

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

**31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığı (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2015 tarihli konsolide bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu, konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen konsolide finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi, risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Deloitte.

Görüş

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklığının 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 19 Şubat tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

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



Hasan Kılıç, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19 Şubat 2016

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE BİLANÇO	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	6-67
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-22
NOT 3 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....	23
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	23
NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	24-28
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	28-29
NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	29-30
NOT 8 STOKLAR.....	30
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	30-31
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	31-33
NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR	34-36
NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	36
NOT 13 KİRALAMA İŞLEMLERİ	37
NOT 14 BORÇLANMA MALİYETLERİ.....	37
NOT 15 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	38
NOT 16 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....	39
NOT 17 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	39
NOT 18 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	40
NOT 19 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	40-41
NOT 20 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	42-45
NOT 21 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	46-47
NOT 22 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	48
NOT 23 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	49
NOT 24 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER.....	50
NOT 25 FİNANSMAN GİDERLERİ.....	50
NOT 26 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	50-52
NOT 27 PAY BAŞINA KAZANÇ	53
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLAR	53-55
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	55-63
NOT 30 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	63
NOT 31 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI).....	64
NOT 32 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	65
NOT 33 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	66-67

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		107.913.047	98.021.279
Nakit ve Nakit Benzerleri	32	21.742.872	14.748.788
Ticari Alacaklar	5-6	46.466.675	46.328.731
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	11.348.031	9.827.099
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	35.118.644	36.501.632
Diğer Alacaklar	7	39.554	71.973
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	39.554	71.973
Stoklar	8	5.092.354	13.107.484
Peşin Ödenmiş Giderler	9	7.326.462	4.244.932
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	520.969	227.299
Diğer Dönen Varlıklar	18	26.724.161	19.292.072
Duran Varlıklar		1.944.613.328	1.699.268.181
Finansal Varlıklar		12.444.599	7.400.000
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	28	12.444.599	7.400.000
Ticari Alacaklar	6	12.003.099	29.347.360
Diğer Alacaklar	7	1.380.560	497.142
Peşin Ödenmiş Giderler	9	334.904	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.840.263.000	1.551.470.000
Maddi Duran Varlıklar	11	20.159.030	20.653.842
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	385.202	432.670
Ertelenmiş Vergi Varlığı	26	40.395	23.618
Diğer Duran Varlıklar	18	57.602.539	89.443.549
TOPLAM VARLIKLAR		2.052.526.375	1.797.289.460

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇO

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2015	Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Yükümlülükler		135.753.227	68.474.583
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	28	101.637.893	35.688.573
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	19.309.343	11.579.355
Ticari Borçlar	6	4.232.864	5.847.765
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	2.935.918	4.518.300
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5	1.296.946	1.329.465
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	26	94.948	83.086
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar	19	549.836	852.556
Diğer Borçlar	7	1.365.456	43.225
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	1.365.456	43.225
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	19	373.055	360.106
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15	2.770.947	-
Ertelenmiş Gelirler	9	4.725.969	12.961.482
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	4.725.969	12.958.901
-İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	5	-	2.581
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	692.916	1.058.435
Uzun Vadeli Yükümlülükler		587.908.217	543.089.890
Uzun Vadeli Borçlanmalar	28	479.174.156	430.124.090
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	92.304.003	88.871.959
Diğer Borçlar	7	351.014	5.957.103
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	272.659	153.030
Ertelenmiş Gelirler	9	15.806.385	17.983.708
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	15.806.385	17.983.708
ÖZKAYNAKLAR		1.328.864.931	1.185.724.987
Ödenmiş Sermaye	20	886.601.669	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	20	(806.601.669)	(806.601.669)
Sermaye Düzeltme Farkları	20	36.467	36.467
Paylara İlişkin Primler	20	736.316	736.316
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20	52.907.712	35.172.127
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		5.044.599	-
-Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları		5.044.599	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(5.692)	25.508
-Aktüeryal Kazanç		(5.692)	25.508
Geçmiş Yıllar Karları		942.018.984	9.226.592
Net Dönem Karı		248.126.545	1.060.527.977
TOPLAM KAYNAKLAR		2.052.526.375	1.797.289.460

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 31 ARALIK 2015 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2015	Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2014
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	21	193.790.215	552.555.211
Satışların Maliyeti (-)	21	(31.515.467)	(255.184.951)
BRÜT KAR		162.274.748	297.370.260
Genel Yönetim Giderleri (-)	22	(18.441.440)	(10.929.133)
Pazarlama Giderleri (-)	22	(11.453.758)	(19.708.418)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	294.369.481	863.972.796
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	23	(12.401.912)	(10.456.307)
ESAS FAALİYET KARI		414.347.119	1.120.249.198
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	10.128.382	6.885.362
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		424.475.501	1.127.134.560
Finansman Giderleri (-)	25	(176.160.060)	(66.469.709)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		248.315.441	1.060.664.851
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(188.896)	(136.874)
Dönem Vergi Gideri	26	(205.673)	(160.492)
Ertelenmiş Vergi Geliri	26	16.777	23.618
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		248.126.545	1.060.527.977
DÖNEM KARI		248.126.545	1.060.527.977
1 tam TL nominale denk gelen hisse sayısı		886.601.669	886.601.669
Diğer kapsamlı gelirler			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar:			
<i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların</i> <i>Yeniden Değerleme Kazançları</i>		5.044.599	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:			
Aktüeryal kazanç / (kayıp)		(31.200)	7.474
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		253.139.944	1.060.535.451
Pay başına kazanç (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına tam TL)	27	0,280	1,196

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2015 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı	Sermaye Düzeltme Farkları	Peylaşım İlişkin Prämiler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya giderler		Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya giderler		Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplam
						Satılmaya Hazar Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları	Aktüeryal Kayıp / Kazanç					
1 Ocak 2014 (Önceki raporlanan) Düzeltmelerin etkisi	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	-	18.034	107.149.829	(20.744.981)	4.937.213	197.616.806	9.072.730
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	30.421.141	-	18.034	111.285.346	(15.807.768)	15.807.768	206.689.536	-
2013 yılı zararının transferi	-	-	-	-	-	-	-	(15.807.768)	-	-	(81.500.000)	(81.500.000)
Kar dağıtımı	-	-	-	-	4.750.986	-	-	(4.750.986)	-	-	-	-
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	-	-	7.474	-	-	-	1.060.527.977	1.060.527.977
Toplam kapsamlı gelir	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	35.172.127	-	25.508	9.226.592	1.060.527.977	1.060.527.977	1.185.724.987	1.185.724.987
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	35.172.127	-	25.508	9.226.592	1.060.527.977	(1.060.527.977)	-	-
2014 yılı zararının transferi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kar dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	(110.000.000)	-	-	(110.000.000)	(110.000.000)
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	17.735.585	-	-	(17.735.585)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	52.907.712	-	(31.200)	5.044.599	248.126.545	248.126.545	253.139.944	253.139.944
31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bakiye	886.601.669	(806.601.669)	36.467	736.316	52.907.712	-	(5.692)	5.044.599	248.126.545	248.126.545	1.328.864.931	1.328.864.931

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2015 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLARI	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		1 Ocak-31 Aralık 2015	1 Ocak-31 Aralık 2014
Dönem karı		248.126.545	1.060.527.977
Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa payları	11,12	2.990.287	1.645.133
Dava karşılığı	13	2.770.947	-
Kıdem tazminatı karşılığı	19	261.764	334.813
Sabit kıymet satış karı	24	(2.314)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	23	-	(290.784)
Faiz geliri	24	(4.748.340)	(2.459.792)
Faiz gideri	25	30.878.064	27.084.340
Şüpheli alacak gideri	23	249.135	2.059.312
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı	23	(288.793.000)	(853.969.611)
Ön ödemeli satışların etkisi	21	(28.709.390)	(447.828.773)
Kullanılmayan izin karşılığı		12.949	32.098
Gerçekleşmemiş kur farkları		139.650.270	34.611.309
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı / (zararı)		102.686.917	(178.253.978)
Ticari alacaklardaki azalış/(artış)	6	18.478.114	(53.304.594)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki (artış)/azalış	5	(1.520.932)	(2.198.692)
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış	7	(850.999)	361.991
Diğer dönen varlıklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki (artış) / azalış		(11.142.193)	(2.231.172)
Ticari borçlardaki artış/(azalış)	6	(1.582.382)	(8.972.182)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış	5	(32.519)	(402.719)
Diğer borçlardaki artış	7	(4.283.858)	(8.655.277)
Ertelenmiş gelirdeki artış	9	18.296.554	62.368.785
Diğer yükümlülüklerdeki (artış)/azalış		(668.239)	(1.075.950)
Stoklardaki azalış		8.015.130	128.194.483
Diğer duran varlıklardaki azalış		31.954.857	35.238.377
Vergi ödemeleri		(118.762)	(1.048.033)
Kıdem tazminatı ödemesi		(173.335)	(537.679)
Esas faaliyetlerden sağlanan/(kullanılan) net nakit		159.058.353	(30.516.640)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi duran varlık alımları	11	(2.231.406)	(7.186.208)
Maddi olmayan duran varlık alımları	12	(222.872)	(313.884)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış		-	(28.065.654)
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit	11,24	8.585	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen nakit	10,23	-	16.590.784
Alınan faiz	24,32	4.717.352	2.568.399
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan nakit		2.271.659	(16.406.563)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Ödenen krediler		(46.246.820)	-
Alınan krediler		40.000.000	433.700.000
Ödenen finansal kiralama borçları		(13.437.790)	(325.535.135)
Ödenen faiz		(24.682.306)	(31.764.855)
Ödenen temettüleri	20	(110.000.000)	(81.500.000)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit		(154.366.916)	(5.099.990)
Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen değişim		6.963.096	(52.023.193)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	32	14.721.348	66.744.541
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	32	21.684.444	14.721.348

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN 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.

