

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

1 OCAK-30 HAZİRAN 2013  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
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 2013 tarihli özet bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet finansal tablolarının Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

### İncelemenin Kapsamı

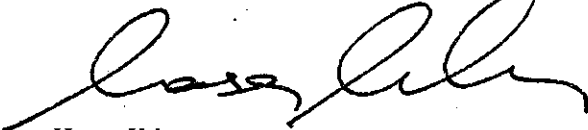
İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını 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, ekteki ara dönem finansal tablolarının, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na tüm önemli yönleriyle uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 7 Ağustos 2013

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



Hasan Kılıç  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇO.....	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	6-51
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	7-11
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	12-13
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	14
NOT 5 FİNANSAL BORÇLAR.....	14-17
NOT 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	18-19
NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	19-20
NOT 8 STOKLAR.....	20
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	21
NOT 10 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR .....	21
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	22-24
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	25-27
NOT 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	27
NOT 14 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	28
NOT 15 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....	29
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	29
NOT 17 ÖZKAYNAKLAR.....	30-32
NOT 18 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	33
NOT 19 PAZARLAMA SATIŞ, DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	34-35
NOT 20 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....	35
NOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	36
NOT 22 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	37
NOT 23 FİNANSAL GELİRLER.....	37
NOT 24 FİNANSAL GİDERLER .....	38
NOT 25 HİSSE BAŞINA KAZANÇ .....	38
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	39-43
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	43-48
NOT 28 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	49
NOT 29 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM.....	50-51

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİ  
İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2013	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2012
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>262.016.335</b>	<b>188.931.736</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	124.542.122	86.142.936
Ticari Alacaklar	6	14.088.019	24.398.228
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	26	187.090	1.063.525
- Ticari Alacaklar	6	13.900.929	23.334.703
Diğer Alacaklar	7	421.285	408.171
Stoklar	8	95.666.983	49.335.616
Peşin Ödenmiş Giderler	9	26.774.987	27.002.178
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10	499.496	1.506.959
Diğer Dönen Varlıklar	16	23.443	137.648
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>629.851.202</b>	<b>550.764.445</b>
Finansal Varlıklar			
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		14.400.000	14.400.000
Ticari Alacaklar	6	77.348	2.627.500
Diğer Alacaklar	7	1.347.306	877.782
Peşin Ödenmiş Giderler	9	1.125.353	1.249.523
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	494.569.287	428.431.690
Maddi Duran Varlıklar	12	7.623.290	7.261.253
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	212.022	166.739
Diğer Duran Varlıklar	16	110.496.596	95.749.958
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>891.867.537</b>	<b>739.696.181</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİ  
İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2013	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2012
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>392.088.642</b>	<b>347.976.697</b>
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	17.455.005	11.659.497
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	343.788	619.419
-İlişkili Taraflara Finansal Borçlar	26	343.788	619.419
Ticari Borçlar	6	7.431.584	10.965.542
-Ticari Borçlar	6	6.516.174	10.355.095
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	26	915.410	610.447
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar		938.919	389.806
Diğer Borçlar	7	137.467	136.089
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		166.992	82.565
Ertelenmiş Gelirler	9	364.098.375	322.886.326
-Diğer Ertelenmiş Gelirler	9	342.287.001	302.931.100
-İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	21.811.374	19.955.226
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		1.516.512	1.237.453
		<b>392.088.642</b>	<b>347.976.697</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>282.172.615</b>	<b>173.375.731</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	273.095.675	166.866.511
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	58.687	54.351
-İlişkili Taraflara Finansal Borçlar	26	58.687	54.351
Diğer Borçlar	7	8.733.892	6.234.415
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		284.361	220.454
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>217.606.280</b>	<b>218.343.753</b>
Ödenmiş Sermaye	17	886.601.669	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	17	(806.601.669)	(806.601.669)
Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	17	36.467	36.467
Paylara İlişkin Primler	17	736.316	736.316
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	30.421.141	30.421.141
Aktüeryal Kayıp / Kazanç	17	18.034	-
Geçmiş Yıllar Karları	17	107.149.829	145.827.520
Net Dönem Karı / (Zararı)		(755.507)	(38.677.691)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>891.867.537</b>	<b>739.696.181</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Dipnot Referansları	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız		Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız		Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız	
	İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2013	İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Nisan - 30 Haziran 2013	İncelemeden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2012	İncelemeden Geçmiş Önceki Dönem 1 Nisan - 30 Haziran 2012	İncelemeden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2012	İncelemeden Geçmiş Önceki Dönem 1 Nisan - 30 Haziran 2012
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>						
Hasılat	4.680.417	2.933.445	11.793.750	6.787.402		
Satışların Maliyeti (-)	(1.106.102)	(770.191)	(3.113.700)	(1.243.768)		
<b>BRÜT KAR</b>	<b>3.574.315</b>	<b>2.163.254</b>	<b>8.680.050</b>	<b>5.543.634</b>		
Genel Yönetim Giderleri (-)	(6.449.451)	(2.997.037)	(2.283.325)	(1.467.589)		
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(2.399.402)	(966.631)	(1.494.906)	(1.077.804)		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.054.433	1.513.209	1.812.874	607.398		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.441.028)	(1.090.689)	(31.594.034)	(18.883.955)		
<b>ESAS FAALİYET ZARARI</b>	<b>(4.661.133)</b>	<b>(1.377.894)</b>	<b>(24.879.341)</b>	<b>(15.278.316)</b>		
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	50.295	50.295	189.940	10.990		
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>(4.610.838)</b>	<b>(1.327.599)</b>	<b>(24.689.401)</b>	<b>(15.267.326)</b>		
Finansman gelirleri	6.395.000	4.219.958	11.184.824	5.962.369		
Finansman giderleri (-)	(2.539.669)	(1.877.674)	(12.608.752)	(1.934.585)		
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</b>	<b>(755.507)</b>	<b>1.014.685</b>	<b>(26.113.329)</b>	<b>(11.239.542)</b>		
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	-	-	-	-		
Dönem vergi gideri	-	-	-	-		
Ertelemiş vergi gelir/gideri	-	-	-	-		
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>	<b>(755.507)</b>	<b>1.014.685</b>	<b>(26.113.329)</b>	<b>(11.239.542)</b>		
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>	<b>(755.507)</b>	<b>1.014.685</b>	<b>(26.113.329)</b>	<b>(11.239.542)</b>		
Hisse oranlama adedi (Tam TL)	886.601.669	886.601.669	886.601.669	886.601.669		
<b>Diğer kapsamlı (zarar) / gelir</b>	-	-	-	-		
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacaklar:						
Aktüeryal kayıp / kazanç	18.034	-	-	-		
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>	<b>(737.473)</b>	<b>1.014.685</b>	<b>(26.113.329)</b>	<b>(11.239.542)</b>		
Hisse başına kazanç / (zarar)	(0,001)	0,001	(0,029)	(0,013)		

