

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

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA  
HAZIRLANAN ÖZET FİNANSAL TABLOLAR  
VE BAĞIMSIZ İNCELEME RAPORU

## ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi  
Yönetim Kurulu'na

### *Giriş*

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ekte yer alan 30 Haziran 2012 tarihli özet bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık özet kapsamlı gelir tablosu, öz sermaye değişim tablosu ve nakit akım tablosu tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

### *İncelemenin Kapsamı*

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

### *Sonuç*

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

*Açıklanması gereken hususlar:*

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.; Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 451. maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 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. Söz konusu birleşme sürecinde Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ana Sözleşmesi tadil edilerek şirket unvanı Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir (Dipnot 3).

Dipnot 3'te ayrıntılarına yer verilen TFRS 3 - "İşletme Birleşmeleri" standardının ilgili açıklamaları çerçevesinde, Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("yasal edinen"), muhasebe açısından edinilen işletme olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda, özkaynak payları edinilen Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("yasal edinilen") muhasebe amaçları açısından "edinen işletme" olarak belirlenmiştir.

Dipnot 22'de açıklandığı üzere, 30 Haziran 2011 tarihli finansal tabloları yeniden düzenlemek için yapılan ve söz konusu dipnotta açıklanan düzeltmeler ayrıca incelenmiştir. Söz konusu düzeltmeler uygundur ve gerektiği gibi uygulanmıştır.

Söz konusu hususlar sonucumuzu etkilememektedir.

*Diğer Hususlar*

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin 30 Haziran 2011 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait finansal tablolarının incelemesi başka bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılmıştır. Önceki bağımsız denetim kuruluşu, 30 Haziran 2011 tarihli finansal tablolar ile ilgili olarak 5 Ağustos 2011 tarihli inceleme raporunda Şirket'in 30 Haziran 2011 tarihli ara dönem finansal tablolarının, Şirket'in finansal pozisyonunun, altı aylık döneme ilişkin finansal performansının ve nakit akımlarının, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlamadığını belirtmiştir.

İstanbul, 17 Ağustos 2012

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

Hasan Kılıç  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>ÖZET BİLANÇO</b> .....	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b> .....	<b>3</b>
<b>ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU</b> .....	<b>4</b>
<b>ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU</b> .....	<b>5</b>
<b>ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR</b> .....	<b>6-48</b>
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 .....	46
NOT 23 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM .....	47-48

# SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO

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

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2012</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2011</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>318.107.006</b>	<b>603.443.222</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	165.159.039	213.342.342
Ticari Alacaklar		28.635.666	40.060.822
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	19	760.905	337.579
- <i>Ticari Alacaklar</i>		27.874.761	39.723.243
Diğer Alacaklar	6	901.389	178.300.868
- <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		-	175.929.834
- <i>Diğer Alacaklar</i>		901.389	2.371.034
Stoklar		35.492.591	29.152.194
Diğer Dönen Varlıklar	12	87.918.321	142.586.996
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>405.240.410</b>	<b>344.251.408</b>
Finansal Varlıklar			
- <i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</i>		14.400.000	14.400.000
Ticari Alacaklar		6.550.336	3.373.258
Diğer Alacaklar	6	4.983.939	3.777.895
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	358.613.930	286.282.836
Maddi Duran Varlıklar	8	5.678.441	5.650.645
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	42.857	55.297
Diğer Duran Varlıklar	12	14.970.907	30.711.477
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>723.347.416</b>	<b>947.694.630</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2011
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>29.051.572</b>	<b>265.418.610</b>
Finansal Borçlar	5	11.911.839	223.973.180
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	314.331	9.777.343
-İlişkili Taraflara Finansal Borçlar	19	314.331	9.777.343
Ticari Borçlar		7.306.910	22.057.240
-Ticari Borçlar		7.154.250	21.882.988
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	19	152.660	174.252
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	3.214.191
Diğer Borçlar	6	9.024.899	2.298.016
-Diğer Ticari Olmayan Borçlar		1.176.534	2.218.066
-İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar		7.848.365	79.950
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		112.979	34.290
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	380.614	4.064.350
-Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		380.614	3.617.107
-İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	19	-	447.243
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>463.387.729</b>	<b>245.254.576</b>
Finansal Borçlar	5	169.006.568	-
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	682.804	713.948
-İlişkili Taraflara Finansal Borçlar	19	682.804	713.948
Diğer Borçlar	6	3.244.543	2.325.949
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		171.725	136.608
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	12	290.282.089	242.078.071
- İlişkili Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	19	19.734.709	16.516.827
-Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		270.547.380	225.561.244
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>230.908.115</b>	<b>437.021.444</b>
Sermaye	13	886.601.669	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	13	(806.601.669)	(806.601.669)
Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	13	36.467	36.467
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	30.421.141	1.295.750
Hisse Senedi İhraç Primleri		736.316	736.316
Geçmiş Yıl Karları	13	145.827.520	25.464.566
Net Dönem Karı / (Zararı)		(26.113.329)	329.488.345
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>723.347.416</b>	<b>947.694.630</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız	Yeniden	Yeniden
		İncelemeden Geçmiş	İncelemeden Geçmiş	Düzenlenmiş Bağımsız	Düzenlenmiş Bağımsız
		Cari Dönem	Cari Dönem	İncelemeden Geçmiş	İncelemeden Geçmemiş
		1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012	Önceki Dönem	Önceki Dönem
		1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011		
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>					
Satış Gelirleri	14	11.793.750	6.787.402	-	-
Satışların Maliyeti (-)	14	(3.113.700)	(1.243.768)	-	-
<b>BRÜT KAR</b>		<b>8.680.050</b>	<b>5.543.634</b>	-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(1.494.906)	(1.077.804)	(3.677.962)	(2.679.420)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(2.283.325)	(1.467.589)	(1.172.968)	(789.568)
Diğer Faaliyet Gelirleri	15	853.997	469.170	1.527.948	803.143
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	15	(31.594.034)	(18.883.965)	(1.483.320)	(1.482.720)
<b>FAALİYET ZARARI</b>		<b>(25.838.218)</b>	<b>(15.416.554)</b>	<b>(4.806.302)</b>	<b>(4.148.565)</b>
(Esas faaliyet dışı) Finansal gelirler	16	12.333.641	6.100.597	18.815.550	13.102.192
(Esas faaliyet dışı) Finansal giderler (-)	17	(12.608.752)	(1.934.585)	(2.434.220)	(1.337.144)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ (ZARARI) / KARI</b>		<b>(26.113.329)</b>	<b>(11.250.542)</b>	<b>11.575.028</b>	<b>7.616.483</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gideri</b>		-	-	<b>(2.625.990)</b>	<b>(1.833.675)</b>
Dönem vergi gideri		-	-	(2.264.610)	(1.296.726)
Ertelenmiş vergi gelir/gideri		-	-	(361.380)	(536.949)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI) / KARI</b>		<b>(26.113.329)</b>	<b>(11.250.542)</b>	<b>8.949.038</b>	<b>5.782.808</b>
<b>DÖNEM (ZARARI) / KARI</b>		<b>(26.113.329)</b>	<b>(11.250.542)</b>	<b>8.949.038</b>	<b>5.782.808</b>
Hisse ortalama adedi		<b>88.660.166.900</b>	<b>88.660.166.900</b>	<b>14.050.000</b>	<b>14.050.000</b>
<b>Diğer kapsamlı (zarar) / gelir</b>		-	-	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI (GİDER) / GELİR</b>		<b>(26.113.329)</b>	<b>(11.250.542)</b>	<b>8.949.038</b>	<b>5.782.808</b>
Hisse başına (zarar) / kazanç (Tam TL)		(0,029)	(0,013)	0,637	0,412