Şirket ve bağlı ortaklığı (hep birlikte "Grup") Akasya AVM ve Akasya ofis yöneticiliği olarak faaliyet göstermektedir.

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

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

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

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

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

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

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Şirket'in hisse senetleri 2 Mart 2007 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla personel sayısı 99'dur (31 Aralık 2014: 90).

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 19 Şubat 2016 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

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

13 Haziran 2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış olan II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca konsolide finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem finansal tabloları ile birlikte yıllık ve ara dönem bireysel finansal tablolarını hazırlamak ve kamuya açıklamakla yükümlü olup, ilgili tebliğ 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal raporlarından itibaren yürürlüğe girmektedir.

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

Konsolide finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerinden gösterilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Kullanılan Para Birimi

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

“Ek dipnot 33 - Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” tablosunda yer alan bilgiler; SPK'nın II.14.1 “Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	AVM ve Ofis yönetimi	İstanbul/Acıbadem	%100	%100

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması; ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar; ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE 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)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Dönem içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmaktadır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup, satılmaya hazır finansal varlıklarını 31 Temmuz 2015 tarihinden itibaren, gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirmeye başlamış olup, söz konusu payların gerçeğe uygun değerinin önceki dönemlerde güvenilir şekilde ölçülememesi nedeniyle, önceki dönem konsolide finansal tablolarında maliyet değeri ile muhasebeleştirilmiştir.

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. Grup'un cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket, Not 2.7'de detaylı olarak anlatıldığı gibi cari yıl içerisinde önceki yıl finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

Bulunmamaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- a) 2015 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 19 (Değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i> ¹
2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39</i> ¹
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40</i> ¹

¹ 30 Haziran 2014 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

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

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

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması</i> ¹
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler</i> ¹
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi</i> ¹
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1</i> ²
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri</i> ²
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19</i> ²
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi</i> ²
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkaları</i> ²
TFRS 10, 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması</i> ²
TFRS 14	<i>Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları</i> ²

¹ 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

² 1 Ocak 2016 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir.

Konut ve ofis satışı

Konut ve ofis satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartların tamamı yerine getirildiği anda muhasebeleştirilir ve teslim tutanağı imzalandığı anda gelir kaydedilir:

- Şirket'in mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Şirket'in mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması, ve
- İşlemden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

Diğer gelirler

Temettü ve faiz geliri:

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman (Şirket'in ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece) kayda alınır.

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Şirket'in ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Kira geliri:

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir.

Stoklar

Stoklar maliyet ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. İnşaat imalatı süreci boyunca tüm maliyetler geliştirilmekte olan inşaat projelerinin maliyet hesaplarında takip edilir. Üretim süreci sona erdiğinde stoklara ilişkin giderler doğrudan ilgili stok maliyetine, doğrudan tespit edilemeyen inşaat imalat giderleri, sabit ve değişken genel üretim ile genel yönetim giderlerinin tamamı inşaat metrekaresi dikkate alınmak suretiyle dağıtılarak tamamlanan konutlar hesabında takip edilir. Tamamlanan konutlarda meydana gelebilecek değer düşüklükleri, değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stoklarda değer düşüklüğüne neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi durumunda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri aktifleştirilir. Bu varlıkların inşaatı bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, sahip olunan maddi duran varlıklarda olduğu gibi beklenen faydalı ömrüne göre amortismanına tabi tutulur. Eğer finansal kiralama döneminin sonunda sahipliğin kazanılıp kazanılmayacağı kesin değil ise beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zararna dahil edilir.

Finansal Kiralama İşlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır.

Kiralama - kiracı durumunda Grup

Finansal kiralamayla elde edilen varlıklar, kiralama tarihindeki varlığın makul değeri, ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak aktifleştirilir. Kiralayana karşı olan yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir.

Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlülüğündeki azalışı sağlayan anapara ödemesi olarak ayrılır ve böylelikle borcun geri kalan anapara bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanmasını sağlar. Finansal giderler, Grup'un genel borçlanma politikası kapsamında finansman giderlerinin aktifleştirilen kısmı haricindeki bölümü kar veya zararna kaydedilir. Koşullu kiralar oluştuğları dönemde gider olarak kaydedilir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Kiralama İşlemleri (devamı)

Kiralama - kiracı durumunda Grup (devamı)

Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler (kiralayandan kira işleminin gerçekleşebilmesi için alınan veya alınacak olan teşvikler de kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zararna kaydedilir), kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zararna kaydedilir. Faaliyet kiralaması altındaki koşullu kiralar oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırsız ömre sahip olanlar maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (5-10 yıl) itfa edilir.

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu (bilanço) dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Grup, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Grup, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Grup varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü (devamı)

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değeri azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller hesapları altında takip edilmekte olan geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut projeleri ile inşaatı devam eden alışveriş merkezi özellikli varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

Bir dönemde, özellikli bir varlığın elde edilmesi amacıyla borç alınan fonlara ilişkin aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetleri tutarı, ilgili dönemde bu varlıklar için katlanılan toplam borçlanma maliyetlerinden bu fonların geçici yatırımlardan elde edilen gelirlerin düşülmesi sonucu belirlenen tutardır. Söz konusu aktifleştirme genel borçlanma üzerinden yapılmaktadır.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemde kar veya zararına kaydedilmektedir.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

Grup, finansal varlıklarını “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “krediler ve alacaklar” olarak sınıflandırmıştır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. İlgili finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmekte olup, yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Vadesine kadar elde tutulan yatırımlar

Grup’un vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır. Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla vadesine kadar elde tutulan yatırımları bulunmamaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar, satılmaya hazır olarak finansal varlık olarak sınıflandırılan ya da (a) krediler ve alacaklar, (b) vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar veya (c) gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılmayan türev olmayan finansal varlıklardır.

Grup tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Şirket'in aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanan özkaynak araçları bulunmakta ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülememiği için maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Kar veya zarar tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, kar veya zarar tablosuna sınıflandırılmaktadır.

Yabancı para birimiyle ifade edilen satılmaya hazır parasal varlıkların gerçeğe uygun değeri ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan çevrilmektedir. Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, parasal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar, banka bakiyeleri, kasa ve diğerleri) etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Faiz geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur.

Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur.

Satılmaya hazır özkaynak araçları için gerçeğe uygun değerinin önemli ve sürekli bir düşüş ile maliyetin altına inmesi objektif bir değer düşüklüğü göstergesi sayılır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)

İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Maliyet değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının benzer bir finansal varlık için olan cari faiz oranları ile iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır. Bu tür bir değer düşüklüğü sonraki dönemlerde iptal edilemez.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde kar veya zarar tablosunda tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları için daha önceki dönemlerde kar/zarar içinde muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, kar/zarar içinde iptal edilmez. Değer düşüklüğü zararı sonucunda oluşan gerçeğe uygun değer artışı, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve yatırımlara ilişkin yeniden değerlendirilme karşılığı başlığı altında toplanır. Satılmaya hazır borçlanma senetleri için değer düşüklüğü zararı, yatırımın gerçeğe uygun değerindeki artışın değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilmesinin söz konusu olması durumlarda, sonraki dönemlerde kar veya zarar tablosunda iptal edilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Grup'un nakit ve nakit benzerleri 'Krediler ve Alacaklar' kategorisinde sınıflandırılmaktadır.

Finansal yükümlülükler

Finansal bir yükümlülük ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal yükümlülükler (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal, ticari ve diğer borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı, finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

İşletme Birleşmeleri

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 oluştukları anda gider olarak muhasebeleştirilir.