Ekteki dipnotlar bu özeti finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE  
SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye		Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	Paylara İlişkin Primler	Kardan Ayrılan Kıstlanmış Yedekler	Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacaklar		Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplam
		Birleşme Denkleştirme Hesabı	Enflasyon Düzeltmesi Farkları				Aktieryal Kayıp / Kazanç	Aktieryal Kayıp / Kazanç			
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiye	17	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	1.295.750	-	-	25.464.566	329.488.345	437.021.444
2011 yılı kararın transferi	17	-	-	-	-	-	-	-	329.488.345	(329.488.345)	-
Geçmiş yıllar karından yedeklere transfer		-	-	-	-	29.125.391	-	-	(29.125.391)	-	-
Ödenen temettümler		-	-	-	-	-	-	-	(180.000.000)	-	(180.000.000)
Toplam kapsamlı (gider)		-	-	-	-	-	-	-	-	(26.113.329)	(26.113.329)
30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla bakiye		886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	-	-	145.827.520	(26.113.329)	230.908.115
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiye	17	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	-	-	145.827.520	(38.677.691)	218.343.753
2012 yılı kararın transferi	17	-	-	-	-	-	-	-	(38.677.691)	38.677.691	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	18.034	-	-	(755.507)	(737.473)
30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla bakiye		886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	18.034	-	107.149.829	(755.507)	217.606.280

Ekteki dipnotlar bu özeti finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN  
ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Yeniden
		1 Ocak- 30 Haziran 2013	Düzenlenmiş Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2012
Net dönem zararı		(755.507)	(26.113.329)
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları	11,12,13	1.054.108	750.990
Kıdem tazminatı karşılığı		156.412	47.220
Sabit kıymet satış karı		-	(10.990)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	22	(50.295)	(178.950)
Faiz geliri	21,23	(4.489.832)	(4.840.514)
Faiz gideri	24	33.158	469.285
Reeskont faiz gideri	24	224.524	378.937
Kullanılmayan izin karşılığı		84.427	78.689
Gerçekleşmemiş kur farkları		1.069.401	1.700.000
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı/(zararı)</b>		<b>(2.673.604)</b>	<b>(27.718.662)</b>
Ticari alacaklardaki azalış		11.759.402	8.671.404
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki (artış)/azalış		876.435	(423.326)
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış		(482.638)	263.601
Diğer dönen varlıklar / peşin ödenmiş giderlerdeki azalış		465.566	54.668.675
Ticari borçlardaki (azalış)		(3.838.921)	(14.728.738)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)		304.963	(21.592)
Diğer borçlardaki artış		2.500.855	7.645.477
Ertelenmiş gelirdeki artış		41.212.049	48.204.018
Diğer yükümlülüklerdeki artış /(azalış)		828.172	(3.695.839)
Stoklardaki (artış)		(46.331.367)	(6.340.397)
Diğer duran varlıklardaki azalış		(13.239.679)	15.740.570
Vergi ödemeleri		(499.496)	(3.214.191)
Kıdem tazminatı ödemesi		(74.471)	-
<b>Esas faaliyetlerden sağlanan/(kullanılan) net nakit</b>		<b>(9.192.734)</b>	<b>79.051.000</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Maddi duran varlık alımları	12	(724.000)	(198.377)
Maddi olmayan duran varlık alımları	13	(88.802)	(9.580)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış	11	(36.030.027)	(74.375.674)
Maddi duran varlık satışından elde edilen (nakit çıkışları) / nakit		-	10.990
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen nakit		780.009	1.665.141
<b>Yatırım faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit</b>		<b>(36.062.820)</b>	<b>(72.907.500)</b>
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Alınan krediler		109.390.599	180.918.407
Ödenen finansal borçlar		(25.587.142)	(235.476.335)
Alınan faiz		4.377.953	4.517.907
Ödenen faiz		(4.638.549)	-
Ödenen temettüleri		-	(180.000.000)
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki (artış)/azalış		-	175.929.834
<b>Finansman faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit</b>		<b>83.542.861</b>	<b>(54.110.187)</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen değişim</b>		<b>38.287.307</b>	<b>(47.966.687)</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		85.829.405	212.936.729
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>124.116.712</b>	<b>164.970.042</b>

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır



## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

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

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

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

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. 74 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ise 115 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 1 Temmuz 2011 tarihinde Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 451'inci maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. Maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I, No: 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde, aktif ve pasifleriyle bir bütün olarak Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle birleşmesine karar vermiştir. Söz konusu birleşme sürecinde Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ana Sözleşmesi'nin 2. Maddesi tadil edilerek şirket unvanı Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir. (Ayrıca bakınız Dipnot 17)

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

Şirket'in 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 115'tir (31 Aralık 2012: 63).

#### Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 7 Ağustos 2013 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

#### Uygunluk Beyanı

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

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

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

30 Haziran 2013 tarihinde sona eren döneme ilişkin özet ara dönem finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır.