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE  
SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot	Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Olumsuz Farkları	Sermaye Enflasyon Düzeltilmesi Farkları	Hisse Senetleri İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karı/(Zararı)	Net Dönem Kar/(Zarar)	Toplam
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla bakiye	13	14.050.000	-	36.467	-	12.091	(7.302.854)	19.572.854	26.368.558
2010 yılı (zararının) transferi	13	-	-	-	-	-	19.572.854	(19.572.854)	-
Toplam kapsamlı kar		-	-	-	-	-	-	8.949.038	8.949.038
30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla bakiye		<u>14.050.000</u>	<u>-</u>	<u>36.467</u>	<u>-</u>	<u>12.091</u>	<u>12.270.000</u>	<u>8.949.038</u>	<u>35.317.596</u>
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiye	13	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	1.295.750	25.464.566	329.488.345	437.021.444
2011 yılı karının transferi	13	-	-	-	-	-	329.488.345	(329.488.345)	-
Geçmiş yıllar karından yedeklere transfer		-	-	-	-	29.125.391	(29.125.391)	-	-
Ödenen temettüler		-	-	-	-	-	(180.000.000)	-	(180.000.000)
Toplam kapsamlı (zarar)		-	-	-	-	-	-	(26.113.329)	(26.113.329)
30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla bakiye		<u>886.601.669</u>	<u>(806.601.669)</u>	<u>36.467</u>	<u>736.316</u>	<u>30.421.141</u>	<u>145.827.520</u>	<u>(26.113.329)</u>	<u>230.908.115</u>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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- 30 Haziran 2012	Düzenlenmiş Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2011
Dönem (zararı) / kârı		(26.113.329)	8.949.038
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları	7,8,9	750.990	1.359.325
Kıdem tazminatı karşılığı		47.220	20.898
Sabit kıymet satış karı		(10.990)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı		(178.950)	-
Reeskont faiz gideri		308.999	22.510
Reeskont faiz geliri		(1.191.707)	(1.015.691)
Kullanılmayan izin karşılığı		78.689	55.930
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı/(zararı)</b>		<b>(26.309.078)</b>	<b>9.392.010</b>
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış		8.671.404	440.610
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki (artış)/azalış		(423.326)	(146.269)
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış		263.601	(124.837.311)
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki (artış)/azalış		175.929.834	131.602.640
Diğer dönen varlıklardaki (artış)/azalış		54.668.675	(21.308.371)
Ticari borçlardaki artış/(azalış)		(14.728.738)	10.657.526
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)		(21.592)	(119.791)
Diğer borçlardaki artış/(azalış)		7.645.477	(325.984)
Diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		(3.683.736)	217.604.041
Stoklardaki (artış)/azalış		(6.340.397)	(103.525.959)
Diğer duran varlıklardaki (artış)/azalış		15.740.570	(2.400.138)
Vergi ödemeleri		(3.214.191)	320.115
<b>Esas faaliyetlerden sağlanan/(kullanılan) net nakit</b>		<b>208.198.503</b>	<b>117.353.119</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Maddi duran varlık alımları	8	(198.377)	(51.178)
Maddi olmayan duran varlık alımları	9	(9.580)	(8.759)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış	7	(74.375.674)	(20.509.016)
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		10.990	399.066
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen nakit		1.665.141	-
Faiz geliri		1.408.323	1.015.691
<b>Yatırım faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit</b>		<b>(71.499.177)</b>	<b>(19.154.196)</b>
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Alınan krediler		180.918.407	-
Ödenen krediler		(233.776.335)	(13.973.687)
Diğer uzun vadeli yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		48.191.915	(15.205.178)
Ödenen temettüleri		(180.000.000)	-
<b>Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit</b>		<b>(184.666.013)</b>	<b>(29.178.865)</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen değişim</b>		<b>(47.966.687)</b>	<b>69.020.058</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		212.936.729	316.736.405
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>164.970.042</b>	<b>385.756.463</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır

