarihleri arasındadır). 31 Mart 2012 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli Türk Lirası mevduatların faiz oranı %11 olup, vadeleri 5 Nisan 2012 – 30 Nisan 2012 tarihleri arasındadır (31 Aralık 2011: faiz oranı %10,2-% 10,5 oranında olup, vadeleri 30 Ocak 2012' dir).

Nakit akım tablosunda, vadeli mevduatlar ve ters repo üzerindeki toplam 1.027.708 TL tutarındaki reeskontlar düşülerek gösterilmiştir (31 Aralık 2011: 405.613 TL).

5. FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Finansal Borçlar</u>		
a) Banka Kredileri	187.157.895	223.973.180
b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Dipnot 19)	1.113.438	10.491.291
	<u>188.271.333</u>	<u>234.464.471</u>

a) Banka Kredileri:

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı	31 Mart 2012	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
USD (TL Karşılığı)	3,37% - 7,37%	187.157.895	-
		<u>187.157.895</u>	<u>-</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Para birimi	Etkin faiz oranı	31 Aralık 2011	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
USD (TL Karşılığı)	3,28% - 7,37%	223.973.180	-
		<u>223.973.180</u>	<u>-</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
1 yıl içerisinde ödenecek	187.157.895	223.973.180
	<u>187.157.895</u>	<u>223.973.180</u>

Aşağıda, Şirket'in önemli banka kredileri özetlenmiştir:

Şirket, 8 Şubat 2010 ve 10 Şubat 2010 tarihlerinde Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'dan 2 yıl vadeli dönem sonu anapara ve faiz ödemeli %3,28 sabit faizli toplamda 80.000.000 ABD Doları tutarında kredi kullanmıştır. Şirket, 22 Ekim 2009 tarihinde kullanmış olduğu 30.000.000 ABD Doları tutarındaki krediyi aynı faiz oranı ve vade şartlarında; Şirket ortaklarından Akiş Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ye 26 Ekim 2009 tarihinde 15.000.000 ABD Doları, Sinpaş Yapı Endüstrisi Ticaret ve Sanayi A.Ş.'ye 23 Ekim 2009 tarihinde 7.500.000 ABD Doları ve Yıldız Holding A.Ş.'ye 26 Ekim 2009 tarihinde 7.500.000 ABD Doları olmak üzere borç vermiştir. 10 Mayıs 2011 tarihi itibarıyla ortaklardan Akiş Gayrimenkul Yatırım A.Ş. kullanmış olduğu 15.000.000 ABD Dolarına ilişkin kalan anapara ve faiz borcunu Şirket'e ödemiştir. Şirket, 8 Şubat 2010 ve 10 Şubat 2010 tarihlerinde kullanmış olduğu toplamda 80.000.000 ABD Doları tutarındaki krediyi aynı faiz oranı ve vade şartlarında Şirket ortaklarından Akiş Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ye 28.800.000 ABD Doları, Sinpaş Yapı Endüstrisi Ticaret ve Sanayi A.Ş.'ye 20.000.000 ABD Doları, Yıldız Holding A.Ş.'ye 20.000.000 ABD Doları ve Doğu Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş.'ye 11.200.000 ABD Doları tutarında olmak üzere borç vermiştir. Şirket, bu kredi karşılığında ortaklarından, kredi sözleşmesinde belirtilen vadelere uygun olarak anapara ve faiz dahil olarak alacak senedi almıştır (Dipnot 10).

Şirket, 10 Temmuz 2007 tarihinde HSBC Bank Plc'den % 7,37 sabit faizli, 2 yıl ödemesiz dönem olmak üzere 5 yıl vadeli 50.000.000 ABD Doları, 18 Mayıs 2009 tarihinde aynı bankadan 3 yıl vadeli % 4,82 sabit faizli 10.000.000 Amerikan Doları, 22 Ekim 2009 tarihinde aynı bankadan 32 ay vadeli % 4,4 sabit faizli 30.000.000 ABD Doları ve 4 Şubat 2010 tarihinde aynı bankadan 29 ay vadeli % 3,37 sabit faizli 10.000.000 ABD Doları tutarında murabaha kredileri kullanmıştır (Dipnot 10).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