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

### **BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

##### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

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 (TMS/IFRS 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 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

##### Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü:

"Ek dipnot 29 - Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosunda yer alan bilgiler; SPK'nın II, 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri:VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

### 2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

### 2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

#### (a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları etkileyen UFRSlerde yapılan değişiklikler

##### UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

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

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

Aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumların Şirket finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

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

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

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

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

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

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

<sup>2</sup> 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Haziran 2013 tarihinde sona eren döneme ilişkin özet ara dönem finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla özet ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının Not 2.4'te belirtilen TMS 19 uygulaması dışında uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu özet ara dönem finansal tablolar 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

### 2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

Cari dönemde Şirket, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli açıklanan finansal tablolar formatına uyum sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır. Sınıflamaların niteliği, nedeni ve tutarları aşağıda açıklanmıştır:

- Önceki dönemde diğer dönen varlıklar içerisinde gösterilen 1.506.959 TL tutarındaki peşin ödenmiş vergi ve fonlar, uzun vadeli cari dönem vergisiyle ilgili varlıklara sınıflanmıştır.
- Önceki dönemde diğer duran varlık içerisinde gösterilen 1.249.523 TL tutarındaki gelecek aylara ait giderler, uzun vadeli peşin ödenmiş giderler içerisinde sınıflanmıştır.
- Önceki dönemde finansal borçlar içerisinde gösterilen 11.659.497 TL tutarındaki banka kredileri, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları içerisinde sınıflanmıştır.
- Önceki dönemde diğer ticari olmayan borçlar içerisinde gösterilen 389.806 TL tutarındaki personele borçlar ve ödenecek sosyal güvenlik kesintileri, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar içerisine sınıflanmıştır.
- Önceki dönemde diğer varlıklar içerisinde gösterilen 27.002.178 TL tutarındaki verilen sipariş avansları ve gelecek aylara ait giderler, bu dönem kısa vadeli peşin ödenmiş giderler içerisine sınıflanmıştır.
- Önceki dönemde diğer faaliyet gelirleri içerisine gösterilen 189.940 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkul gelirleri bu dönem yatırım faaliyetlerinden gelirlere sınıflanmıştır.
- Önceki dönemde satışlar içerisinde gösterilen 1.148.817 TL tutarındaki vade farkı gelirleri, esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisine sınıflanmıştır.
- Önceki dönemde diğer borçlar içerisinde gösterilen 19.955.226 TL tutarındaki ilişkili taraflara borçlar, ertelenmiş gelirler içerisine sınıflanmıştır.
- Nakit akış tablosunda, önceki dönemde ödenen krediler içerisinde gösterilen 1.700.000 TL tutarındaki gerçekleşmemiş kur farkları, gerçekleşmemiş kur farkları satırına sınıflanmıştır.
- Nakit akış tablosunda, önceki dönemde diğer yükümlülükler içerisinde gösterilen 48.204.018 TL tutarındaki alınan avanslardaki değişim, ertelenmiş gelirler satırına sınıflanmıştır.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 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 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

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

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

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

	Gerçeğe uygun değeri (TL)
Nakit ve nakit benzerleri	30.372.571
Ticari alacaklar	1.299.332
Diğer dönen varlıklar	283.509
Finansal yatırımlar	4.101.225
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	77.138.500
Maddi duran varlıklar	8.965
Maddi olmayan duran varlıklar	575
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>113.204.677</b>
	<b>Makul değeri (TL)</b>
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 yayımlanmıştır.



## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Kasa	9.464	16.108
Bankalardaki mevduat	124.532.658	86.126.828
- Vadesiz mevduat	4.045.935	1.715.106
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduat	120.486.723	84.411.722
	<u>124.542.122</u>	<u>86.142.936</u>

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	30 Haziran 2013
ABD Doları (TL Karşılığı)	%3,19-%3,43	Temmuz 2013	29.007.787
Türk Lirası	%6,82-%7,62	Temmuz 2013	91.478.936
			<u>120.486.723</u>

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

Nakit akım tablosunda, vadeli mevduat üzerindeki toplam 425.410 TL tutarındaki faiz gelir tahakkuku düşülerek gösterilmiştir (30 Haziran 2012: 188.997 TL).

#### 5. FİNANSAL BORÇLAR

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Finansal Borçlar</u>		
a) Banka Kredileri	290.550.680	178.526.008
b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Dipnot 26)	402.475	673.770
	<u>290.953.155</u>	<u>179.199.778</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

a) Banka Kredileri:

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı	30 Haziran 2013	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları (TL Karşılığı)	5,40% - 6,70%	17.455.005	273.095.675
		<u>17.455.005</u>	<u>273.095.675</u>

Para birimi	Etkin faiz oranı	31 Aralık 2012	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları (TL Karşılığı)	6,70%	11.659.497	166.866.511
		<u>11.659.497</u>	<u>166.866.511</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
1 yıl içerisinde ödenecek	17.455.005	11.659.497
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	77.352.008	40.398.986
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	84.011.287	55.541.851
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	75.507.879	48.812.838
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	23.230.789	22.112.836
5 yıl ve daha uzun vadeli	12.993.712	-
	<u>290.550.680</u>	<u>178.526.008</u>

Aşağıda, Şirket'in önemli banka kredileri özetlenmiştir:

Şirket, 8 Şubat 2010 ve 10 Şubat 2010 tarihlerinde Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'dan 2 yıl vadeli dönem sonu anapara ve faiz ödemeli %3,28 sabit faizli toplamda 80.000.000 ABD Doları tutarında kredi kullanmıştır. Şirket, 8 Şubat 2010 ve 10 Şubat 2010 tarihlerinde kullanmış olduğu toplamda 80.000.000 ABD Doları tutarındaki krediyi aynı faiz oranı ve vade şartlarında Şirket ortaklarından 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.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

##### a) Banka Kredileri (devamı):

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

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

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

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Finansal kiralama borçları</u>				
Bir yıl içinde	354.548	652.164	343.788	619.419
Bir ile beş yıl arasındakiler	65.091	60.282	58.687	54.351
Eksi: geleceğe ait finansal giderler	(17.164)	(38.676)	-	-
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	<u>402.475</u>	<u>673.770</u>	<u>402.475</u>	<u>673.770</u>
Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar kısmında gösterilen)			(343.788)	(619.419)
12 aydan sonra ödenecek borçlar			<u>58.687</u>	<u>54.351</u>

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

Bilanço tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemine konu edilen varlıkların net defter değeri 5.059.591 TL'dir ( 31 Aralık 2012: 5.228.300 TL).