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

### **BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

595 Sayılı KHK'nın iptali nedeniyle 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 m<sup>2</sup> arsa üzerine inşa edilen 206.100 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Koru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etapta 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 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### **1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)**

Şirket esas sözleşmesine göre, sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine 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 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla personel sayısı 43'tür (31 Aralık 2011: 48).

Şirket Sinpaş Grubu, Eksim Grubu, Yıldız Holding, Akkök Grubu ve Doğu Batı Grubu tarafından birlikte kontrol edilmektedir (Not 13).

#### Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 17 Ağustos 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.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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)

#### Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

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.

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).

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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)

#### Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

“Ek dipnot 23 - Portföy Sınırlamalarına Uyum” 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.

### 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 30 HAZİRAN 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)

#### (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 vergiye tabi olmadığından, 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 30 HAZİRAN 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 30 HAZİRAN 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 belirlenmiştir. 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. Karşılaştırılmalı 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 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 30 HAZİRAN 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 30 HAZİRAN 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'in 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.

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.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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 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.

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.

#### *Yıllık İyileştirmeler 2009/2011 Dönemi*

Yukarıdaki değişikliklere ve yeniden düzenlenen standartlara ek olarak, UMSK aşağıda belirtilen 5 ana standardı/yorumu kapsayan Mayıs 2012'de UFRS'lerde Yapılan Yıllık İyileştirmeler'i yayınlamıştır:

- UFRS 1 – UFRS 1'in tekrarlanan uygulamasına izin verilmesi, belirli özellikli varlıklara ilişkin borçlanma maliyetleri
- UMS 1 – Karşılaştırmalı bilgilere ilişkin zorunluluklara açıklık getirilmesi
- UMS 16 - Bakım malzemelerinin sınıflandırılması
- UMS 32 – Öz sermaye araçları sahiplerine yapılan dağıtımın vergi etkisinin UMS 12 Gelir Vergileri standardına göre muhasebeleştirilmesi zorunluluğuna açıklık getirilmesi
- UMS 34 – UFRS 8 Faaliyet Bölümleri standardında yer alan gerekliliklerle tutarlı olacak şekilde, ara dönemlerde toplam varlıklar için yapılacak bölümlere göre raporlamaya açıklık getirilmesi

Tüm değişiklikler, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket bu değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

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

### **BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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**

30 Haziran 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, 30 Haziran 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 30 HAZİRAN 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 olmaktadır.

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
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>113.204.677</b>
	Gerçeğe uygun 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
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>113.204.677</b>

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 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kasa	11.950	19.312
Bankalardaki mevduat	75.106.983	87.884.620
- Vadesiz mevduat	42.672.129	79.380
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduat	32.434.854	87.805.240
Ters repo (*)	90.040.106	125.438.410
	<u>165.159.039</u>	<u>213.342.342</u>

(\*) 30 Haziran 2012 itibariyle ters repoların vadesi 3 gün olup ortalama faiz oranı %9,56'dır (31 Aralık 2011 itibariyle ters repoların vadesi 3 gün olup ortalama faiz oranı %11'dir.).

30 Haziran 2012 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli Türk Lirası mevduatın faiz oranı %11,05 olup, vade tarihi 6 Temmuz 2012 -30 Temmuz 2012 arasındadır (31 Aralık 2011 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli Türk Lirası mevduatın faiz oranı %10,2-% 10,5 oranında olup, vadeleri 30 Ocak 2012'dir ve Amerikan Doları mevduatın faiz oranı %2,85 olup vade tarihi 2 Ocak 2012 – 13 Şubat 2012 arasındadır).

Nakit akım tablosunda, vadeli mevduat ve ters repo üzerindeki toplam 188.997 TL tutarındaki reeskontlar düşülerek gösterilmiştir (31 Aralık 2011: 405.613 TL).