Finansal kiralama işlemlerinden borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	31 Mart 2012	31 Aralık 2011	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Finansal kiralama borçları				
Bir yıl içinde	527.100	10.066.194	443.334	9.777.343
Bir ile beş yıl arasındakiler	754.521	803.889	670.104	713.948
Eksi: geleceğe ait finansal giderler	(168.183)	(378.792)	-	-
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	<u>1.113.438</u>	<u>10.491.291</u>	<u>1.113.438</u>	<u>10.491.291</u>
Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar kısmında gösterilen)			(443.334)	(9.777.343)
12 aydan sonra ödenecek borçlar			<u>670.104</u>	<u>713.948</u>

Finansal kiralama, Altunizade ve Antalya'da bulunan Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş. (BTM) ve Arnavutköy'deki Fecir İş Merkezi ile Komili Fabrika Binası'na ilişkindir.

Bilanço tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemine konu edilen varlıkların net defter değeri 75.113.680 TL'dir (31 Aralık 2011: 76.881.372 TL).

Sözleşme tarihinde finansal kiralama işlemlerine ilişkin faiz oranları tüm kiralama dönemi için sabitlenmiştir. Sözleşme ortalama efektif faiz oranı yıllık yaklaşık %8'dir (2011: %8).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar	2.845.583	2.367.260
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 19) (*)	154.601.684	175.929.834
Personelden alacaklar	1.875	3.750
Verilen depozito ve teminatlar	24	24
	157.449.166	178.300.868
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	3.474.422	3.777.895
	3.474.422	3.777.895

(*) İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar Şirket'in ortaklarına kullandığı kredilerden oluşmaktadır (Dipnot 19). Söz konusu alacaklar, Şirket'in kullandığı krediler ile aynı vade ve faiz oranındadır (Dipnot 5). SPK, 28 Eylül 2011 tarihli yazısında, ilişkili taraflardan olan alacakların, birleşme talebine onay verilmesini takip eden 9 ay içerisinde tamamen tasfiye edilmesi ve teminat olarak verilen ipoteklerin kaldırılarak söz konusu durumun Seri: IV, No: 11 sayılı Tebliğ'in 24üncü maddesi (g) bendine uygun hale getirilmesi gerektiğini belirtmiştir.

b) Diğer Borçlar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	803.582	2.086.917
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	54.036	51.812
Personele borçlar	176.870	12.872
Diğer çeşitli borçlar	27.375	66.465
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 19)	-	79.950
	1.061.863	2.298.016

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

b) Diğer Borçlar (devamı)

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	2.928.357	2.325.949
	<u>2.928.357</u>	<u>2.325.949</u>

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>Arazi ve arsalar</u>	<u>Binalar</u>	<u>Toplam</u>
Maliyet Değeri			
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	20.682.302	50.477.033	71.159.335
AVM için yapılan harcamalar	-	46.620.621	46.620.621
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	20.682.302	97.097.654	117.779.956

31 Mart 2011 itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin inşaatı devam etmekte olduğundan birikmiş amortismanı bulunmamaktadır.

Akasya Kent etabında toplam inşaat alanı 324.400 metrekare olan Alışveriş ve Yaşam Merkezi inşa edilmektedir. Söz konusu yaklaşık 81.000 metrekare kiralanabilir alana sahip olan alışveriş merkezinin Mart 2013 döneminde faaliyete geçmesi planlanmaktadır. Öte yandan, 64 parselde kain yaklaşık 4.600 metrekare arsa üzerinde 4.000 metrekare inşaat alanına sahip sosyal tesis inşa edilmektedir.