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Ticari alacaklar	4.778.131	5.042.544
Alacak senetleri	9.122.798	18.292.159
Şüpheli ticari alacaklar	215.507	16.519
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(215.507)	(16.519)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 26)	187.090	1.063.525
	<u>14.088.019</u>	<u>24.398.228</u>

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ama değer düşüklüğüne uğramamış alacak senetlerinin tutarı 4.036.879 TL'dir (31 Aralık 2012: 1.378.189 TL). Bu alacaklara ilişkin konut tapu devirleri yapılmadığı için söz konusu alacakların değer düşüklüğüne uğramadığı varsayılmıştır.

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Uzun vadeli ticari alacaklar</u>		
Alacak senetleri	77.348	2.627.500
	<u>77.348</u>	<u>2.627.500</u>

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı 215.507 TL'dir (31 Aralık 2012:16.519). 30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait şüpheli ticari alacak hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-30 Haziran 2013	1 Ocak-30 Haziran 2012
<u>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı</u>		
Açılış bakiyesi	16.519	-
Dönem gideri	198.988	-
Kapanış bakiyesi	<u>215.507</u>	<u>-</u>

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)**

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</b>		
Ticari borçlar	6.516.174	10.355.095
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 26)	915.410	610.447
	<u>7.431.584</u>	<u>10.965.542</u>

**7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR****a) Diğer Alacaklar**

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>		
Diğer çeşitli alacaklar	421.261	408.147
Verilen depozito ve teminatlar	24	24
	<u>421.285</u>	<u>408.171</u>
<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>		
Verilen depozito ve teminatlar	1.347.306	877.782
	<u>1.347.306</u>	<u>877.782</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

##### b) Diğer Borçlar

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>		
Diğer çeşitli borçlar	137.467	136.089
	<u>137.467</u>	<u>136.089</u>
<b>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</b>		
Alınan depozito ve teminatlar	8.733.892	6.234.415
	<u>8.733.892</u>	<u>6.234.415</u>

#### 8. STOKLAR

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Arsalar	5.615.378	3.726.528
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	89.847.900	45.328.726
Tamamlanan konutlar	203.705	280.362
	<u>95.666.983</u>	<u>49.335.616</u>

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m<sup>2</sup> arsa üzerine inşa edilen 206.100 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Kuru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Göl etabında 463, Kuru etabında 436, Kent etabında ise 458 adet olmak üzere toplam 1.357 adet konut bulunmaktadır. Yukarıda ayrıntılarına yer verilen "geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri", halihazırda inşası devam etmekte olan konutlara ilişkin yapılan harcamaları içermekte olup, 203.705 TL (31 Aralık 2012: 280.362 TL) ise tamamlanmış ancak satışı finansal tabloların düzenlenme tarihi itibarıyla gerçekleşmemiş konutları içermektedir. Şirket, inşaatı devam eden konutların Eylül 2013'ten itibaren teslim edilmesini planlamaktadır. Yukarıda ayrıntılarına yer verilen arsalar kalemi, Akasya Kent etabının konutlara isabet eden tutarından oluşmaktadır.

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDELER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Verilen sipariş avansları(*)	26.190.137	26.345.243
Gelecek aylara ait kredi masrafları	359.363	359.363
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	105.400	287.757
Gelecek aylara ait diğer giderler	120.087	9.815
	<b>26.774.987</b>	<b>27.002.178</b>

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

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Gelecek aylara ait kredi masrafları	1.071.197	1.249.402
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	30.339	-
Gelecek aylara ait diğer giderler	23.817	121
	<b>1.125.353</b>	<b>1.249.523</b>

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>		
Alınan sipariş avansları(*)	364.098.375	322.886.326
	<b>364.098.375</b>	<b>322.886.326</b>

(\*) 342.287.001 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için müşterilerden alınan nakit avanslardır.(31 Aralık 2012: 302.931.100 TL.) 21.811.374 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için ilişkili taraflardan alınan nakit avanslardır.(31 Aralık 2012: 19.955.226 TL.)

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

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</b>		
Peşin ödenen diğer vergi ve fonlar	499.496	1.506.959
	<b>499.496</b>	<b>1.506.959</b>



**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

	<u>Arazi ve arsalar</u>	<u>Binalar</u>	<u>Toplam</u>
<b>Maliyet Değeri</b>			
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	19.103.696	410.600.250	429.703.946
AVM için yapılan harcamalar	-	67.005.167	67.005.167
Sosyal tesis için yapılan harcamalar	-	510.770	510.770
Çıkışlar	-	(795.000)	(795.000)
30 Haziran 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>19.103.696</u>	<u>477.321.187</u>	<u>496.424.883</u>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>			
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	-	(1.272.256)	(1.272.256)
Dönem gideri	-	(648.626)	(648.626)
Değer düşüş karşılığı	-	-	-
Çıkışlar	-	65.286	65.286
30 Haziran 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>-</u>	<u>(1.855.596)</u>	<u>(1.855.596)</u>
30 Haziran 2013 itibariyle net defter değeri	<u>19.103.696</u>	<u>475.465.591</u>	<u>494.569.287</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

30 Haziran 2013	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Maliyet Bedeli (TL)	Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
Akasya Alışveriş Merkezi	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	17 Ocak 2013	411.594.666	1.001.061.756
Bizim Top. Sat. M.(BTM)-Altunizade	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	17 Ocak 2013	9.880.000	10.110.000
Bizim Top. Sat. M.(BTM)-Antalya	Maliyet ve Maliyet	17 Ocak 2013	5.335.000	5.400.000
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Emsal Karşılaştırma	17 Ocak 2013	15.640.000	17.700.000
Komili Fabrika Binası - Gebze	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	17 Ocak 2013	42.545.000	43.000.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	17 Ocak 2013	1.312.000	1.337.460
			<u>486.306.666</u>	<u>1.078.609.216</u>

30 Haziran 2013 itibariyle maliyeti 10.118.217 TL olan sosyal tesis bu tabloya dahil edilmemiştir.

	Arazi ve arsalar	Binalar (*)	Toplam
<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

#### **Birikmiş Amortismanlar**

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 değeri	<u>20.682.302</u>	<u>337.931.628</u>	<u>358.613.930</u>

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen yatırım amaçlı gayrimenkuller için 2013 yılı içerisinde, 648.626 TL'si amortisman gideri olmak üzere, toplam 1.022.051 TL tutarında işletme gideri oluşmuştur. (30 Haziran 2012: 558.389 TL'si amortisman gideri olmak üzere, toplam 966.150 TL tutarında işletme gideri oluşmuştur).