#### 5. FİNANSAL BORÇLAR

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Finansal Borçlar</u>		
a) Banka Kredileri	180.918.407	223.973.180
b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Dipnot 19)	997.135	10.491.291
	<u>181.915.542</u>	<u>234.464.471</u>

a) Banka Kredileri:

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı	30 Haziran 2012	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
USD (TL Karşılığı)	6,70%	11.911.839	169.006.568
		<u>11.911.839</u>	<u>169.006.568</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

a) Banka Kredileri (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>
		30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
1 yıl içerisinde ödenecek		11.911.839	223.973.180
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek		15.309.251	-
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek		57.925.665	-
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek		51.030.389	-
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek		44.741.263	-
5 yıl ve daha uzun vadeli		-	-
		<u>180.918.407</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, 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 Akış 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, 10 Temmuz 2007 tarihinde HSBC Bank Plc'den % 7,37 sabit faizli, 2 yıl ödemesiz dönem olmak üzere 5 yıl vadeli 50.000.000 ABD Doları, 18 Mayıs 2009 tarihinde aynı bankadan 3 yıl vadeli % 4,82 sabit faizli 10.000.000 ABD Doları, 22 Ekim 2009 tarihinde aynı bankadan 32 ay vadeli % 4,4 sabit faizli 30.000.000 ABD Doları ve 4 Şubat 2010 tarihinde aynı bankadan 29 ay vadeli % 3,37 sabit faizli 10.000.000 ABD Doları tutarında murabaha kredileri kullanmıştır ve 22 Ekim 2009 tarihinde kullanmış olduğu 30.000.000 ABD Doları tutarındaki krediyi aynı faiz oranı ve vade şartlarında; Şirket ortaklarından Akış 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 Akış Gayrimenkul Yatırım A.Ş. kullanmış olduğu 15.000.000 ABD Dolarına ilişkin kalan anapara ve faiz borcunu Şirket'e ödemiştir. Şirket, tüm bu krediler karşılığında ortaklarından, kredi sözleşmesinde belirtilen vadelere uygun olarak anapara ve faiz dahil olarak alacak senedi almıştır.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

##### a) Banka Kredileri (devamı):

Şirket'in proje finansmanı için HSBC Bank Plc'den kullanmış olduğu toplam 85.000.000 ABD Doları anapara tutarlı kredinin son geri ödemesi 25 Haziran 2012 tarihinde yapılarak borcun tamamı kapatılmıştır. Ortaklara aynı şartlarla borç verilen gerek 15.000.000 ABD Doları anapara tutarlı HSBC Bank Plc kredisi gerekse 80.000.000 ABD Doları anapara tutarlı Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O kredisi Şirket tarafından tahsil edilerek geri ödemeleri gerçekleştirilmiş ve söz konusu kredilerin tamamı kapatılmıştır.

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

##### b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<b>Finansal kiralama borçları</b>				
Bir yıl içinde	376.040	10.066.194	314.331	9.777.343
Bir ile beş yıl arasındakiler	768.821	803.889	682.804	713.948
Eksi: geleceğe ait finansal giderler	(147.726)	(378.792)	-	-
<b>Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri</b>	<b>997.135</b>	<b>10.491.291</b>	<b>997.135</b>	<b>10.491.291</b>
Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar kısmında gösterilen)			(314.331)	(9.777.343)
12 aydan sonra ödenecek borçlar			<b>682.804</b>	<b>713.948</b>

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 77.138.500 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 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 6. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

##### a) Diğer Alacaklar

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>		
Diğer çeşitli alacaklar	901.365	2.367.260
Verilen depozito ve teminatlar	24	24
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 19) (*)	-	175.929.834
Personelden alacaklar	-	3.750
	<b>901.389</b>	<b>178.300.868</b>
<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>		
Verilen depozito ve teminatlar	4.983.939	3.777.895
	<b>4.983.939</b>	<b>3.777.895</b>

(\*) 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.

Şirketin proje finansmanı için HSBC Bank Plc'den kullanmış olduğu toplam 85.000.000 ABD Doları anapara tutarlı kredinin son geri ödemesi 25 Haziran 2012 tarihinde yapılarak borcun tamamı kapatılmıştır. Ortaklara aynı şartlarla borç verilen gerek 15.000.000 ABD Doları anapara tutarlı HSBC Bank Plc kredisi gerekse 80.000.000 ABD Doları anapara tutarlı Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O kredisi Şirket tarafından tahsil edilerek geri ödemeleri gerçekleştirilmiş ve söz konusu kredilerin tamamı kapatılmıştır.

##### b) Diğer Borçlar

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>		
Ödenecek vergi ve fonlar	931.247	2.086.917
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	50.376	51.812
Personele borçlar	162.908	12.872
Diğer çeşitli borçlar	32.003	66.465
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 19)	7.848.365	79.950
	<b>9.024.899</b>	<b>2.298.016</b>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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)

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	3.244.543	2.325.949
	<u>3.244.543</u>	<u>2.325.949</u>

#### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>Arazi ve arsalar</u>	<u>Binalar (*)</u>	<u>Toplam</u>
<b>Maliyet Değeri</b>			
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	20.682.302	265.857.662	286.539.964
AVM için yapılan harcamalar	-	72.651.603	72.651.603
Sosyal tesis için yapılan harcamalar	-	1.724.071	1.724.071
Çıkışlar	-	(1.631.500)	(1.631.500)
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	20.682.302	338.601.836	359.284.138
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>			
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	-	(257.128)	(257.128)
Dönem gideri	-	(558.389)	(558.389)
Çıkışlar	-	145.309	145.309
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	-	(670.208)	(670.208)
30 Haziran 2012 itibariyle net defter	<u>20.682.302</u>	<u>337.931.628</u>	<u>358.613.930</u>