Binalar kalemi içerisinde yer alan tutarlar imalat süresince söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin olarak yapılan yatırım harcamalarından oluşmaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	Arazi ve arsalar	Binalar (*)	Toplam
Maliyet Değeri			
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	20.682.302	265.857.662	286.539.964
AVM için yapılan harcamalar	-	34.105.688	34.105.688
Sosyal tesis için yapılan harcamalar	-	427.800	427.800
Çıkışlar	-	(1.631.500)	(1.631.500)
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	20.682.302	298.759.650	319.441.952
Birikmiş Amortismanlar			
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	-	(257.128)	(257.128)
Dönem gideri	-	(281.501)	(281.501)
Çıkışlar	-	145.309	145.309
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	-	(393.320)	(393.320)
31 Mart 2012 itibariyle net defter değeri	20.682.302	298.366.330	319.048.632

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

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

	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Maliyet Bedeli (TL)	Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
Akasya Alışveriş Merkezi	Gelir Kapitalizasyonu	23 Aralık 2011	223.252.650	936.338.281
Bizim Top. Sat. M.(BTM)-Altunizade	Emsal Karşılaştırma	28 Aralık 2011	9.880.000	9.880.000
Bizim Top. Sat. M.(BTM)-Antalya	Maliyet	28 Aralık 2011	5.335.000	5.335.000
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Maliyet	28 Aralık 2011	15.640.000	15.640.000
Komili Fabrika Binası - Gebze	Maliyet	28 Aralık 2011	42.545.000	42.545.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	28 Aralık 2011	2.107.000	2.107.000
			298.759.650	1.011.845.281

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen yatırım amaçlı gayrimenkuller için 2012 yılı içerisinde, hepsi amortisman gideri olmak üzere 281.501 TL işletme gideri oluşmuştur (31 Mart 2011: Bulunmamaktadır).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet Değeri						
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	4.761.841	4.788.801	58.875	1.523.670	-	11.133.187
Alımlar	-	-	-	36.165	-	36.165
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	4.761.841	4.788.801	58.875	1.559.835	-	11.169.352
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>						
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	-	(3.192.535)	(49.810)	(522.938)	-	(3.765.283)
Dönem gideri	-	(598.600)	(1.599)	(69.169)	-	(669.368)
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	-	(3.791.135)	(51.409)	(592.107)	-	(4.434.651)
31 Mart 2011 itibariyle net defter değeri	4.761.841	997.666	7.466	967.728	-	6.734.701

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Arazi ve arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet Değeri						
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	4.761.841	-	58.875	1.734.935	1.220	6.556.871
Alımlar	-	-	-	133.340	-	133.340
Çıkışlar	-	-	(25.717)	-	-	(25.717)
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>4.761.841</u>	<u>-</u>	<u>33.158</u>	<u>1.868.275</u>	<u>1.220</u>	<u>6.664.494</u>

Birikmiş Amortismanlar

1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	-	-	(56.208)	(849.145)	(873)	(906.226)
Dönem gideri	-	-	(1.599)	(83.177)	(218)	(84.994)
İşletme birleşmeleri	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	25.717	-	-	25.717
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(32.090)</u>	<u>(932.322)</u>	<u>(1.091)</u>	<u>(965.503)</u>
31 Mart 2012 itibariyle net defter değeri	<u>4.761.841</u>	<u>-</u>	<u>1.068</u>	<u>935.953</u>	<u>129</u>	<u>5.698.991</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

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

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik Ömrü
Binalar	2-5 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	4-5 yıl
Özel Maliyetler	5 yıl

9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar
Maliyet Değeri	
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	165.168
Alımlar	3.809
	<hr/>
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	168.977
Birikmiş itfa payları	
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	(102.016)
Dönem gideri	(9.343)
	<hr/>
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	(111.359)
	<hr/>
31 Mart 2011 itibariyle net defter değeri	<u>57.618</u>
	<hr/>
	Haklar
Maliyet Değeri	
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	199.907
Alımlar	-
	<hr/>
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	199.907
Birikmiş itfa payları	
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	(144.610)
Dönem gideri	(11.310)
	<hr/>
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	(155.920)
	<hr/>
31 Mart 2012 itibariyle net defter değeri	<u>43.987</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

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

10. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>31 Mart 2012</u>	<u>TL karşılığı</u>	<u>ABD Doları</u>
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	49.721.785	28.045.454
Şirket'in 3üncü kişiler adına verdiği ipotekler (2)	18.448.436	-
Ana ortaklar lehine verilen diğer teminatlar (3)	78.007.600	44.000.000
Ana ortaklar lehine verilen diğer rehinler (3)	70.916.000	40.000.000
Ana ortaklar lehine verilen diğer ipotekler (1)	9.670.364	5.454.545
Toplam	226.764.185	117.499.999

- (1) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı üzerinde HSBC Plc. tarafından 33.500.000 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.
- (3) Şirket'in Vakıfbank T.A.O.'dan kullanmış olduğu 80.000.000 USD tutarında olan ve ortaklarına aynı şartlarla kullandırdığı kredinin teminatını teşkil etmek üzere 44.000.000 USD müşteri senetleri rehni ile 40.000.000 USD mevduat rehni tesis edilmiştir.