Şirket, 3.535.384 TL tutarındaki (30 Haziran 2012: 3.875.230 TL) kira gelirini faaliyet kiralaması altında edinilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir (Not 18).

30 Haziran 2013 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri toplamı 30.756.196 TL'dir (31 Aralık 2012: 4.569.502 TL).

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyet Değeri</u>	<u>Arazi ve arsalar</u>	<u>Taahhütler</u>	<u>Deminbaşlar</u>	<u>Özel maliyetler</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	6.340.447	33.158	2.101.450	10.863	8.485.918
Alımlar	-	13.559	710.441	-	724.000
30 Haziran 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	6.340.447	46.717	2.811.891	10.863	9.209.918
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>					
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(33.158)	(1.189.565)	(1.942)	(1.224.665)
Dönem gideri	-	(904)	(360.577)	(482)	(361.963)
30 Haziran 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(34.062)	(1.550.142)	(2.424)	(1.586.628)
30 Haziran 2013 itibarıyla net defter değeri	6.340.447	12.655	1.261.749	8.439	7.623.290

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

<u>Maliyet Değeri</u>	<u>Arazi ve arsalar</u>	<u>Taşıtlar</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Özel maliyetler</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2012 itibarıyla 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 itibarıyla kapanış bakiyesi	4.761.841	33.158	1.923.669	10.863	6.729.531
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>					
1 Ocak 2012 itibarıyla 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 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(33.158)	(1.016.472)	(1.460)	(1.051.090)
30 Haziran 2012 itibarıyla net defter değeri	4.761.841	-	907.197	9.403	5.678.441

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla finansal kiralama yoluyla alınan maddi duran varlık bulunmamaktadır (30 Haziran 2012 : Bulunmamaktadır). Ayrıca, maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır (30 Haziran 2012 : Bulunmamaktadır).

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

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

#### 13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar
<b>Maliyet Değeri</b>	
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	363.769
Alımlar	88.802
30 Haziran 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	452.571
<b>Birikmiş itfa payları</b>	
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	(197.030)
Dönem gideri	(43.519)
30 Haziran 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	(240.549)
30 Haziran 2013 itibariyle net defter değeri	212.022
	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

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

<u>30 Haziran 2013</u>	<u>TL karşılığı</u>	<u>ABD Doları</u>
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	429.230.400	223.000.000
Şirket'in 3üncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2)	9.695.022	-
<b>Toplam</b>	<b><u>438.925.422</u></b>	<b><u>223.000.000</u></b>

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

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

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

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 15. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

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

#### 16. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>		
İş avansları	12.242	131.232
Personel avansları	11.201	6.416
	<u>23.443</u>	<u>137.648</u>
	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<u>Diğer Duran Varlıklar</u>		
Devreden KDV	110.496.596	95.749.958
	<u>110.496.596</u>	<u>95.749.958</u>



## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 17. ÖZKAYNAKLAR

##### a) Sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	30 Haziran		31 Aralık	
		2013	%	2012	%
Yıldız Holding A.Ş.	24,1%	213.640.417	24,1%	213.640.417	
Ali Raif Dinçkök	9,5%	83.799.801	9,4%	83.054.595	
Avni Çelik	7,2%	63.734.427	0,4%	3.734.427	
Ömer Dinçkök	7,0%	62.295.125	7,0%	62.295.125	
Sinpaş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	6,9%	61.431.299	6,9%	61.431.299	
Akiş G.Menkul Yatırımı A.Ş.	6,6%	58.142.186	6,6%	58.142.186	
Rıfat Hasan	5,1%	45.292.490	5,1%	44.852.490	
Sinpaş Yapı End. ve Tic A.Ş.	4,4%	38.657.630	4,4%	38.657.630	
Nesim Özmandıracı	3,7%	33.224.067	3,7%	33.224.067	
Mair Kasuto	3,4%	29.901.660	3,4%	29.901.660	
Raif Ali Dinçkök	2,4%	20.931.162	2,4%	20.931.162	
Atlantik Holding A.Ş.	2,2%	19.380.706	2,2%	19.380.706	
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	2,2%	19.380.671	2,2%	19.380.671	
Ayça Dinçkök	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Mutlu Dinçkök	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Aslan Badi	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Doğu Batı Sanayi Ürünleri İth. Ve İhr. A.Ş.	0,9%	8.306.017	0,9%	8.306.017	
Abdullah Tivnikli	0,0%	136.901	4,8%	42.407.297	
Diğer	10,7%	95.123.042	12,8%	114.037.852	
Çıkarılmış Sermaye	100%	886.601.669	100%	886.601.669	
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı		(806.601.669)		(806.601.669)	
<b>Nominal Sermaye</b>		<b>80.000.000</b>		<b>80.000.000</b>	

Şirket'in 30 Haziran 2013 tarihindeki sermayesi 88.660.166.900 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2012: 88.660.166.900 adet).