Satın alınan tanımlanabilir varlıklar ile üstlenilen yükümlülükler, satın alım tarihinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden muhasebeleştirilir. Aşağıda belirtilenler bu şekilde muhasebeleştirilmez:

- Ertelenmiş vergi varlıkları ya da yükümlülükleri veya çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin varlık ya da yükümlülükler, sırasıyla, TMS 12 *Gelir Vergisi* ve TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standartları uyarınca hesaplanarak muhasebeleştirilir;
- Satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmaları ya da Şirket'in satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmalarının yerine geçmesi amacıyla imzaladığı hisse bazlı ödeme anlaşmaları ile ilişkili yükümlülükler ya da özkaynak araçları, satın alım tarihinde TFRS 2 *Hisse Bazlı Ödeme Anlaşmaları* standardı uyarınca muhasebeleştirilir; ve
- TFRS 5 *Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler* standardı uyarınca satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan varlıklar (ya da elden çıkarma grupları) TFRS 5'de belirtilen kurallara göre muhasebeleştirilir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kur Değişiminin Etkileri

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

İşletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştuğu dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Pay Başına Kazanç

Kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmaktadır.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmaktadır.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Şirket sadece Türkiye’de ve bir tek alanda, ikamete yarar, satış ve kira elde etme amaçlı gayrimenkul projeleri geliştirme ve satışı konusunda faaliyet göstermektedir. Şirket sadece bir alanda faaliyet gösterdiğinden, 21 no’lu dipnotta da verildiği üzere kira gelirleri, konut satış gelirleri ve hizmet gelirleri ile, hizmet maliyeti ve satılan konutların maliyeti dışında, üst yönetimine sunmuş olduğu ayrıca bir bölümlere göre raporlaması bulunmadığında ekli finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

İnşaat Sözleşmeleri

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır).

Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. İnşaat halindeki gayrimenkuller gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespit güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihten önce gelen tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Şirket'in bağlı ortaklığı, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in bağlı ortaklığının cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muafır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları:

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiştir.

Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un gayrimenkul satışı ve kiralaması faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hazır değerler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Akasya Acıbadem Koru etabında yer alan 3 adet bağımsız bölüm için nakit akımları analizi yöntemi, Mecidiyeköy İş Merkezi için emsal karşılaştırma yöntemi ve direk gelir kapitalizasyon yöntemi, Rozi Fabrika binası için maliyet analizi yöntemi, Fecir İş Merkezinde emsal karşılaştırma ve maliyet analizi yöntemi ve sosyal tesis için maliyet yöntemi yöntemi kullanılmıştır. Söz konusu gayrimenkullerin değerlemeleri SPK lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından yapılmıştır.

2.7 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un 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 Grup önceki dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapılmıştır. Sınıflamaların niteliği, nedeni ve tutarları aşağıda açıklanmıştır:

- 2014 yılında Şirket, finansal durum tablosunda 9.069.938 TL tutarındaki alacağını “ İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar ” içerisinde sunmuştur. Cari yılda, Şirket yönetimi bu alacağını “İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar ” içerisinde sunmuştur.
- 2014 yılında Şirket, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda 977.467 TL tutarındaki “Kur Farkı Gelirleri”ni “ Finansman Gelirleri” içerisinde sunmuştur. Cari yılda, Şirket yönetimi bu gelirleri “Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler” içerisinde sunmuştur.
- 2014 yılında Şirket, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda 450.411 TL tutarındaki “Kur Farkı Giderleri”ni “ Finansman Giderleri” içerisinde sunmuştur. Cari yılda, Şirket yönetimi bu giderleri “Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler” içerisinde sunmuştur.
- 2014 yılında Grup, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda 2.638.555 TL tutarındaki finansal kiralama işlemlerinden borçlar ile ilgili kur farkı gelirlerini ve 9.922.432 TL tutarındaki kredi kur farkı gelirlerini “ Finansman Gelirleri” içerisinde, finansal kiralama işlemlerinden borçlar ve kredi krediler ile ilgili kur farkı giderlerini “ Finansman Giderleri” içerisinde sunmuştur. Cari yılda, Şirket yönetimi bu gelirleri ve giderleri netleyerek göstermiştir.
- 2014 yılında Şirket, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda 1.545.140 TL tutarındaki banka mevduatı kur farkı gelirlerini “Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler” içerisinde, banka mevduatı kur farkı giderlerini “Finansman Giderleri” içerisinde sunmuştur. Cari yılda, Şirket yönetimi bu gelirleri ve giderleri netleyerek göstermiştir.
- 2014 yılında Şirket, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Satışların Maliyeti” altında “Verilen Hizmet Maliyeti” içerisinde gösterilen 633.524 TL tutarındaki amortisman giderleri ile Pazarlama Giderleri içerisinde yer alan 391.698 TL tutarındaki amortisman giderleri Genel Yönetim Giderleri içerisinde sunulmuştur.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

a) Bağlı Ortaklıklar

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un önemli bağlı ortaklığının detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	AVM ve Ofis yönetimi	İstanbul/Acibadem	%100	%100

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup sadece Türkiye'de ve bir tek alanda, ikamete yarar, satış ve kira elde etme amaçlı gayrimenkul projeleri geliştirme ve satışı konusunda faaliyet göstermektedir. Grup sadece bir alanda faaliyet gösterdiğinden, 21 no'lu dipnotta da verildiği üzere kira gelirleri, konut satış gelirleri ve hizmet gelirleri ile, hizmet maliyeti ve satılan konutların maliyeti dışında, üst yönetimine sunmuş olduğu ayrıca bir bölümlere göre raporlaması bulunmadığından ekli finansal tablolarda ayrıca bir bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2015

	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Ticari
İlişkili taraflarla olan bakiyeler				
Ortaklar				
Aile Bireyleri	109.884	-	-	-
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler				
Sihirli Lokmalar Lokanta Gıda San. ve Tic. A.Ş.	201.731	-	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. (*)	11.036.416	-	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San. ve Tic. A.Ş.	-	-	46.597	-
Akenerji Elektrik Enerjisi İth.İhr. Toptan Tic. A.Ş.	-	-	1.249.926	-
Akmerkez Lokantacılık San.Tic.A.Ş.	-	-	423	-
Sımpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Malzeme Ticaret A.Ş.	-	-	-	-
	11.348.031	-	1.296.946	-

(*) Grup'un, Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'den olan 10.187.461 TL tutarıdaki ticari alacağına cari dönemde 863.280 TL faiz işletilmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2015

İlişkili taraflarla olan işlemler	Enerji Alımı	Bilgisayar Sarf Malzeme, Yazılım ve Teknik Hizmet Alımı	Kira Geliri	Faiz Geliri	Gider Yansıtma	Tüfe Geliri	Diğer Alımlar
Ortaklar							
Sınpaş Yapı End.Tic.A.Ş.	-	-	7.500	-	-	-	-
Aile Birceyleri	-	-	-	-	116.995	9.508	-
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler							
Akenerji Elekt. İth. İhr. Top.Tic.A.Ş.	13.286.753	-	-	-	-	-	-
Akkök Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	-	1.037
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	423.957	-	-	-	-	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	-	-	4.157.608	1.225.042	440.878	-	-
Doğu Batı Sanayi Ürünleri İth.İhr.A.Ş.	-	-	-	-	13.881	-	-
Sihri Lokmalar Lokanta Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	-	622.572	-	66.311	-	-
Akmerkez Lokantacılık San.Tic.A.Ş.	-	-	-	-	-	-	358
Sınpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	15.000	-	-	-	-
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Malzeme Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	-	-	17.010
	13.286.753	423.957	4.802.680	1.225.042	638.065	9.508	18.405

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Aralık 2014			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Ticari olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler				
Ortaklar				
Yıldız Holding A.Ş.	45.032	-	-	-
Aile Bireyleri	22.262	-	-	2.581
Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler				
SCA Yıldız Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	397.188	-	-	-
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme San. Tic. A.Ş.	15.139	-	-	-
Akenerji Elektrik Enerjisi İth.İhr. Toptan Tic. A.Ş.	-	-	1.302.706	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	9.170.419	-	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San. ve Tic. A.Ş.	-	-	26.759	-
Doğu Batı San. Ürünleri İhr. İth. A.Ş.	7.874	-	-	-
Dank Gıda San. ve Tic. A.Ş.	19.185	-	-	-
Sözen Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş.	150.000	-	-	-
	9.827.099		1.329.465	2.581