<u>31 Aralık 2011</u>	<u>TL karşılığı</u>	<u>ABD Doları</u>
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	52.975.059	28.045.454
Şirket'in 3üncü kişiler adına verdiği ipotekler (2)	18.448.436	-
Ana ortaklar lehine verilen diğer teminatlar (3)	83.111.600	44.000.000
Ana ortaklar lehine verilen diğer rehinler (3)	75.556.000	40.000.000
Ana ortaklar lehine verilen diğer ipotekler (1)	10.303.091	5.454.545
Toplam	240.394.186	117.499.999

- (1) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı üzerinde HSBC Plc. tarafından 33.500.000 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.
- (3) Şirket'in Vakıfbank T.A.O.'dan kullanmış olduğu 80.000.000 USD tutarında olan ve ortaklarına aynı şartlarla kullandırdığı kredinin teminatını teşkil etmek üzere 44.000.000 USD müşteri senetleri rehni ile 40.000.000 USD mevduat rehni tesis edilmiştir.

SPK, 28 Eylül 2011 tarihli yazısında, ilişkili taraflardan olan alacakların, birleşme talebine onay verilmesini takip eden 9 ay içerisinde tamamen tasfiye edilmesi ve teminat olarak verilen ipoteklerin kaldırılarak söz konusu durumun Seri: IV, No: 11 sayılı Tebliğ'in 24'üncü maddesi (g) bendine uygun hale getirilmesi gerektiğini belirtmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. 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 Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. tarafından taahhüt edilmiştir.

12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>		
Bloke mevduat	71.192.779	75.556.000
Devreden KDV	69.010.212	60.208.213
Gelecek aylara ait giderler	390.244	871.619
Peşin ödenen vergi ve fonlar	474.849	5.939.253
İş avansları	1.689	7.411
Personel avansları	7.478	4.500
	<u>141.077.251</u>	<u>142.586.996</u>

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla 141.832.000 TL'lik vadeli döviz mevduatının 40.000.000 ABD Doları'na karşılık gelen 71.192.779 TL'si Şirket'in 2010 yılı içinde ortaklarına kullandırmak üzere Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'dan aldığı 80.000.000 ABD Doları tutarındaki kredinin teminatı olarak kredi vadesine kadar bloke altına alınmıştır (31 Aralık 2012: 158.158.825 TL'lik vadeli döviz mevduatının 40.000.000 ABD Doları'na karşılık gelen 75.556.000 TL'si Şirket'in 2010 yılı içinde ortaklarına kullandırmak üzere Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'dan aldığı 80.000.000 ABD Doları tutarındaki kredinin teminatı olarak kredi vadesine kadar bloke altına alınmıştır).

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer Duran Varlıklar</u>		
Gelecek yıllara ait giderler	181.022	180.780
Verilen sipariş avansları (*)	27.458.203	30.530.697
	<u>27.639.225</u>	<u>30.711.477</u>

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>		
Alınan sipariş avansları (*)	1.204.854	3.617.107
İlişkili taraflara kısa vadeli yükümlülükler (Dipnot 19)	447.378	447.243
	<u>1.652.232</u>	<u>4.064.350</u>
	31 Mart	31 Aralık
<u>Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Alınan sipariş avansları (*)	242.144.515	225.561.244
İlişkili taraflardan alınan sipariş avansları (Dipnot 19)	19.943.350	16.516.827
	<u>262.087.865</u>	<u>242.078.071</u>