(\*) Söz konusu tutarlar yapılmakta olan Akasya AVM projesi ile sosyal tesise ilişkindir. Proje devam etmekte olduğundan, cari dönemde bu projeye ilgili 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 değerleme şirketleri tarafından yapılmıştır.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Maliyet Bedeli (TL)	Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
Akasya Alışveriş Merkezi	Gelir Kapitalizasyonu	23 Aralık 2011	263.094.836	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
			<u>338.601.836</u>	<u>1.011.845.281</u>

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen yatırım amaçlı gayrimenkuller için 2012 yılı içerisinde, 558.389 TL si amortisman gideri olmak üzere toplam 966.150 TL işletme gideri oluşmuştur (30 Haziran 2011: Bulunmamaktadır).

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
<b>Maliyet Değeri</b>			
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	20.682.302	50.477.033	71.159.335
AVM için yapılan harcamalar	-	20.509.016	20.509.016
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	20.682.302	70.986.049	91.668.351

30 Haziran 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 30 HAZİRAN 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 2012 itibariyle açılış bakiyesi	4.761.841	-	58.875	1.734.935	1.220	6.556.871
Alımlar	-	-	-	188.734	9.643	198.377
Çıkışlar	-	-	(25.717)	-	-	(25.717)
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	4.761.841	-	33.158	1.923.669	10.863	6.729.531

#### Birikmiş Amortismanlar

1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	-	-	(56.208)	(849.145)	(873)	(906.226)
Dönem gideri	-	-	(2.667)	(167.327)	(587)	(170.581)
İşletme birleşmeleri	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	25.717	-	-	25.717
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	-	-	(33.158)	(1.016.472)	(1.460)	(1.051.090)
30 Haziran 2012 itibariyle net defter değeri	4.761.841	-	-	907.197	9.403	5.678.441

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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 2011 itibariyle açılış bakiyesi	4.761.841	4.788.801	58.875	1.523.670	-	11.133.187
Alımlar	-	-	-	51.178	-	51.178
Çıkışlar	-	(4.788.801)	-	-	-	(4.788.801)
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	4.761.841	-	58.875	1.574.848	-	6.395.564
<b><u>Birikmiş Amortismanlar</u></b>						
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	-	(3.192.535)	(49.810)	(522.938)	-	(3.765.283)
Dönem gideri	-	(1.197.200)	(3.199)	(139.650)	-	(1.340.049)
Çıkışlar	-	4.389.735	-	-	-	4.389.735
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	-	-	(53.009)	(662.588)	-	(715.597)
30 Haziran 2011 itibariyle net defter değeri	4.761.841	-	5.866	912.260	-	5.679.967

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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
<b>Maliyet Değeri</b>	
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	199.907
Alımlar	9.580
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	209.487
<b>Birikmiş itfa payları</b>	
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	(144.610)
Dönem gideri	(22.020)
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	(166.630)
30 Haziran 2012 itibariyle net defter değeri	42.857

	Haklar
<b>Maliyet Değeri</b>	
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	165.168
Alımlar	8.759
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	173.927
<b>Birikmiş itfa payları</b>	
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	(102.016)
Dönem gideri	(19.276)
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	(121.292)
30 Haziran 2011 itibariyle net defter değeri	52.635

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

30 Haziran 2012	TL karşılığı	ABD Doları
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	234.845.000	130.000.000
Şirket'in 3üncü kişiler adına verdiği ipotekler	-	-
Ana ortaklar lehine verilen diğer teminatlar	-	-
Ana ortaklar lehine verilen diğer rehinler	-	-
Ana ortaklar lehine verilen diğer ipotekler	-	-
<b>Toplam</b>	<b>234.845.000</b>	<b>130.000.000</b>

(1) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya Kent Etabı üzerinde HSBC Plc. tarafından 130.000.000 USD tutarında ipotek tesis edilmiştir.

31 Aralık 2011	TL karşılığı	ABD Doları
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	52.975.059	28.045.455
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
<b>Toplam</b>	<b>240.394.186</b>	<b>117.500.000</b>

- (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 kullandığı 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.

Şirketin proje finansmanı için HSBC Bank Plc'den kullanmış olduğu toplam 85.000.000 ABD Doları anapara tutarlı kredinin son geri ödemesi 25 Haziran 2012 tarihinde yapılarak borcun tamamı kapatılmıştır. Ortaklara aynı şartlarla borç verilen gerek 15.000.000 ABD Doları anapara tutarlı HSBC Bank Plc kredisi gerekse 80.000.000 ABD Doları anapara tutarlı Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O kredisi Şirket tarafından tahsil edilerek geri ödemeleri gerçekleştirilmiş ve söz konusu kredilerin tamamı kapatılmıştır.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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 edilmiş olup söz konusu tutar 25 Haziran 2012 tarihinde ödenmiştir.