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2014

	Danışmanlık ve Diğer Giderler	Enerji Alımı	Faiz Giderleri	Malzeme ve İnşaat Hizmetleri Alımı	Bilgisayar Sarf Malz./Teknik Hiz. Alımı	Pazarlamaya gideri yansıtma	Kira Geliri	Yatırım Amaçlı G.Menkul Satış Geliri	Gider Yansıtma	Diğer Satışlar	Konut Satışı
Ortaklar											
Yıldız Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	-	778.988	-	99.225	-	-
Alle Bireyleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.134.823
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler											
Kenisel Hiz. Yapı ve İşl. San. Tic. A.Ş.	249.147	-	-	-	-	-	53.669	-	-	1.500	623.555
Akenerji Elekt. İth. İhr. Top. Tic. A.Ş.	-	10.162.213	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Akiş Gayrimenkül Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.170.390	-	-	-	-	-	527.582	-	-	-	-
Bizim Toplan Satış Mağazaları A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FFPK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	7.167	-	-	-	-	-	-	-	-
SCA Yıldız Kağıt ve Kiş. Bak. Ür. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	4.054.704	-	-	-	-
İnteks San. İnş. Tic. A.Ş.	48.545	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	-	-	-	-	-	1.680.336	-	-	-	-	-
Sinpaş Yapı End. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	1.791	-	-
Seranit Granit Seramik San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	254.508	-	-	-	-	1.791	-	-
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	348.317	-	-	-	-	-	-
Üçöğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hizmetleri A.Ş.	251	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AKasya Çocuk Dünyası A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Global Kahve Perakendeciliği Gıda San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	2.761.019	-	1.260.916	-	-
Dank Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	646.812	-	45.257	-	-
Optimum Proje Danışmanlık İnşaat ve Taahhüt Ltd.	50.119	-	-	-	-	-	222.101	-	32.812	-	-
Sözen Enerji Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1.518.452	10.162.213	7.167	254.508	348.317	1.680.336	9.044.875	16.590.783	1.774.812	1.500	17.758.378

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler	1.514.895	1.629.440
	<u>1.514.895</u>	<u>1.629.440</u>

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Ticari alacaklar	13.385.800	14.585.824
Alacak senetleri	21.732.844	21.915.808
Şüpheli ticari alacaklar	265.654	1.954.823
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(265.654)	(1.954.823)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	11.348.031	9.827.099
	<u>46.466.675</u>	<u>46.328.731</u>

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un vadesi geçmiş ama değer düşüklüğüne uğramamış alacak senetlerinin tutarı 2.481.536 TL'dir (31 Aralık 2014: 3.717.580 TL). Bu alacaklara ilişkin konut tapu devirleri yapılmadığı için söz konusu alacakların değer düşüklüğüne uğramadığı varsayılmıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Grup'un ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı 265.654 TL'dir (31 Aralık 2014: 1.954.823 TL).

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ait şüpheli ticari alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2015	1 Ocak-31 Aralık 2014
<u>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı</u>		
Açılış bakiyesi	1.954.823	173.376
Tahsilatlar (Not 23)	(1.938.304)	(277.865)
Dönem gideri (Not 23)	249.135	2.059.312
Kapanış bakiyesi	<u>265.654</u>	<u>1.954.823</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	12.003.099	29.347.360
	12.003.099	29.347.360
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Ticari borçlar	2.935.918	4.518.300
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	1.296.946	1.329.465
	4.232.864	5.847.765

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar	39.530	71.956
Verilen depozito ve teminatlar	24	17
	39.554	71.973
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.380.560	497.142
	1.380.560	497.142

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

b) Diğer Borçlar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Diğer çeşitli borçlar	33.027	43.225
Alınan depozito ve teminatlar(*)	1.332.429	-
	<u>1.365.456</u>	<u>43.225</u>
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Alınan depozito ve teminatlar(**)	351.014	5.957.103
	<u>351.014</u>	<u>5.957.103</u>

(*) 1.332.429 TL tutarındaki depozito ve teminatlar inşaat süreciyle ilgili taşeronlardan alınan nakit ve kesin teminat kesintilerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

(**) 351.014 TL tutarındaki depozito ve teminatlar kiracılardan alınan teminatlardır (31 Aralık 2014: 5.302.683 TL tutarındaki depozito ve teminatlar inşaat süreciyle ilgili taşeronlardan alınan nakit ve kesin teminat kesintilerinden ve 654.420 TL'si kiracılardan alınan teminatlardan oluşmaktadır).

8. STOKLAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Tamamlanan konutlar	5.092.354	13.107.484
	<u>5.092.354</u>	<u>13.107.484</u>

Grup'un İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² 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 472 adet olmak üzere toplam 1.371 adet konut/ofis bulunmaktadır. Yukarıda ayrıntılarına yer verilen 5.092.354 TL'nin (31 Aralık 2014: 13.107.484 TL) 327.329 TL'lik (31 Aralık 2014: 0 TL) kısmı tamamlanmış ve satışı gerçekleşmiş fakat finansal tabloların düzenlenme tarihi itibarıyla teslimi henüz gerçekleşmemiş konutları, 4.765.025 TL'lik (31 Aralık 2014: 13.107.484 TL) kısmı ise satılmamış konut/ofisleri ifade etmektedir.

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Verilen sipariş avansları (*)	7.326.462	3.861.054
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	-	383.878
	<u>7.326.462</u>	<u>4.244.932</u>

(*) Cari dönemdeki ticari faaliyetlere ilişkin tedarikçilere ve daha önce inşaat aşamasında olan projelere verilen avanslardır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (devamı)

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	334.904	-
	<u>334.904</u>	<u>-</u>
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Ertelemiş gelirler (*)	1.949.921	10.996.627
Katkı payları (**)	2.776.048	1.964.855
	<u>4.725.969</u>	<u>12.961.482</u>
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Katkı payları (**)	15.806.385	17.983.708
	<u>15.806.385</u>	<u>17.983.708</u>

(*) 1.949.921 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için müşterilerden alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2014: 10.994.046 TL). 0 TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için ilişkili taraflardan alınan nakit avanslardır (31 Aralık 2014: 2.581 TL).

(**) Söz konusu tutar Akasya AVM ile ilgili kiracılardan tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır. Katkı payları ilgili kira süresi esas alınarak gelir kaydedilmektedir.

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir.

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	-	1.551.470.000	1.551.470.000
Gerçeğe uygun değerlendirme farkı (Not 23)	-	288.793.000	288.793.000
31 Aralık 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	<u>1.840.263.000</u>	<u>1.840.263.000</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
Akasya Alışveriş Merkezi (*)	Nakit Akımları Analizi	31 Aralık 2015	1.760.000.000
Sosyal Tesis	Maliyet Analizi Yöntemi	31 Aralık 2015	17.280.000
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Maliyet Analizi Yöntemi Emsal Karşılaştırma Yöntemi	31 Aralık 2015	22.423.000
Komili Fabrika Binası - Gebze	Maliyet Analizi Yöntemi	31 Aralık 2015	38.500.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma Yöntemi Direkt Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2015	2.060.000
			<u>1.840.263.000</u>

(*) Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, nakit akımları analizi yöntemine göre yapılmıştır. Nakit akımları analizi yöntemi, taşınmazın gelecek yıllarda üreteceği net nakit akışlarının bugünkü değerlerine indirgenmesidir. Gelecekteki net nakit akışları, değerlendirme şirketi tarafından Şirket'ten temin edilen mağaza kira sözleşmeleri ve yapılan görüşmeler neticesinde dikkate alınan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır. Net nakit akışları, ekonominin, sektörün ve yatırımın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve alışveriş merkezinin gerçeğe uygun değeri hesaplanmaktadır. Net nakit akışları ABD Doları üzerinden hesaplanmış olup, %10,5 iskonto oranı kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %7,5 olarak kabul edilmiştir. Bu yatırım amaçlı gayrimenkul için gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 3 olarak belirlenmiştir.

(**) Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Akasya Alışveriş merkezi dışındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirilmiş olup, gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 2 olarak belirlenmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	Arazi ve arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	19.103.696	577.193.127	596.296.823
Gerçeğe uygun değerlendirme farkı (Not 23)	-	853.969.611	853.969.611
Alımlar	-	117.503.566	117.503.566
Transfer	(19.103.696)	19.103.696	-
Çıkışlar (*)	-	(16.300.000)	(16.300.000)
31 Aralık 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	1.551.470.000	1.551.470.000

(*) Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 10.610.000 TL tutarındaki Bizim Toptan Sat. M. (BTM) Altunizade binasını 29 Mayıs 2014 tarihinde satmıştır. 30 Nisan 2014 tarihinde, Grup'un yönetim kurulu BTM Antalya binasını elden çıkarma kararı almıştır. Satılması beklenen bu binayla ilgili varlıklar ve yükümlülükler, 30 Haziran 2014 bilanço tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılmış ve bilançoda ayrı olarak gösterilmiştir. 30 Haziran 2014 bilanço tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri 5.690.000 TL olan BTM Antalya binası 4 Temmuz 2014 tarihinde 5.690.000 TL'ye satılmıştır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
Akasya Alışveriş Merkezi	Nakit Akımları Analizi	31 Aralık 2014	1.470.000.000
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Maliyet, Emsal Karşılaştırma ve Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2014	20.300.000
Komili Fabrika Binası - Gebze	Maliyet ve Direk Kapitalizasyonu	31 Aralık 2014	44.000.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma ve Diğer Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2014	1.970.000
Sosyal Tesis	Maliyet	31 Aralık 2014	15.200.000
			<u>1.551.470.000</u>

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülmürlükler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. İnşaat halindeki gayrimenkuller gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespit güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihten önce gelen tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilmektedir. Akasya AVM'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla maliyet değeri 617.197.730 TL (31 Aralık 2014: 617.197.730 TL) ve sosyal tesisin maliyet değeri 15.318.759 TL'dir (31 Aralık 2014: 15.318.759 TL).