(*) Satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için müşterilerden alınan avanslardır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket'in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Mart		31 Aralık	
		2012	%	2011	
Yıldız Holding A.Ş.	24,1%	213.640.417	24,1%	213.650.417	
Ali Raif Dinçkök	9,4%	83.054.595	9,4%	83.054.595	
Ömer Dinçkök	7,0%	62.295.125	7,0%	62.295.125	
Sinpaş Gayrimenkul Yat. Ort.	6,9%	61.431.299	6,9%	61.431.299	
Sinpaş Yapı End. ve Tic A.Ş.	6,8%	60.222.789	9,3%	82.262.789	
Akiş G.Menkul Yatırımı A.Ş.	6,6%	58.142.186	6,6%	58.142.186	
AGE Investment Holding B.V.	6,1%	53.989.108	6,1%	53.989.108	
Rıfat Hasan	5,1%	44.852.490	5,1%	44.852.490	
Nesim Özmandıracı	3,7%	33.224.067	3,7%	33.224.067	
Mair Kasuto	3,4%	29.901.660	3,4%	29.901.660	
Raif Ali Dinçkök	2,4%	20.931.162	2,4%	20.931.162	
Avni Çelik	0,4%	3.734.427	0,2%	1.694.427	
Halka açık kısmı	3,3%	28.975.385	3,3%	28.975.385	
Diğer	14,9%	132.206.959	12,7%	112.196.959	
Çıkarılmış Sermaye	100%	886.601.669	100%	886.601.669	
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı		(806.601.669)		(806.601.669)	
Nominal Sermaye		<u>80.000.000</u>		<u>80.000.000</u>	

Şirket'in 31 Mart 2012 tarihindeki sermayesi 88.660.166.900 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 88.660.166.900 adet).

2011 yılında şirket 14.050.000 TL olan şirket sermayesini birleşme öncesi 24.000.000 TL'ye artırmış ve bu defa artırılan 9.950.000 TL'nin tamamını geçmiş yıl karının sermayeye ilavesi yoluyla karşılamıştır. Söz konusu sermaye artırımını 7 Temmuz 2011 tarihli 7853 sayılı Ticaret Sicil Gazetisinde tescil ve ilan edilmiştir. Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir. Cari yıl içerisinde birleşme işlemi kapsamında 806.601.669 adet hisse birleşme nedeniyle ortaklar arasında dağıtılmıştır (2010 Bulunmamaktadır).

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000 TL'dir.

Şirket'in sermaye enflasyon düzeltmesi farkları 36.467 TL (31 Aralık 2011: 36.467 TL), hisse senedi ihraç primleri 736.316 TL (31 Aralık 2011: 736.316) olarak oluşmuştur.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

a) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen paylara ilişkin imtiyazlara aşağıda yer verilmiştir:

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Grubu	Türü	Pay Adedi	Pay Tutarı TL
Murat Ülker	A	Nama	20.000.000	200.000
Murat Ülker	B	Hamiline	517.481.100	5.174.811
Ahsen Özokur	A	Nama	20.000.000	200.000
Ahsen Özokur	B	Hamiline	517.481.100	5.174.811
Yıldız Holding A.Ş.	B	Hamiline	21.364.041.703	213.640.417
Ali Raif Dinçkök	B	Hamiline	8.305.459.501	83.054.595
Ömer Dinçkök	B	Hamiline	6.229.512.501	62.295.125
Sinpaş Gayr. Yat. Ort. A.Ş.	B	Hamiline	6.143.129.901	61.431.299
Sinpaş Yapı End.ve Tic. A.Ş.	B	Hamiline	6.022.278.901	60.222.789
Akiş Gayr. Yatırımı A.Ş.	B	Hamiline	5.814.218.601	58.142.186
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	5.467.752.801	54.677.528
Age Investment Holding B.V.	B	Hamiline	5.398.910.801	53.989.108
Rıfat Hasan	B	Hamiline	4.485.249.001	44.852.490
Nesim Özmandıracı	B	Hamiline	3.322.406.700	33.224.067
Mair Kasuto	B	Hamiline	2.990.166.000	29.901.660
Raif Ali Dinçkök	B	Hamiline	2.093.116.200	20.931.162
Atlantik Holding A.Ş.	B	Hamiline	1.938.070.600	19.380.706
Nilüfer Çiftçi	B	Hamiline	1.938.067.100	19.380.671
Ayça Dinçkök	B	Hamiline	830.601.700	8.306.017
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	B	Hamiline	830.601.700	8.306.017
Mutlu Dinçkök	B	Hamiline	830.601.700	8.306.017
Aslan Badi	B	Hamiline	830.601.700	8.306.017
Doğu Batı San. Ürünleri A.Ş.	B	Hamiline	830.601.700	8.306.017
Abdullah Tivnikli	B	Hamiline	827.279.300	8.272.793
Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ort. A.Ş.	B	Hamiline	458.184.187	4.581.842
Avni Çelik	B	Hamiline	373.442.700	3.734.427
Alize Dinçkök Eyüboğlu	B	Hamiline	260.808.900	2.608.089
Ülker Çikolata San. A.Ş.	B	Hamiline	100.000	1.000
Mahmut Mahir Kuşçulu	B	Hamiline	400	4
İsmail Bacacı	B	Hamiline	400	4
Olması gereken			88.660.166.900	886.601.669