#### 12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>		
Devreden KDV	79.357.624	60.208.213
Verilen sipariş avansları (*)	7.533.821	-
Peşin ödenen vergi ve fonlar	743.073	5.939.253
Gelecek aylara ait giderler	272.555	871.619
İş avansları	6.211	7.411
Personel avansları	5.037	4.500
Bloke mevduat (**)	-	75.556.000
	<u>87.918.321</u>	<u>142.586.996</u>

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

(\*\*) 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla 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.

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer Duran Varlıklar</u>		
Gelecek yıllara ait giderler	205.959	180.780
Verilen sipariş avansları (*)	14.764.948	30.530.697
	<u>14.970.907</u>	<u>30.711.477</u>

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



## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>		
Alınan sipariş avansları (*)	380.614	3.617.107
İlişkili taraflara kısa vadeli yükümlülükler (Dipnot 19)	-	447.243
	<u>380.614</u>	<u>4.064.350</u>
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler</u>		
Alınan sipariş avansları (*)	270.547.380	225.561.244
İlişkili taraflardan alınan sipariş avansları (Dipnot 19)	19.734.709	16.516.827
	<u>290.282.089</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 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 13. ÖZKAYNAKLAR

##### a) Sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	30 Haziran		31 Aralık	
		2012	%	2011	
Yıldız Holding A.Ş.	24,1%	213.640.417	24,1%	213.640.417	
Ali Raif Dinçkök	9,4%	83.054.595	9,4%	83.054.595	
Ömer Dinçkök	7,0%	62.295.125	7,0%	62.295.125	
Sinpaş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	6,9%	61.431.299	6,9%	61.431.299	
Akiş G.Menkul Yatırımı A.Ş.	6,6%	58.142.186	6,6%	58.142.186	
Rıfat Hasan	5,1%	44.852.490	5,1%	44.852.490	
Sinpaş Yapı End. ve Tic A.Ş.	4,4%	38.657.630	9,3%	82.262.789	
Abdullah Tivnikli	4,0%	35.416.281	0,9%	8.272.793	
Nesim Özmandıracı	3,7%	33.224.067	3,7%	33.224.067	
Mair Kasuto	3,4%	29.901.660	3,4%	29.901.660	
İsmail Fahreddin Tivnikli	3,0%	26.595.620	0,0%	-	
Raif Ali Dinçkök	2,4%	20.931.162	2,4%	20.931.162	
Atlantik Holding A.Ş.	2,2%	19.380.706	2,2%	19.380.706	
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	2,2%	19.380.671	2,2%	19.380.671	
Ahmet Afif Topbaş	1,5%	13.411.726	0,0%	-	
Ayça Dinçkök	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Mutlu Dinçkök	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Aslan Badi	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Doğu Batı Sanayi Ürünleri İth. Ve İhr. A.Ş.	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Diğer	9,6%	84.755.949	12,2%	108.301.624	
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 30 Haziran 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 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. 2011 yılı içerisinde birleşme işlemi kapsamında 88.660.166.900 adet hisse birleşme nedeniyle ortaklar arasında dağıtılmıştır.

30 Haziran 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 TL) olarak oluşmuştur.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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
Ahsen Özokur	A	Nama	20.000.000	200.000

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

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

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

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

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

##### b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Yasal Yedekler	30.421.141	1.295.750
	<u>30.421.141</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.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 13. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

##### c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

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

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

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Şirket'in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 135.563.094 TL'dir (31 Aralık 2011: 10.898.667 TL'dir).

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 13. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

##### c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (devamı)

Kar Dağıtımı:

Sermaye Piyasası Kurulu'nca (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine (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.

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 26.113.329 TL (30 Haziran 2011: 8.949.038 TL kar ) ve Şirket'in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 135.563.094 TL'dir (31 Aralık 2011: 10.898.667 TL'dir). Şirket'in yasal kayıtlarında yer alan geçmiş yıllar kar/zararları hesaplarının mahsup edilmesi sonucu oluşan kar rakamı 4.301.473 TL daha fazla olması sebebiyle Şirket bu tutar kadar 18 Mayıs 2012 tarihli ve 139 sayılı kar dağıtım önerisinde yer alan 120.362.954 TL tutarındaki olağanüstü yedekden daha fazla yedek ayırmıştır.

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hissedarları 21 Mayıs 2012 tarihinde yapılan 2011 Olağan Genel Kurul toplantısında daha önce 18 Mayıs 2012 tarihli ve 139 sayılı yönetim kurulu kararıyla genel kurula önerilen ve aşağıda belirtilen kar dağıtım önerisini kabul etmiştir:

- 15.558.399 TL'nin birinci tertip yasal yedek akçe ayrılması,
- 180.000.000 TL'nin ortaklara birinci temettü olarak 28 Mayıs 2012 tarihinde dağıtılması,
- 13.566.992 TL'nin ikinci tertip yasal yedek akçe ayrılması,
- 120.362.954 TL'nin ise olağanüstü yedekler ayrılması.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 14. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

##### Konut satışları:

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Akasya Göl Etabı Konut Satışları	3.039.122	1.459.456	-	-
Akasya Kuru Etapı Konut Satışları	5.816.757	3.804.195	-	-
Satış iskontoları(-)	(937.359)	(425.004)	-	-
	<u>7.918.520</u>	<u>4.838.647</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