Yukarıda ayrıntılarına yer verilen yatırım amaçlı gayrimenkuller için 2015 yılı içerisinde toplam 23.557.591 TL tutarında işletme gideri oluşmuştur (31 Aralık 2014: 43.387.103 TL) (Not 21).

Şirket, 166.296.678 TL tutarındaki (31 Aralık 2014: 105.791.081 TL) brüt kira gelirini faaliyet kiralaması altında edinilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir (Not 21).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 31 Aralık 2015 itibarıyla 21.864.040 Avro ve 340.334.301 ABD Doları'dır (31 Aralık 2014: 21.864.040 Avro ve 338.500.554 ABD Doları).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Malîyet Değeri	Arazi ve arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	2.182.703	6.327.348	223.734	13.568.074	2.039.016	177.011	24.517.886
Alımlar	-	-	29.596	2.290.572	88.248	1.858.621	4.267.037
Çıkışlar	-	-	-	(8.360)	-	(2.035.632)	(2.043.992)
31 Aralık 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.182.703	6.327.348	253.330	15.850.286	2.127.264	-	26.740.931

Birikmiş Amortismanlar

1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	-	-	(64.585)	(3.660.208)	(139.251)	-	(3.864.044)
Dönem gideri (Not:22)	-	(126.548)	(33.563)	(2.354.259)	(205.577)	-	(2.719.947)
Çıkışlar	-	-	-	2.090	-	-	2.090
31 Aralık 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(126.548)	(98.148)	(6.012.377)	(344.828)	-	(6.581.901)
31 Aralık 2015 itibarıyla net defter değeri	2.182.703	6.200.800	155.182	9.837.909	1.782.436	-	20.159.030
31 Aralık 2014 itibarıyla net defter değeri	2.182.703	6.327.348	159.149	9.907.866	1.899.765	177.011	20.653.842

31 Aralık 2015 itibarıyla, maddi duran varlık dönemi amortismanının tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir (31 Aralık 2014: dönem amortismanının tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir).

Cari dönemde finansal kiralama yoluyla alınan maddi duran varlık bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır). Ayrıca, maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2014 : Bulunmamaktadır).

Yapılmakta olan yatırımlardan çıkışlar içerisinde yer alan 2.035.632 TL dönem içerisinde giderleştirilmiş olup, esas faaliyetlerden diğer giderler altında gösterilmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

<u>Maliyet Değeri</u>	Arazi ve arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	6.340.447	-	49.158	6.733.453	10.863	-	13.133.921
Alımlar	-	-	174.576	6.834.621	-	177.011	7.186.208
Stoklardan transferler	-	6.327.348	-	-	2.028.153	-	8.355.501
Çıkışlar	(4.157.744)	-	-	-	-	-	(4.157.744)
31 Aralık 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.182.703	6.327.348	223.734	13.568.074	2.039.016	177.011	24.517.886
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>							
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	-	-	(35.662)	(2.362.450)	(3.306)	-	(2.401.418)
Dönem gideri (Not:22)	-	-	(28.923)	(1.297.758)	(135.945)	-	(1.462.626)
31 Aralık 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	-	(64.585)	(3.660.208)	(139.251)	-	(3.864.044)
31 Aralık 2014 itibarıyla net defter değeri	2.182.703	6.327.348	159.149	9.907.866	1.899.765	177.011	20.653.842
31 Aralık 2013 itibarıyla net defter değeri	6.340.447	-	13.496	4.371.003	7.557	-	10.732.503

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik Ömrü
Binalar	50 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	3-15 yıl
Özel Maliyetler	5 yıl

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar	
	2015	2014
Maliyet Değeri		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	951.927	638.043
Alımlar	222.872	313.884
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>1.174.799</u>	<u>951.927</u>
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(519.257)	(336.750)
Dönem gideri (Not:22)	(270.340)	(182.507)
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>(789.597)</u>	<u>(519.257)</u>
31 Aralık itibarıyla net defter değeri	<u>385.202</u>	<u>432.670</u>
31 Aralık 2014/2013 itibarıyla net defter değeri	<u>432.670</u>	<u>301.293</u>

Maddi olmayan duran varlıklara (Haklar) ait itfa süresi 3 yıldır.

31 Aralık 2015 itibarıyla maddi olmayan duran varlık dönem itfa payının tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir (31 Aralık 2014: Dönem itfa payının tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Finansal kiralama borçları				
Bir yıl içinde	34.370.599	17.518.304	19.309.343	11.579.355
Bir ile beş yıl arasındakiler	105.279.598	111.232.205	92.304.003	88.871.959
Eksi: geleceğe ait finansal giderler	(28.036.851)	(28.299.195)	-	-
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	<u>111.613.346</u>	<u>100.451.314</u>	<u>111.613.346</u>	<u>100.451.314</u>
Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar kısmında gösterilen)			(19.309.343)	(11.579.355)
12 aydan sonra ödenecek borçlar			<u>92.304.003</u>	<u>88.871.959</u>

Grup 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 18,5 milyon ABD Doları tutarında, 24 ay geri ödemesiz olmak üzere toplam 72 ay vadeli yıllık %6,75 oran ile 24.8 milyon ABD Doları tutarında, 2 ayrı finansal kiralama şirketiyle finansal kiralama sözleşmeleri akdetmiştir. Finansal kiralama kapsamına giren bahse konu imalatlar bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller ve stoklar altında takip edilmektedir.

14. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Grup'un 31 Aralık 2015 bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirilen toplam borçlanma maliyeti 58.554.901 TL'dir (31 Aralık 2014: 58.554.901 TL).

Grup'un 1 Ocak-31 Aralık 2015 dönemi içerisinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır (1 Ocak - 31 Aralık 2014: 3.105.367 TL olup tamamı kur farkı gideridir).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Karşılıklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa vadeli karşılıklar</u>		
Dava karşılığı	(2.770.947)	-
	<u>(2.770.947)</u>	<u>-</u>

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	Dava karşılığı	Toplam
1 Ocak 2015 itibarıyla	-	-
İlave karşılık (Not:23)	2.770.947	2.770.947
31 Aralık 2015 itibarıyla	<u>2.770.947</u>	<u>2.770.947</u>

Grup 31 Aralık 2015 itibarıyla hukuki süreçlerinde belirsizlik gördüğü davalar için Şirket avukatı görüşüne göre 2.770.947 TL karşılık ayırmıştır. Ayrılan dava karşılıkları esas faaliyetlerden diğer giderler altında gösterilmiştir (Not:23). Aşağıda Grup'un önemli davaları belirtilmiştir.

Anadolu 10.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2012/173 E. Numarasında kayıtlı, VAKIFLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ tarafından, taşınmazlarına müdahelenin men'i ilişkin, taşeron firma Kanbur İnşaat Taahhüt A.Ş. ve Şirket aleyhine dava açılmıştır. Dosyada bilirkişi raporu alınmış olup, alınan rapor uyarınca ; 168.724,78 ton hafriyat x 14,63 TL/ton = 2.468.443,52 TL bedel ödenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Dava aşamasında taşınmaz TOKİ'ye devredilmiş olup , TOKİ'ye dava ihbar edilmiştir, TOKİ davayı takip ettiklerini beyan ederek davanın kabulünü talep etmiştir. Mahkeme tarafından davanın kabulü ile 2.468,443,52 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte Kanbur İnşaat ile Şirket'ten müştereken ve müteselsilen tahsili ile TOKİ'ye verilmesine karar verilmiştir. .Gereğçeli kararın yazılmasından sonra, karar temyiz edilecektir. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket sözkonusu dava için 2.468.443,52 TL karşılık ayırmıştır.

Grup'un dava karşılıklarının 174.985 TL'si satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalar, 127.519 TL tutarındaki dava karşılıkları ise yüklenicilere ait işçi davalarından oluşmaktadır. Sözkonusu davalar içinde temyiz süreci devam etmektedir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

31 Aralık 2015	TL karşılığı	ABD Doları
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	755.976.000	260.000.000
Şirket'in olağan faaliyet kapsamında 3üncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2)	5.013.964	-
Toplam	760.989.964	260.000.000

- (1) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya AVM üzerinde HSBC Plc. tarafından 260.000.000 USD tutarında ipotek tesis edilmiştir.
- (2) Akasya Koru etabından konut satın alan müşterilerin HSBC Bank A.Ş.'den kullanmış oldukları konut kredilerinin teminatını teşkil etmek üzere adı geçen banka lehine ipotek tesis edilmiştir.