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

a) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (devamı)

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

Şirket esas sözleşmesinin 13. maddesine göre, Yönetim Kurulu toplantılarının başlayabilmesi için en az 11 yönetim kurulu üyesinin toplantıda hazır bulunması ve en az 11 üyenin olumlu oyu ile karar alınması şarttır.

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

b) Değer Artış Fonları

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Yasal Yedekler	1.295.750	1.295.750
	<u>1.295.750</u>	<u>1.295.750</u>

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

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

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

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

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Şirket’in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla 10.898.667 TL’dir (31 Aralık 2011: 10.898.667 TL’dir).

Kar Dağıtımı:

Sermaye Piyasası Kurulu’na (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine (31 Aralık 2008: %20), bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul’un Seri:IV, No:27 sayılı “ Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği”nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu Kurul Kararı ile konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabilir kar tutarını, Seri:XI No:29 Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

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

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem zararı 13.231.287 TL (31 Mart 2011: 3.166.230 TL kar) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarı 10.898.667 TL’dir (31 Aralık 2011: 10.898.667 TL’dir).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

14. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar

Konut satışları:

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Akasya Göl Etabı Konut Satışları	1.579.666	-
Akasya Kuru Etabı Konut Satışları	2.012.562	-
Satış iskontoları(-)	(512.355)	-
	<u>3.079.873</u>	<u>-</u>

Kira gelirleri:

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Komili Kağıt Fabrikası	1.144.067	-
Fecir İş Merkezi	399.701	-
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Altunizade	234.654	-
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Antalya	105.469	-
Mecidiyeköy İş Merkezi	42.584	-
	<u>1.926.475</u>	<u>-</u>
	<u>5.006.348</u>	<u>-</u>

b) Satışların maliyeti

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Akasya Göl Etabı taşeron giderleri	(315.283)	-
Akasya Kuru Etabı taşeron giderleri	(930.284)	-
Ortak taşeron giderleri	(300.783)	-
	<u>(1.546.350)</u>	<u>-</u>
Satılan ticari mallar maliyeti	(323.582)	-
Verilen hizmet maliyeti	(1.869.932)	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait diğer faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	178.950	-
Sabit kıymet satış karı	169.717	-
Kira gelirleri	36.160	679.367
Diğer gelir ve karlar	-	45.438
	<u>384.827</u>	<u>724.805</u>

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait diğer faaliyetlerden giderin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Ek maliyet (*)	10.828.755	-
Giderleştirilen okul maliyeti	1.846.842	600
Sabit kıymet satış zararları	29.472	-
Diğer gider ve zararlar	5.000	-
	<u>12.710.069</u>	<u>600</u>

(*) Söz konusu ek maliyet, taşeronların gerçekleştirdiği ilave hizmetlere ilişkin yaptığı ödemelerden oluşmaktadır.

16. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Faiz geliri:		
Banka mevduatı	2.822.480	4.492.616
Ortaklara kullandırılan kredi faiz geliri	1.168.181	1.018.088
Alacak senetleri faiz geliri	152.234	-
Ters repo faiz geliri	32.135	-
Reeskont faiz geliri	-	3.206
Kur farkı geliri	2.058.014	199.448
	<u>6.233.044</u>	<u>5.713.358</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

17. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Kur farkı giderleri	(9.421.163)	(74.518)
Kısa vadeli borçlanma giderleri	(1.253.004)	(1.018.088)
Reeskont giderleri	-	(4.470)
	<u>(10.674.167)</u>	<u>(1.097.076)</u>

Cari dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri 367.007 TL tutarındadır (31 Aralık 2011: 12.725.817 TL).

18. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Hisse başına kar		
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	886.601.669	14.050.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem (zararı) / karı	(14.862.787)	3.166.230
Elde edilen hisse başına (zarar) / kar	(0,017)	0,225

19. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Mart 2012						
	Alacaklar		Borçlar				
	Kısa vadeli		Kısa vadeli			Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari	Ticari olmayan	Finansal kiralama borçları	Ticari olmayan	Finansal kiralama borçları
İlişkili taraflarla olan bakiyeler							
Ortaklar							
Yıldız Holding A.Ş.	77.413	39.269.831	-	-	-	-	-
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	39.269.831	-	-	-	-	-
Doğu Batı San.Ürünleri İhr.İth.A.S.	-	21.297.367	-	-	-	-	-
Akis Gayrimenkul Yatırımı A.S.	-	54.764.655	-	-	-	-	-
Aile Bireyleri	133.138	-	-	447.378	-	19.943.350	-
Diğer ilişkili şirketler:							
Fon Finansal Kiralama A.Ş.	9.121	-	-	-	443.334	-	670.104
Fırat Tarımsal İşletmeler San. Ve Tic. Ltd. Şti.	147.900	-	-	-	-	-	-
Dekors Mekan Tasarımı ve Dekorasyon Tic.A.Ş.	50.219	-	-	-	-	-	-
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San.Tic.A.Ş.	106.796	-	284.709	-	-	-	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	-	94.939	-	-	-	-
Akenerji ElektrikEnerjisi İth.İhr. Toptan Tic.A.Ş.	-	-	75.731	-	-	-	-
Diğer ilişkili şirketler	-	-	26.671	-	-	-	-
	524.587	154.601.684	482.050	447.378	443.334	19.943.350	670.104

(*) Dipnot 6.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Aralık 2011						
	Alacaklar		Borçlar				
	Kısa vadeli		Kısa vadeli			Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari	Ticari olmayan	Finansal kiralama borçları	Ticari olmayan	Finansal kiralama borçları
İlişkili taraflarla olan bakiyeler							
Ortaklar							
Yıldız Holding A.Ş.	27.209	45.371.990	-	-	-	-	-
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	45.371.990	-	-	-	-	-
Doğu Batı San.Ürünleri İhr.İth.A.S.	-	23.852.039	-	-	-	-	-
Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.	-	61.333.815	-	-	-	-	-
Aile Bireyleri	132.970	-	-	447.243	-	16.516.827	-
Diğer ilişkili şirketler:							
Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	-	9.777.343	-	713.948
Fırat Tarımsal İşletmeler San. Ve Tic. Ltd. Şti.	147.900	-	-	-	-	-	-
Dekors Mekan Tasarımı ve Dekorasyon Tic.A.Ş.	29.500	-	-	-	-	-	-
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San.Tic.A.Ş.	-	-	44.201	-	-	-	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	-	130.051	79.950	-	-	-
	<u>337.579</u>	<u>175.929.834</u>	<u>174.252</u>	<u>527.193</u>	<u>9.777.343</u>	<u>16.516.827</u>	<u>713.948</u>

(*) Dipnot 11.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2011	
	Diğer Alımlar	Diğer Gelirler
<u>Ortaklar</u>		
Sinpaş Yapı End. ve Tic. A.Ş.	11.797	3.750
<u>Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler</u>		
Akenerji Elekt. İth. İhr. Top.Tic.A.Ş.	89.698	-
Üçöğün Hazır Yem. ve Ziy. Hiz. A.Ş.	13.838	-
	<u>115.333</u>	<u>3.750</u>

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler	97.748	79.487
	<u>97.748</u>	<u>79.487</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