2011 yılında Şirket 14.050.000 TL olan şirket sermayesini 24.000.000 TL'ye artırmış ve bu defa artırılan 9.950.000 TL'nin tamamını geçmiş yıl karının sermayeye ilavesi yoluyla karşılamıştır. Söz konusu sermaye artırımını 7 Temmuz 2011 tarihli 7853 sayılı Ticaret Sicil Gazetisinde tescil ve ilan edilmiştir. Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

Saf 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. (Ayrıca bakınız Dipnot 3)

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 17. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

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

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

Bu sebeple, TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolar açısından gerçek yatırılan sermaye olan Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. ve Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sırasıyla 24.000.000 TL ve 56.000.000 TL olan ödenmiş sermayelerinin birleşme sonrası bilançoda toplamda 80.000.000 TL tutarında sermaye olarak görünmesini teminen; SPK'nın finansal tablo sunum gereklilikleri açısından yukarıda açıklandığı gibi kaydi olarak yer alan 886.601.669 TL tutarındaki çıkarılmış sermayeyi, TFRS hükümlerine uygun olmak üzere düzeltecek bir biçimde "Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı" kullanılarak 806.601.669 TL çıkarılmış sermayeden tenzil edilmiş olup, söz konusu tutar bir zarar sonucu oluşmamıştır. Şirket'in bilançosunda yer alan özkaynak tutarı sermayenin %25'i düzeyinde olmakla beraber, bu durum yukarıda açıklandığı üzere bir zarar sebebiyle değil, Şirket'in 2011 yılı sonunda gerçekleştirdiği birleşme işlemi sonucunda muhasebesel olarak ortaya çıkmıştır.

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000 TL'dir.

Şirket'in sermaye enflasyon düzeltmesi farkları 36.467 TL (31 Aralık 2012: 36.467 TL), paylara ilişkin primler 736.316 TL (31 Aralık 2012: 736.316) olarak oluşmuştur.

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 17. 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. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri SPK iznine tabidir. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

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

Şirket esas sözleşmesinin 13. maddesine göre ve 14.maddesi saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu toplantılarının başlayabilmesi için en az 8 yönetim kurulu üyesinin toplantıda hazır bulunması ve en az 8 üyenin olumlu oyu ile karar alınması şarttır.

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

##### b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Yasal Yedekler	30.421.141	30.421.141
	<u>30.421.141</u>	<u>30.421.141</u>

##### Kar Dağıtım:

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

##### Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan dönem karı 4.084.231 TL (31 Aralık 2012: 30.991.153 TL zarar) ve Şirket'in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla 135.563.094 TL'dir (31 Aralık 2012: 135.563.094 TL'dir).

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**18. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ****Konut satışları:**

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Akasya Göl Etabı Konut Satışları	1.135.574	1.135.574	3.039.122	1.459.456
Akasya Kuru Etabı Konut Satışları	792.079	792.079	5.816.757	3.804.195
Satış iskontoları(-)	(145.475)	(145.475)	(937.359)	(425.004)
Satışlardan iadeler (-)	(637.145)	(637.145)	-	-
	<u>1.145.033</u>	<u>1.145.033</u>	<u>7.918.520</u>	<u>4.838.647</u>

**Kira gelirleri:**

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Fecir İş Merkezi	925.069	462.535	799.403	399.702
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Altunizade	525.371	268.836	491.189	256.535
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Antalya	233.767	118.389	217.544	112.075
Mecidiyeköy İş Merkezi	64.954	32.935	84.945	42.361
Rozi Kağıt Fabrikası	1.786.223	905.717	2.282.149	1.138.082
	<u>3.535.384</u>	<u>1.788.412</u>	<u>3.875.230</u>	<u>1.948.755</u>
	<u>4.680.417</u>	<u>2.933.445</u>	<u>11.793.750</u>	<u>6.787.402</u>

**Satışların maliyeti**

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Akasya Göl Etabı taşeron giderleri	(84.051)	(84.051)	(914.263)	(452.557)
Akasya Kuru Etabı taşeron giderleri	-	-	(1.233.287)	(148.643)
Satılan ticari mallar maliyeti	(84.051)	(84.051)	(2.147.550)	(601.200)
Verilen hizmet maliyeti	(1.022.051)	(686.140)	(966.150)	(642.568)
	<u>(1.106.102)</u>	<u>(770.191)</u>	<u>(3.113.700)</u>	<u>(1.243.768)</u>

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**19. PAZARLAMA SATIŞ, DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	2.399.402	966.631	1.494.906	1.077.804
Genel yönetim giderleri (-)	6.449.451	2.997.037	2.283.325	1.467.589
	<u>8.848.853</u>	<u>3.963.668</u>	<u>3.778.231</u>	<u>2.545.393</u>

**Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri Detayı**

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Reklam ve tanıtım giderleri	1.356.284	490.755	766.834	693.817
Personel giderleri	334.387	168.110	206.247	104.712
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	177.037	88.747	53.730	4.541
Amortisman giderleri	119.850	46.605	153.417	77.578
Kırtasiye ve sarf malzemeleri giderleri	100.166	33.463	107.903	102.997
Ulaşım giderleri	41.828	8.131	7.919	7.382
Danışmanlık giderleri	45.744	17.550	42.000	-
Kargo giderleri	20.524	-	141	69
Temsil ağırlama gideri	24.268	6.167	11.475	4.920
Bakım onarım giderleri	19.618	10.719	3.454	2.054
Noter tescil giderleri	45.440	37.277	54.287	31.361
Vergi, resim ve harçlar	6.921	482	16.428	906
Elektrik, su, gaz giderleri	1.318	633	4.958	-
Diğer	106.017	57.992	66.116	47.467
	<u>2.399.402</u>	<u>966.631</u>	<u>1.494.906</u>	<u>1.077.804</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 19. PAZARLAMA SATIŞ, DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

<u>Genel Yönetim Giderleri Detayı</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2013</u>	<u>1 Nisan- 30 Haziran 2013</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2012</u>	<u>1 Nisan- 30 Haziran 2012</u>
Vergi, resim ve harçlar (*)	4.308.976	2.033.978	891.768	884.955
Personel giderleri	944.292	557.393	621.173	282.657
Danışmanlık giderleri	386.149	201.307	288.962	123.109
BİST harçları	221.650	-	221.650	-
Amortisman giderleri	77.609	35.709	35.660	19.382
Ulaşım giderleri	62.569	25.050	21.799	18.339
Diğer	448.206	143.600	202.313	139.147
	<u>6.449.451</u>	<u>2.997.037</u>	<u>2.283.325</u>	<u>1.467.589</u>