31 Aralık 2014	TL karşılığı	ABD Doları
Şirket'in kendi adına vermiş olduğu ipotekler (1)	602.914.000	260.000.000
Şirket'in olağan faaliyet kapsamında 3üncü kişilerin borcunu temin amacıyla adına verdiği ipotekler (2)	5.013.964	-
Toplam	607.927.964	260.000.000

- (1) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı Akasya AVM üzerinde HSBC Plc. tarafından 260.000.000 USD tutarında ipotek tesis edilmiştir.
- (2) Akasya Koru 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.

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla %0'dır (31 Aralık 2014: %0).

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.

17. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre giderler detayı Not 22'de verilmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>		
Devreden KDV	24.685.948	17.530.884
İş avansları	1.941.282	1.741.173
Personel avansları	84.417	20.015
Diğer	12.514	-
	<u>26.724.161</u>	<u>19.292.072</u>
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Diğer Duran Varlıklar</u>		
Devreden KDV	57.602.539	89.443.549
	<u>57.602.539</u>	<u>89.443.549</u>
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>		
Ödenecek vergi ve fonlar	692.916	1.058.435
	<u>692.916</u>	<u>1.058.435</u>

19. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Personele ödenecek ücretler	387.439	695.739
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	162.397	156.817
	<u>549.836</u>	<u>852.556</u>
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kıdem tazminatı karşılığı	272.659	153.030
Kullanılmayan izin karşılığı	373.055	360.106
	<u>645.714</u>	<u>513.136</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

19. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını olarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.092,53 TL (2014: 3.541,37 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %6 enflasyon ve %11 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,72 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2014: %3,57). İsteğe bağlı işten ayrılma oranları da 0-15 yıl çalışanlar için %7,78 (2014: %6,67), 16 ve üzeri yıl çalışanlar için %0 olarak dikkate alınmıştır. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,37 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2015: 3.438,22 TL).

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
1 Ocak itibarıyla karşılık	153.030	363.370
Aktüeryal kazanç	31.200	(7.474)
Hizmet maliyeti	255.934	320.970
Faiz maliyeti	5.830	13.843
Ödenen kıdem tazminatları	(173.335)	(537.679)
31 Aralık itibarıyla karşılık	272.659	153.030

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Aralık	
		2015	2014
Ali Raif Dinçkök	%22,5	199.058.018	83.799.801
Akiş GYO A.Ş.	%19,7	174.752.783	58.142.186
Ömer Dinçkök	%7,0	62.295.125	62.295.125
Sinpaş Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	%6,9	61.431.299	61.431.299
Rıfat Hasan	%5,4	47.688.731	46.367.731
Sinpaş Yapı End. ve Tic A.Ş.	%4,4	38.657.630	38.657.630
Nesim Özmandıracı	%3,7	33.224.067	33.224.067
Mair Kasuto	%3,7	32.659.482	31.000.000
Servet GYO A.Ş.	%2,6	23.279.000	-
Raif Ali Dinçkök	%2,4	20.931.162	20.931.162
Atlantik Holding A.Ş.	%2,2	19.380.706	19.380.706
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	%2,2	19.380.671	19.380.671
Aslan Badi	%1,0	8.869.047	7.925.047
Ayça Dinçkök	%0,9	8.306.017	8.306.017
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	%0,9	8.306.017	8.306.017
Mutlu Dinçkök	%0,9	8.306.017	8.306.017
Doğu Batı Sanayi Ürünleri İth. Ve İhr. A.Ş.	%0,9	8.306.017	8.306.017
Avni Çelik	%0,4	3.734.427	63.734.427
Alize Dinçkök Eyüboğlu	%0,3	2.608.089	2.608.089
Abdullah Tivnikli	%0,0	136.901	746.472
Yıldız Holding A.Ş.	-	-	217.336.350
Murat Ülker	-	-	4.974.811
Ahsen Özokur	-	-	4.974.811
Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	4.581.842
Diğer	%11,9	105.290.463	71.885.374
Çıkarılmış Sermaye	%100,0	886.601.669	886.601.669
Sermaye Birleşme Denkleştirme Hesabı		(806.601.669)	(806.601.669)
Nominal Sermaye		80.000.000	80.000.000

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihindeki sermayesi 88.660.166.900 adet hisseden oluşmaktadır. Bir adet hisse değeri 0,01 TL'dir. (31 Aralık 2014: 88.660.166.900 adet; 0,01 TL).

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

a) Sermaye (devamı)

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

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

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

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2014: 2.000.000.000 TL).

Grup'un sermaye düzeltme farkları 36.467 TL (31 Aralık 2014: 36.467 TL), paylara ilişkin primler 736.316 TL (31 Aralık 2014: 736.316 TL) olarak oluşmuştur.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

a) Sermaye (devamı)

Grup 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. A grubu paylar 200.000 TL Akiş GYO A.Ş., 200.000 TL ise Ali Raif Dinçkök olmak üzere toplam 400.000 TL'den oluşmaktadır.

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 değerinde olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

10 Ağustos 2015 tarihli yönetim kurulu kararına istinaden, Şirket'in 2014 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı 3 Eylül 2015 tarihinde yapılmıştır.

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de ("Saf GYO") Yıldız Holding A.Ş.'nin sahip olduğu 10.705.294.403 adet B Grubu pay, Ahsen Özokur'un sahip olduğu 20.000.000 adet A Grubu pay ve 477.481.100 adet B Grubu pay, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu 458.184.187 adet B Grubu pay ve Ülker Çikolata Sanayi A.Ş.'nin sahip olduğu 100.000 adet B Grubu pay olmak üzere Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesinin %13,15'ine tekabül eden payın Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 62.864.532,62 ABD Doları bedelle satın alınma işlemine ilişkin Hisse Devir Sözleşmesi uyarınca, Saf GYO'nun portföyünde yer alan, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 177 ada 15 no'lu parselde kayıtlı gayrimenkulün; alım işlemine konu Saf GYO paylarının devrinden itibaren 36 ay içerisinde 30 milyon ABD Doları + KDV tutarının üzerinde bir bedel ile satılması veya bu bedelin üzerinde gelir yaratacak şekilde geliştirilmesi halinde, aradaki farkın (satış bedeli veya geliştirilmiş değer - 30 milyon ABD Doları) %26,15'lik kısmı Satıcılara (Sn.Murat Ülker, Sn.Ahsen Özokur, Yıldız Holding A.Ş., Ülker Çikolata Sanayi A.Ş. ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye) ilave pay devir bedeli olarak Alıcılar (Sn.Ali Raif Dinçkök ve Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) tarafından nakden ödenecektir.

Bir önceki paragrafta bahsedilen işlemlere ilaveten Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yıldız Holding A.Ş.'nin sahip olduğu 11.028.340.597 adet B Grubu pay, Murat Ülker'in sahip olduğu 20.000.000 adet A Grubu pay ve 477.481.100 adet B grubu pay olmak üzere Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesinin %13'üne tekabül eden payları Sn.Ali Raif Dinçkök tarafından toplam 62.135.467,39 ABD Doları bedelle satın alınmıştır.

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (devamı)

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yasal Yedekler	52.907.712	35.172.127
	<u>52.907.712</u>	<u>35.172.127</u>

c) Kar Dağıtımı:

Halka açık şirketler, kar payı dağıtımlarını SPK'nın 1 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 no'lu Kar Payı Tebliği'ne göre yaparlar. Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler.