##### Kira gelirleri:

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Komili Kağıt Fabrikası	2.282.149	1.138.082	-	-
Fecir İş Merkezi	799.403	399.702	-	-
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Altunizade	491.189	256.535	-	-
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Antalya	217.544	112.075	-	-
Mecidiyeköy İş Merkezi	84.945	42.361	-	-
	<u>3.875.230</u>	<u>1.948.755</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>11.793.750</u>	<u>6.787.402</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

-

##### b) Satışların maliyeti

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Akasya Göl Etapı taşeron giderleri	(914.263)	(452.557)	-	-
Akasya Kuru Etapı taşeron giderleri	(1.233.287)	(148.643)	-	-
Satılan ticari mallar maliyeti	(2.147.550)	(601.200)	-	-
Verilen hizmet maliyeti	(966.150)	(642.568)	-	-
	<u>(3.113.700)</u>	<u>(1.243.768)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 15. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Hurda satış geliri	444.323	344.358	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	178.950	-	-	-
Diğer gelir ve karlar	175.555	116.793	159.214	113.776
Kira gelirleri	44.179	8.019	1.368.734	689.367
Sabit kıymet satış karı	10.990	-	-	-
	<u>853.997</u>	<u>469.170</u>	<u>1.527.948</u>	<u>803.143</u>

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyetlerden giderin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Ek maliyet (*)	28.385.636	17.556.881	-	-
Giderleştirilen okul maliyeti	3.019.265	995.049	1.481.491	1.480.891
Diğer gider ve zararlar	189.133	332.035	1.829	1.829
	<u>31.594.034</u>	<u>18.883.965</u>	<u>1.483.320</u>	<u>1.482.720</u>

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

#### 16. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Kur farkı geliri	7.413.809	5.355.795	7.254.287	7.054.839
Banka mevduatı faiz geliri	4.840.514	849.853	11.559.190	6.048.486
Alacak senetleri faiz geliri	-	(152.234)	-	-
Ters repo faiz geliri	79.318	47.183	-	-
Reeskont faiz geliri	-	-	2.073	(1.133)
	<u>12.333.641</u>	<u>6.100.597</u>	<u>18.815.550</u>	<u>13.102.192</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 17. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Kur farkı giderleri	(11.760.530)	(2.339.367)	(79.808)	(5.290)
Kısa vadeli borçlanma giderleri	(469.285)	783.719	(2.349.942)	(1.331.854)
Reeskont giderleri	(378.937)	(378.937)	(4.470)	-
	<u>(12.608.752)</u>	<u>(1.934.585)</u>	<u>(2.434.220)</u>	<u>(1.337.144)</u>

#### 18. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
<b>Hisse başına kar</b>				
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı	88.660.166.900	88.660.166.900	14.050.000	14.050.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem (zararı) / karı	(26.113.329)	(11.250.462)	8.949.038	5.782.808
Elde edilen hisse başına (zarar) / kar (tam TL)	(0,029)	(0,013)	0,637	0,412

#### 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 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	30 Haziran 2012						
	Alacaklar	Borçlar					
	Kısa vadeli	Kısa vadeli			Uzun vadeli		
	Ticari	Ticari	Ticari olmayan	Finansal kiralama borçları	Ticari olmayan	Finansal kiralama borçları	
<u>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</u>							
<u>Ortaklar</u>							
Yıldız Holding A.Ş.	17.110	-	-	-	-	-	
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	8.922	7.848.365	-	-	-	
Akis Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.	-	2.360	-	-	-	-	
Aile Bireyleri	79.867	-	-	-	19.734.709	-	
<u>Diğer ilişkili şirketler:</u>							
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	75.522	-	-	314.331	-	682.804	
SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	460.919	-	-	-	-	-	
Dekors Mekan Tasarımı ve Dekorasyon Tic.A.Ş.	20.688	-	-	-	-	-	
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San.Tic.A.Ş.	106.799	6.554	-	-	-	-	
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	89.443	-	-	-	-	
Akenerji Elektrik Enerjisi İth.İhr. Toptan Tic.A.Ş.	-	39.273	-	-	-	-	
Diğer ilişkili şirketler	-	6.108	-	-	-	-	
	<u>760.905</u>	<u>152.660</u>	<u>7.848.365</u>	<u>314.331</u>	<u>19.734.709</u>	<u>682.804</u>	

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2012						
İlişkili taraflarla olan işlemler	Enerji Alımı	Reklam gideri	Kira geliri	Diğer Alımlar	Diğer Gelirler	Konut Satışı	Faiz Gideri
<u>Ortaklar</u>							
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	541.135	-	-	6.180	-	-
Sinpaş GYO A.Ş.	-	31.080	-	-	-	-	-
Yıldız Holding A.Ş.	-	-	-	1.000	-	-	-
<u>Aile Bireyleri</u>	-	-	-	-	106.227	442.508	-
<u>Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler</u>							
Dekors Mek. Tas. Ve Dek. Tic.A.Ş.	-	-	35.000	-	254	-	-
Kentsel Hiz. Yapı ve İşl. San.Tic.A.Ş.	-	-	-	785.219	3.376	-	-
Akenerji Elekt. İth. İhr. Top.Tic.A.Ş.	329.463	-	-	-	-	-	-
Mikron'S Mikronize End.Tic.A.Ş.	-	-	-	14.170	-	-	-
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	-	-	-	243.770
SCA Yıldız Kağıt ve Kiş.Bak.Ür.A.Ş.	-	-	2.282.149	3.140	-	-	-
Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	-	-	708.733	-	-	-	-
	<u>329.463</u>	<u>572.215</u>	<u>3.025.882</u>	<u>803.529</u>	<u>116.037</u>	<u>442.508</u>	<u>243.770</u>