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

#### 20. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

<u>Niteliklerine Göre Giderler:</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2013</u>	<u>1 Nisan- 30 Haziran 2013</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2012</u>	<u>1 Nisan- 30 Haziran 2012</u>
Vergi, resim ve harçlar	4.315.897	2.034.460	908.196	885.861
Reklam giderleri	1.356.284	490.755	766.834	693.817
Personel giderleri	1.278.679	725.503	827.420	387.369
Danışmanlık giderleri	431.893	218.857	330.962	123.109
BİST harçları	221.650	-	221.650	-
Amortisman giderleri	197.459	82.314	189.077	96.960
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	177.037	88.747	53.730	4.541
Ulaşım giderleri	104.397	33.181	29.718	25.721
Noter tescil giderleri	45.440	37.277	54.287	31.361
Bakım onarım giderleri	19.618	10.719	3.454	2.054
Elektrik, su, gaz giderleri	1.318	633	4.958	-
Diğer giderler	699.181	241.222	387.947	294.602
	<u>8.848.853</u>	<u>3.963.668</u>	<u>3.778.231</u>	<u>2.545.393</u>

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Vade farkı gelirleri(*)	1.250.772	781.839	1.148.817	138.228
Ceza gelirleri	197.220	-	-	-
Hurda satış geliri	150.717	34.346	444.323	344.358
Kira gelirleri	89.471	73.446	44.179	8.019
Diğer gelir ve karlar	366.253	623.578	175.555	116.793
	<u>2.054.433</u>	<u>1.513.209</u>	<u>1.812.874</u>	<u>607.398</u>

(\*) Müşteri ile yapılan satışlar, TÜFE +300 baz puan faiz içermekte olup, alınan tutarlar bahse konu olan vade farklarından kaynaklanmaktadır.

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyetlerden giderin detayı aşağıdaki gibidir:

#### Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Kesin hesap maliyeti(*)	1.183.353	852.674	28.385.636	17.556.881
Şüpheli alacak karşılık gideri	198.988	198.988	-	-
Giderleştirilen okul maliyeti	22.758	6.499	3.019.265	995.049
Diğer gider ve zararlar	35.929	32.528	189.133	332.025
	<u>1.441.028</u>	<u>1.090.689</u>	<u>31.594.034</u>	<u>18.883.955</u>

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 22 . YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</b>				
Sabit kıymet satış geliri	-	-	10.990	10.990
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış gelirleri	50.295	50.295	178.950	-
	<u>50.295</u>	<u>50.295</u>	<u>189.940</u>	<u>10.990</u>

#### 23. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Kur farkı geliri	3.155.940	2.120.036	7.413.809	5.355.795
Banka mevduatı faiz geliri	3.239.060	2.099.922	3.691.697	711.625
Alacak senetleri faiz geliri	-	-	-	(152.234)
Ters repo faiz geliri	-	-	79.318	47.183
	<u>6.395.000</u>	<u>4.219.958</u>	<u>11.184.824</u>	<u>5.962.369</u>



## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 24. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Kur farkı giderleri	(20.737.586)	(20.100.289)	(11.760.530)	(2.339.367)
Kısa vadeli borçlanma giderleri	(33.158)	(10.212)	(469.285)	783.719
Reeskont giderleri	(224.524)	(167.772)	(378.937)	(378.937)
Eksi: Yatırım amaçlı gayrimenkul maliyetine dahil edilen tutar (-)	18.455.599	18.400.599	-	-
	<u>(2.539.669)</u>	<u>(1.877.674)</u>	<u>(12.608.752)</u>	<u>(1.934.585)</u>

#### 25. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012
Hisse başına kar				
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam TL)	886.601.669	886.601.669	886.601.669	886.601.669
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem (zararı) / karı	(755.507)	1.014.685	(26.113.329)	(11.239.542)
Elde edilen hisse başına (zarar) / kar (tam TL)	(0,001)	0,001	(0,029)	(0,013)

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

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Haziran 2013					
	Alacaklar		Borçlar			
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	Uzun vadeli		
	Ticari	Ticari	Finansal kiralama borçları	Ertelenmiş Gelirler	Finansal kiralama borçları	
<b>Ortaqlar</b>						
Yıldız Holding A.Ş.	15.713	62	-	-	-	-
Sınpaş Yapı End. ve Tic. A.Ş.	-	2.431	-	-	-	-
Doğu Batı San. Ürünleri İhr. A.Ş.	3.573	-	-	-	-	-
Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.	-	25.074	-	-	-	-
<b>Aile Birceyleri</b>	27.652	-	-	21.811.374	-	-
<b>Diğer ilişkili şirketler:</b>						
Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	343.788	-	-	58.687
SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	-	7.252	-	-	-	-
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San. Tic. A.Ş.	131.281	11.657	-	-	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	2.751	-	-	-	-	-
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.	-	846.549	-	-	-	-
Aktek Bİgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	22.297	-	-	-	-
<b>Diğer ilişkili şirketler</b>	6.120	88	-	-	-	-
	187.090	915.410	343.788	21.811.374	58.687	

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

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 30 Haziran 2013									
	Danışm. Diğer Gider	Enerji alımı	Faiz Giderleri	Reklam Giderleri	Malzeme ve İnşaat İhtizmeleri Alımı	Diğer Alımlar	Bilgisayar Sarf Matüz/Teknik Hiz Alımı	Kira Geliri	Diğer Gelirler	
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	200.772	-	-	-	-	3.090	
Yıldız Holding A.Ş.	6.095	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Akkon Yapı Taahhüt İnşaat A.Ş.	-	-	-	-	-	5.802	-	-	-	
Kentsel Hiz. Yapı ve İşl. San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	7.000	-	24.000	-	
Akenerji Elekt. İhr. Top. Tic. A.Ş.	-	100.363	-	-	-	-	-	-	-	
Bizim Toplan Satış Mağazaları A.Ş.	-	-	-	-	-	5.168	-	759.138	-	
Akiş Gayrimenkül Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	-	147.274	-	-	-	
İPFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	23.234	-	-	-	-	-	-	
SCA Yıldız Kağıt ve Kış. Bak. Ür. A.Ş.	-	-	-	-	1.333.411	46.350	-	1.786.224	-	
Seranit Granit Seramik San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	14.331	
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	192.724	-	122	
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	36.974	
Akmerkez Lokantacılık Gıda San ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	3.917	-	-	-	
Prodek Mekan Tasarımı Proje Deko. Ürün. San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	26.418	-	-	-	
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	675	-	
Yapımeç Yapı Mek. ve Oto. End. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	2.878	-	-	-	7.031	
	6.095	100.363	23.234	200.772	1.336.289	241.929	192.724	2.570.037	61.548	