	31 Mart 2012			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	Diğer
1. Ticari Alacak	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	70.916.000	40.000.000	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	160.833.790	90.717.914	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	231.749.790	130.717.914	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	231.749.790	130.717.914	-	-
10. Ticari Borçlar	299.012	168.657	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	187.157.895	105.565.963	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	187.456.907	105.734.620	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	187.456.907	105.734.620	-	-
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	44.292.883	24.983.294	-	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	44.292.883	24.983.294	-	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi (devamı)

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	31 Aralık 2011		
		ABD Doları	Avro	Diğer
1. Ticari Alacak	2.222	1.176	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	151.112.792	80.000.419	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	173.591.859	91.901.032	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	324.706.873	171.902.627	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	324.706.873	171.902.627	-	-
10. Ticari Borçlar	659.935	226.616	94.885	-
11. Finansal Yükümlülükler	224.447.359	118.824.373	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	225.107.294	119.050.989	94.885	-
14. Ticari Borçlar	3.973	-	1.626	-
15. Finansal Yükümlülükler	803.889	425.586	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	807.863	425.586	1.626	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	225.915.157	119.476.575	96.511	-
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)	98.791.716	52.426.052	(96.511)	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	98.791.716	52.426.052	(96.511)	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeği uygun değeri	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları kurundaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Şirket içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi

Kur riskine duyarlılık

31 Mart 2012

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde				
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	4.429.289	(4.429.289)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	4.429.289	(4.429.289)	-	-
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde				
4 - Avro net varlık / yükümlülük	-	-	-	-
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro net etki (4+5)	-	-	-	-
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3 + 6 +9)	4.429.289	(4.429.289)	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi

Kur riskine duyarlılık

31 Aralık 2011

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde				
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	9.902.757	(9.902.757)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	9.902.757	(9.902.757)	-	-
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde				
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(23.585)	23.585	-	-
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(23.585)	23.585	-	-
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3 + 6 +9)	9.879.172	(9.879.172)	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

22. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

GEÇMİŞ YIL FİNANSAL TABLOLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ

Şirket, önceki 31 Mart 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin olarak aşağıda ayrıntılarına yer verilen düzeltmeleri yapmıştır.

31 Mart 2011

	Daha Önce Raporlanan	Düzeltilme	Yeniden Düzenlenmiş
Diğer Faaliyet Giderleri (1)	-	(600)	(600)

(1) Şirket'in 2010 itibarıyla yapılmakta olan yatırım olarak sınıfladığı Akasya Acıbadem arsası içerisindeki okul, cari dönemde anılan hesap kaleminden çıkarılarak, gider hesaplarına aktarılmıştır. Söz konusu düzeltme 2010 yılında da yapılmıştır

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	143.053.701	125.438.410
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Garimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/(a)	319.048.632	286.282.836
C	İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	14.400.000	14.400.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No:11, Md.24/(g)	154.601.684	175.929.834
	Diğer Varlıklar		257.326.341	345.643.550
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No:11, Md.4/(i)	888.430.358	947.694.630
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No:11, Md.35	187.157.895	223.973.180
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: VI, No:11, Md.35		
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No:11, Md.35	1.113.438	10.491.291
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No:11, Md.24/(g)	20.390.695	17.044.020
I	Özkaynaklar	Seri: VI, No:11, Md.35	423.790.157	437.021.444
	Diğer Kaynaklar		255.978.173	259.164.695
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No:11, Md.4/(i)	888.430.358	947.694.630
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Cari Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)		
A2	Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	143.094.595	87.903.932
A3	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)		
B1	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)		
B2	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)		
C1	Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/(d)		
C2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)		
J	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.32/(a)		
K	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: VI, No:11, Md.35	3.013.405	3.013.405
	Gayrinakdi Krediler			
	Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No:11, Md.25/(n)		

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/A zami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsalar	Seri: VI, No:11, Md.25/(n)	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/(a),(b)	36%	30%	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	18%	15%	50%
4	Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)	0%	0%	49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No:11, Md.27/(d)	0%	0%	20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No:11, Md.32/(a)	0%	0%	10%
7	Borçlanma Sınırı	Seri: VI, No:11, Md.35	45%	54%	500%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	16%	9%	10%

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

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