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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	Ticari olmayan	Finansal kiralama borçları	Ticari olmayan	Finansal kiralama borçları
<b>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</b>						
<b>Ortaklar</b>						
Yıldız Holding A.Ş.	27.209	-	-	-	-	-
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Doğu Batı San.Ürünleri İhr.İth.A.S.	-	-	-	-	-	-
Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.	-	-	-	-	-	-
<b>Aile Bireyleri</b>	132.970	-	447.243	-	16.516.827	-
<b>Diğer ilişkili şirketler:</b>						
FFK 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	-	-	-
	<b>337.579</b>	<b>174.252</b>	<b>527.193</b>	<b>9.777.343</b>	<b>16.516.827</b>	<b>713.948</b>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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 - 30 Haziran 2011	
	Diğer Alımlar	Diğer Gelirler
<u>Ortaklar</u>		
Sinpaş Yapı End. ve Tic. A.Ş.	14.575	9.054
<u>Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler</u>		
Dekors Mekan Tasarımı ve Dekorasyon Ticaret A.Ş.	9.720	11.800
Akenerji Elekt. İth. İhr. Top.Tic.A.Ş.	204.776	-
Üçöğün Hazır Yem. ve Ziy. Hiz. A.Ş.	58.720	-
	<u>287.791</u>	<u>20.854</u>

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011
Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler	191.748	111.600
	<u>191.748</u>	<u>111.600</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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:

	<u>30 Haziran 2012</u>		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	41.977.954	23.035.750	160.000
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	2.074.708	207.047	747.814
4. DÖNEN VARLIKLAR	44.052.662	23.242.797	907.814
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	44.052.662	23.242.797	907.814
10. Ticari Borçlar	179.043	59.609	31.378
11. Finansal Yükümlülükler	623.330	345.048	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	802.373	404.657	31.378
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	181.332.804	100.377.971	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	533.521	-	234.597
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	181.866.325	100.377.971	234.597
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	182.668.698	100.782.628	265.975
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	(138.616.036)	(77.539.831)	641.839
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(138.616.036)	(77.539.831)	641.839
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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)

	<b>31 Aralık 2011</b>		
	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>
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	3.974	-	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 varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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 30 HAZİRAN 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

30 Haziran 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	(14.007.570)	14.007.570	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1 +2)</b>	<b>(14.007.570)</b>	<b>14.007.570</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde				
4 - Avro net varlık / yükümlülük	145.967	(145.967)	-	-
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>145.967</b>	<b>(145.967)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM (3 + 6 +9)</b>	<b>(13.861.603)</b>	<b>13.861.603</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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 (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1 +2)</b>	<b>9.902.757</b>	<b>(9.902.757)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde				
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(23.585)	23.585	-	-
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>(23.585)</b>	<b>23.585</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM (3 + 6 +9)</b>	<b>9.879.172</b>	<b>(9.879.172)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 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 30 Haziran 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin olarak aşağıda ayrıntılarına yer verilen düzeltmeleri yapmıştır.

#### 30 Haziran 2011

	Daha Önce Raporlanan	Düzeltilme	Yeniden Düzenlenmiş
Diğer Faaliyet Giderleri (1)	-	(1.481.491)	(1.481.491)

(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 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**23. EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM**

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	165.159.039	213.342.342
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/(a)	394.106.521	286.282.836
<b>C</b>	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)	-	175.929.834
	<b>Diğer Varlıklar</b>		149.681.856	345.643.550
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Seri: VI, No:11, Md.4/(i)	723.347.416	947.694.630
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Seri: VI, No:11, Md.35	180.918.407	223.973.180
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: VI, No:11, Md.35		
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No:11, Md.35	997.135	10.491.291
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No:11, Md.24/(g)	-	17.044.020
<b>I</b>	Özkaynaklar	Seri: VI, No:11, Md.35	230.908.115	437.021.444
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		310.523.759	259.164.695
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Seri: VI, No:11, Md.4/(i)	723.347.416	947.694.630
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)		
<b>A2</b>	Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	75.118.933	87.903.932
<b>A3</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)		
<b>B1</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)		
<b>B2</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)		
<b>C1</b>	Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/(d)		
<b>C2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)		
<b>J</b>	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.32/(a)		
<b>K</b>	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri: VI, No:11, Md.35	3.013.405	3.013.405
	Gayrinakdi Krediler	Seri: VI, No:11, Md.25/(n)		
	Üzerinde Proje Geliştirecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait			
	Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri			

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 23. EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No:11, Md.25/(n)	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/(a),(b)	54%	30%	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	25%	15%	50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)	0%	0%	49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No:11, Md.27/(d)	0%	0%	20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No:11, Md.32/(a)	0%	0%	10%
7	Borçlanma Sınırı	Seri: VI, No:11, Md.35	80%	54%	500%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	10%	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.