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

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

İlişkili taraflarla olan bakiyeler Ortaklar	31 Aralık 2012					
	Alacaklar			Borçlar		
	Ticari	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Ticari	Kısa vadeli	Uzun vadeli
Yıldız Holding A.Ş.	21.862	-	-	-	-	-
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	69.070	-	-	-	-
Akis Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.	-	22.996	-	-	-	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	201.213	44.046	-	-	19.955.226	-
<b>Aile Bireyleri</b>						
<b><u>Diğer ilişkili şirketler:</u></b>						
Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	-	619.419	54.351
SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	688.510	-	-	-	-	-
Dekors Mekan Tasarımı ve Dekorasyon Tic.A.Ş.	17.440	-	-	-	-	-
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San. Tic.A.Ş.	106.796	4.531	-	4.531	-	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	205	-	205	-	-
Akenerji Elektrik Enerjisi İth.İhr. Toptan Tic.A.Ş.	-	86.390	-	86.390	-	-
Çelik & Çelik Yapısal Çelik End. ve Tic.A.S.	27.703	-	-	-	-	-
Seranit Granit Seramik San. ve Tic.A.Ş.	-	380.337	-	380.337	-	-
Diğer ilişkili şirketler	1	2.872	-	2.872	-	-
	<b>1.063.525</b>	<b>610.447</b>	<b>619.419</b>	<b>19.955.226</b>	<b>54.351</b>	

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

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 30 Haziran 2012									
	Konut Satışı	Enerji Alımı	Faiz giderleri	Kira geliri	Diğer Alımlar	Diğer Gelirler	Reklam Giderleri			
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	6.810	541.135			
Sinpaş GYO	-	-	-	-	-	-	31.080			
Yıldız Holding A.Ş.	-	-	-	-	1.000	-	-			
<u>Aile Bireyleri</u>	442.508	-	-	-	-	106.227	-			
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler	-	-	-	-	-	-	-			
Dekors Mek. Tas. Ve Dek. Tic.A.Ş.	-	-	-	35.000	-	254	-			
Üçöğün Hazır Yem. Ve Ziy. Hiz. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-			
Kentisel Hiz. Yapı ve İşl. San.Tic.A.Ş.	-	-	-	-	785.219	3.376	-			
Sağlam İnşaat Taahhüt Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-			
Çelik&Çelik Yap. Çel. End. Tic.A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-			
Akenerji Elekt. İth. İhr. Top.Tic.A.Ş.	-	329.463	-	-	-	-	-			
Optimum Prj. Dan. İnş. Taah. Lid.Şti.	-	-	-	-	-	-	-			
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	-	-	-			
	442.508	329.463	243.770	3.025.882	803.529	116.667	572.215			

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012
Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler	859.155	191.748
	<u>859.155</u>	<u>191.748</u>

#### 27. 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:

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	<u>30 Haziran 2013</u>		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	76.580	39.786	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	29.010.446	15.070.546	1.058
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	6.897.992	308.987	2.507.560
4. DÖNEN VARLIKLAR	35.985.018	15.419.319	2.508.618
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	35.985.018	15.419.319	2.508.618
10. Ticari Borçlar	1.880.530	131.821	647.174
11. Finansal Yükümlülükler	17.798.793	9.247.087	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	128.194	66.601	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	19.807.517	9.445.509	647.174
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	273.154.362	141.913.114	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	1.964.282	22.028	764.563
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	275.118.644	141.935.142	764.563
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	294.926.161	151.380.651	1.411.737
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(258.941.143)	(135.961.332)	1.096.881
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(263.746.659)	(136.181.690)	(646.116)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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



## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi

##### Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

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

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi

Kur riskine duyarlılık

#### 30 Haziran 2013

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında ortalama % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(26.212.252)	26.212.252
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1 +2)</b>	<b>(26.212.252)</b>	<b>26.212.252</b>
Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	275.723	(275.723)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>275.723</b>	<b>(275.723)</b>
Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama % 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>TOPLAM (3 + 6 +9)</b>	<b>(25.936.529)</b>	<b>25.936.529</b>

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

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi

Kur riskine duyarlılık

**31 Aralık 2012**

<b>Kar / Zarar</b>	
<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>

ABD Doları'nın TL karşısında ortalama % 10 değerlenmesi halinde

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

Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değerlenmesi halinde

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

<b>TOPLAM (3 + 6 +9)</b>	<b>(9.518.169)</b>	<b>9.518.169</b>
--------------------------	--------------------	------------------

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

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA  
DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**28. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Bulunmamaktadır.

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

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**29. EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM**

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel)</b>		<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
<b>Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>				
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(k)	124.542.122	86.142.936
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	590.236.270	477.767.306
<b>C</b>	İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	14.400.000	14.400.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.21	-	-
<b>D</b>	<b>Diğer Varlıklar</b>		162.689.145	161.385.939
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>		891.867.537	739.696.181
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	290.550.680	178.526.008
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	402.475	673.770
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		
<b>I</b>	Özkaynaklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	217.606.280	218.343.753
<b>D</b>	<b>Diğer Kaynaklar</b>		383.308.102	342.152.650
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	891.867.537	739.696.181
<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>		<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık			
<b>A2</b>	Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		
<b>A3</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	124.532.658	86.126.828
<b>B1</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)		
<b>B2</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,			
<b>C1</b>	Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)		
<b>C2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)		
<b>J</b>	Yabancı İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		
<b>K</b>	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/(3)		
<b>K</b>	Gayrimakdi Krediler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.000.000	3.000.000
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)		

**SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

sp	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (%)	Önceki Dönem (%)	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	66%	65%	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(k)	16%	14%	50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	0%	0%	49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0%	0%	20%
6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/(3)	0%	0%	10%
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31/(1)	135%	83%	500%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	14%	12%	10%