Grup, 3 Eylül 2015 tarihli Olağan Genel Kurul Kararı ile 110.000.000 TL toplam temettünün (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına 0,12 TL temettü) 30 Ekim 2015 tarihinde ortaklara nakden dağıtılmasına karar vermiştir. 2014 yılı içerisinde 81.500.000 TL toplam temettü (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına 0,09 TL temettü) dağıtmıştır.

d) Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı 95.189.095 TL'dir (31 Aralık 2014: 263.011.715 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
<u>Konut ve ofis satışları:</u>		
Akasya Kent Etabı Konut Satışları	8.307.679	403.286.200
Ofis Satışları	17.767.616	100.529.878
Akasya Kuru Etabı Konut Satışları	863.338	617.049
Akasya Göl Etabı Konut Satışları	-	1.132.082
Yönetim Hizmet Gelirleri	2.801.126	1.382.462
Satış iskontoları(-)	(1.030.369)	(59.116.368)
Satışlardan iadeler (-)	-	(2.530)
	<u>28.709.390</u>	<u>447.828.773</u>
<u>Kira ve hizmet gelirleri:</u>		
Akasya AVM kira gelirleri	157.230.976	97.990.023
Rozi Kağıt Fabrikası	5.317.586	4.115.978
Akasya AVM katkı payı gelirleri	2.715.289	2.060.082
Sosyal Tesis	850.586	235.798
Mecidiyeköy İş Merkezi	182.241	150.248
Fecir İş Merkezi	-	711.370
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Altunizade	-	367.722
Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Antalya	-	159.860
Satış iskontoları(-)	-	(152.081)
Satışlardan iadeler (-)	(1.215.853)	(912.562)
	<u>165.080.825</u>	<u>104.726.438</u>
	<u>193.790.215</u>	<u>552.555.211</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (devamı)

<u>Satışların maliyeti</u>	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Satılan konut ve ofislerin maliyetleri:		
Akasya Kent Etabı taşeron giderleri	(7.915.888)	(211.797.848)
Akasya Göl Etabı taşeron giderleri	-	-
Akasya Koru Etabı taşeron giderleri	(41.988)	-
<i>Verilen hizmet maliyeti</i>		
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	(11.230.601)	(8.056.885)
Elektrik, su, gaz giderleri	(5.644.606)	(5.764.074)
Personel giderleri	(2.585.739)	(1.604.303)
Bakım onarım giderleri	(2.113.674)	(992.173)
Sigorta giderleri	(1.416.327)	(1.129.683)
AVM ve Sosyal tesis üzerinde harcamalar	-	(23.431.720)
Diğer Giderler	(566.644)	(2.408.265)
	<u>(31.515.467)</u>	<u>(255.184.951)</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Pazarlama giderleri (-)	11.453.758	19.708.418
Genel yönetim giderleri (-)	18.441.440	10.929.133
	<u>29.895.198</u>	<u>30.637.551</u>
	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Pazarlama Giderleri Detayı		
Reklam ve tanıtım giderleri	(9.286.744)	(15.031.811)
Personel giderleri	(1.070.990)	(1.353.924)
Danışmanlık giderleri	(729.670)	(2.282.143)
Ulaşım giderleri	(72.486)	(152.645)
Diğer giderler	(293.868)	(887.895)
	<u>(11.453.758)</u>	<u>(19.708.418)</u>
	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Genel Yönetim Giderleri Detayı		
Vergi resim harç giderleri	(6.458.220)	(4.203.989)
Personel giderleri	(5.332.882)	(2.773.848)
Amortisman giderleri	(2.990.287)	(1.645.133)
Danışmanlık giderleri	(1.257.126)	(638.184)
Metro tüneli işletme giderleri	(892.634)	-
Yardım ve bağışlar	(365.211)	(1.000.200)
Diğer giderler	(1.145.080)	(667.779)
	<u>(18.441.440)</u>	<u>(10.929.133)</u>

(*) Vergi resim ve harçlar büyük oranda tapu devri yapılan tapu harç bedellerinden ve emlak vergisi giderlerinden oluşmaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
<u>Esas Faalivetlerden Diğer Gelirler</u>		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer farkı (Not:10)	288.793.000	853.969.611
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı (Not:6)	1.938.304	277.865
Vade farkı gelirleri (*)	1.571.320	7.407.631
Kur farkı gelirleri	1.222.418	977.467
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	-	290.784
Hurda satış geliri	-	-
Ceza gelirleri	-	-
Diğer gelir ve karlar	844.439	1.049.438
	<u>294.369.481</u>	<u>863.972.796</u>

(*) Müşteri ile yapılan satışlar, TÜFE faiz içermekte olup, alınan tutarlar bahse konu vade farklarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
<u>Esas Faalivetlerden Diğer Giderler</u>		
Konut imalat giderleri (*)	(3.159.001)	(1.570.970)
Dava karşılığı giderleri (Not:13)	(2.770.947)	-
Sergi salonu giderleri	(1.415.948)	-
Yol yapım giderleri	(1.969.189)	-
AVM imalat giderleri (*)	(1.003.704)	-
Kur farkı giderleri	(968.420)	(450.411)
Şüpheli alacak karşılık gideri (Not:6)	(249.135)	(2.059.312)
Komili fabrika binası giderleri	(225.191)	-
Sosyal tesis imalat giderleri	(105.130)	-
Okul bağışı	(26.000)	-
Giderleştirilen okul maliyeti	-	(6.011.600)
Diğer gider ve zararlar	(509.247)	(364.014)
	<u>(12.401.912)</u>	<u>(10.456.307)</u>

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

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

24. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		
Banka mevduatı faiz geliri	3.074.346	1.374.968
Banka mevduatı kur farkı geliri	5.377.728	4.425.570
Ticari alacaklardan alınan faizler	1.673.994	1.084.824
Sabit kıymet satış karı	2.314	-
	<u>10.128.382</u>	<u>6.885.362</u>

25. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Kur farkı giderleri	(145.281.996)	(42.490.736)
Faiz giderleri	(30.878.064)	(27.084.340)
Eksi: Yatırım amaçlı gayrimenkul maliyetine dahil edilen tutar (-)	-	3.105.367
	<u>(176.160.060)</u>	<u>(66.469.709)</u>

26. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar		
Peşin ödenen diğer vergi ve fonlar	520.969	227.299
	<u>520.969</u>	<u>227.299</u>
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<i>Cari vergi yükümlülüğü:</i>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	205.673	160.492
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(110.725)	(77.406)
	<u>94.948</u>	<u>83.086</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

26. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Kar veya zarar tablosundaki vergi gideri:

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
<u>Vergi gideri / (geliri) aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>		
Cari vergi gideri	205.673	160.492
Ertelenmiş vergi geliri	(16.777)	(23.618)
Toplam vergi gideri	<u>188.896</u>	<u>136.874</u>

Kurumlar Vergisi

Şirket'in bağlı ortaklığı, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in bağlı ortaklığının cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2015 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20'dir (2014: %20).

Ertelenmiş Vergi:

Şirket'in bağlı ortaklığının, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir (2014: %20).

Türkiye'de işletmelerin konsolide vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

**26. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)
(devamı)*****Ertelenmiş Vergi (devamı):***

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Kıdem tazminatı karşılıkları	(24.309)	(13.270)
Kullanılmamış izin karşılıkları	(16.086)	(10.348)
	<u>(40.395)</u>	<u>(23.618)</u>

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sona eren dönem içindeki ertelenmiş vergi (aktifleri)/ pasiflerinin hareketi aşağıda verilmiştir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
<u>Ertelenmiş vergi (varlığı) / yükümlülüğü hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	(23.618)	-
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	(16.777)	(23.618)
Kapanış bakiyesi	<u>(40.395)</u>	<u>(23.618)</u>

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Faaliyetlerden elde edilen vergi öncesi kar	248.315.441	1.060.664.851
Gelir vergisi %20 (2014: %20)	(49.663.088)	(212.132.970)
Vergi etkisi:		
- vergiye tabi olmayan gelirler	49.490.824	211.996.690
- kanunen kabul edilmeyen giderler	(16.632)	(594)
- ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasebeleştirilmeyen geçici farklar	-	-
- diğer	-	-
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı gideri	<u>(188.896)</u>	<u>(136.874)</u>

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

27. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Pay başına kazanç		
1 tam TL nominale denk gelen hisse sayısı	886.601.669	886.601.669
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	248.126.545	1.060.527.977
Elde edilen hisse başına kazanç (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına tam TL)	0,280	1,196

28. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Yatırımlar

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

<u>Finansal yatırımlar</u>	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. (*)	12.444.599	7.400.000
	<u>12.444.599</u>	<u>7.400.000</u>

(*) Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin anılan şirketteki payı %10 düzeyinde olup, kote edilmiş piyasa değeri bulunmayan söz konusu payların gerçeğe uygun değeri ilk defa 31 Temmuz 2015 tarihi itibarıyla 12.444.599 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu payların gerçeğe uygun değerinin önceki dönemlerde güvenilir şekilde ölçülememesi nedeniyle, önceki dönem konsolide finansal tablolarında maliyet değeri ile muhasebeleştirilmiştir. 31 Aralık 2015 itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin olarak değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır). Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, Şirket'in net aktif değerine göre yapılmıştır. Ottoman Gayrimenkul'un devam etmekte olan tek projesi Zeytinburnu Ottomare'nin proje değeri nakit akımları analizi yöntemine göre hesaplanmıştır. Nakit akımları analizi yöntemi, projenin gelecek yıllarda üreteceği net nakit akışlarının bugünkü değerlerine indirgenmesidir. Gelecekteki net nakit akışları, değerlendirme şirketi tarafından Şirket'in gelecekte nakit girişi yaratacak vadesi beklenen çek ve senetlerinden oluşmaktadır. Net nakit akışları, ekonominin, sektörün ve yatırımın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve projenin gerçeğe uygun değeri hesaplanmaktadır. Net nakit akışları TL üzerinden hesaplanmış olup, ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti oranı olarak %17,2 kullanılmıştır. Bu satılmaya hazır finansal varlık için gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 3 olarak belirlenmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

28. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Borçlar

<u>Finansal Borçlar</u>	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
a) Banka Kredileri	580.812.049	465.812.663
b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (Dipnot 13)	111.613.346	100.451.314
	<u>692.425.395</u>	<u>566.263.977</u>

a) Banka Kredileri:

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Etkin faiz oranı</u>	<u>31 Aralık 2015</u>	
		<u>Kısa vadeli</u>	<u>Uzun vadeli</u>
ABD Doları (TL Karşılığı)	Libor + %3,5- %3,60	101.637.893	479.174.156
		<u>101.637.893</u>	<u>479.174.156</u>

<u>Para birimi</u>	<u>Etkin faiz oranı</u>	<u>31 Aralık 2014</u>	
		<u>Kısa vadeli</u>	<u>Uzun vadeli</u>
ABD Doları (TL Karşılığı)	Libor + %3,5	35.688.573	430.124.090
		<u>35.688.573</u>	<u>430.124.090</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir :

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
1 yıl içerisinde ödenecek	101.637.893	35.688.573
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	106.779.848	67.311.820
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	97.349.213	67.311.820
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	164.756.819	76.143.568
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	40.104.826	131.398.607
5 yıl ve daha uzun vadeli	70.183.450	87.958.275
	<u>580.812.049</u>	<u>465.812.663</u>

SAE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

28. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Borçlar (devamı)

Aşağıda, Grup'un önemli banka kredileri özetlenmiştir:

Grup 19 Ağustos 2014 tarihinde 1 yıl geri ödemesiz 4 yıl geri ödemeli 100.000.000 ABD Doları ve 1 yıl geri ödemesiz 7 Yıl geri ödemeli 100.000.000 ABD Doları olmak üzere toplam 200.000.000 ABD Doları Libor+%3,5 oranla HSBC PLC'den kredi kullanmış ve kullanılan bu krediyle daha önce 22 Haziran 2012 tarihinde yine HSBC Bank PLC'den kullanmış olduğu 100.000.000 ABD Doları tutarındaki kredi ile 21 Mart 2013 tarihinde Asya Katılım Bankası A.Ş.'den kullanmış olduğu 50.000.000 ABD Doları tutarındaki kredilerini kapatmıştır.

3 Temmuz 2015 tarihinde Grup'un kısa vadeli nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'den ortalama 1,5 yıl vadeli 40.000.000 TL anapara karşılığına tekabül eden tutarda ABD Doları cinsinden yıllık sabit %3,60 oranla kredi kullanılmış olup, kredi tutarıyla aynı tutarda müşteri senetlerinin Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye teminat/tahsil için verilmiştir.

b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

Finansal kiralama işlemlerinden borçların detayına Not 13'te yer verilmiştir.

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in yönetim kurulu sermaye yapısını yılda asgari dört kez olmak üzere inceler. Bu incelemeler sırasında kurul, sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir. Şirket, kurulun yaptığı önerilerle dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı ve hisselerin geri satın alımı yollarıyla dengede tutmayı amaçlamaktadır.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla özkaynakların borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Toplam Borçlar	723.661.444	611.564.473
Eksi:Nakit ve nakit benzerleri	21.742.872	14.748.788
Net Borç	701.918.572	596.815.685
Toplam Özkaynak	1.328.864.931	1.185.724.987
Özkaynak/borç oranı	<u>%189</u>	<u>%199</u>

b) Finansal Risk Faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır. Şirket, türev ürünler kullanmamaktadır.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
31 Aralık 2015	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	11.348.031	47.121.743	-	1.420.114	21.701.296
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmişmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değerleri	11.348.031	47.121.743	-	1.420.114	21.701.296
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmişmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net değerleri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmişmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net değerleri (Not:6)	-	2.481.536	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net değerleri (Not:6)	-	265.654	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) (Not:6)	-	(265.654)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmişmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
31 Aralık 2014	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	9.827.099	65.848.992	-	569.115	14.735.948
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	9.827.099	65.848.992	-	569.115	14.735.948
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (Not:6)	-	3.717.580	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	1.954.823	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) (Not:6)	-	(1.954.823)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Not:6)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.1 Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için belirlenen ve risk yönetimi kurulu tarafından her yıl incelenen ve onaylanan sınırlar aracılığıyla kontrol edilmektedir.

Ticari alacaklar, çeşitli sektörlere dağılmış, çok sayıdaki müşteriyi kapsamaktadır. Müşterilerin ticari alacak bakiyeleri üzerinden sürekli olarak kredi değerlendirmeleri yapılmakta, gerekli görüldüğü durumlarda alacaklar sigortalanmaktadır.

b.2) Likidite risk yönetimi

31 Aralık 2015

Sözleşme uvarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uvarınca				
		<u>nakit</u> <u>çıkışlar toplamı</u> <u>(I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan</u> <u>kısa (I)</u>	<u>3-12</u> <u>ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl</u> <u>arası (III)</u>	<u>5 yıldan</u> <u>uzun (IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	580.812.049	647.122.902	27.715.821	91.215.440	497.479.433	30.712.208
Finansal kiralama yükümlülükleri	111.613.346	139.291.337	4.656.827	53.535.013	81.099.497	-
Ticari borçlar	4.232.864	4.232.864	4.232.864	-	-	-
Diğer borçlar	1.716.470	1.716.470	1.365.456	-	351.014	-
Toplam yükümlülük	698.374.729	792.363.573	37.970.968	144.750.453	578.929.944	30.712.208

31 Aralık 2014

Sözleşme uvarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uvarınca				
		<u>nakit</u> <u>çıkışlar toplamı</u> <u>(I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan</u> <u>kısa (I)</u>	<u>3-12</u> <u>ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl</u> <u>arası (III)</u>	<u>5 yıldan</u> <u>uzun (IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	465.812.663	534.850.767	-	49.206.652	427.328.133	58.315.982
Finansal kiralama yükümlülükleri	100.451.314	128.259.169	3.652.127	13.374.838	111.232.204	-
Ticari borçlar	5.847.765	5.847.765	5.847.765	-	-	-
Diğer borçlar	6.000.328	6.000.328	43.225	-	5.957.103	-
Toplam yükümlülük	578.112.070	674.958.029	9.543.117	62.581.490	544.517.440	58.315.982

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

b.3) Piyasa riski yönetimi

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Piyasa riskleri duyarlılık analizleri ve stres senaryoları ile değerlendirilmektedir.

Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

b.3.1) 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. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	31 Aralık 2015		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	7.177.742	2.468.614	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	460.796	82.500	69.524
4. DÖNEN VARLIKLAR	7.638.538	2.551.114	69.524
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	7.638.538	2.551.114	69.524
10. Ticari Borçlar	263.129	997	81.895
11. Finansal Yükümlülükler	120.947.236	41.596.931	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	4.257	1.464	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	121.214.622	41.599.392	81.895
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	571.478.159	196.546.347	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	305.695	63.880	37.751
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	571.783.854	196.610.227	37.751
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	692.998.476	238.209.619	119.646
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. 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	(685.359.938)	(235.658.505)	(50.122)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(685.515.039)	(235.677.125)	(81.895)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	31 Aralık 2014		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	7.498.162	3.229.624	3.186
2a. Parasal Finansal Varlıklar	10.819.541	4.664.524	1.055
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	1.066.402	216.033	200.462
4. DÖNEN VARLIKLAR	19.384.105	8.110.181	204.703
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	171.310	70.000	3.186
8. DURAN VARLIKLAR	171.310	70.000	3.186
9. TOPLAM VARLIKLAR	19.555.415	8.180.181	207.889
10. Ticari Borçlar	559.140	213.991	22.305
11. Finansal Yükümlülükler	47.267.928	20.383.772	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	112.675	48.590	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	47.939.743	20.646.353	22.305
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	518.996.049	223.811.311	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	1.334.397	335.584	197.189
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	520.330.446	224.146.895	197.189
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	568.270.189	244.793.248	219.494
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. 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+ 19a-19b)	(548.714.774)	(236.613.067)	(11.605)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(548.618.089)	(236.563.516)	(18.064)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

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

31 Aralık 2015

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(68.525.481)	68.525.481
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(68.525.481)	68.525.481
Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(26.023)	26.023
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(26.023)	26.023
TOPLAM (3 + 6)	(68.551.504)	68.551.504

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık (devamı)

	31 Aralık 2014	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paramın değer kazanması	Yabancı paramın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(54.856.714)	54.856.714
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(54.856.714)	54.856.714
Avro'nun TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(5.095)	5.095
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(5.095)	5.095
TOPLAM (3 + 6)	(54.861.809)	54.861.809

Faiz oranı riski yönetimi

Grup'un sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Grup'u faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. Riskten korunma stratejileri, faiz oranı beklentisi ve tanımlı olan risk ile uyumlu olması için düzenli olarak değerlendirilmektedir. Böylece optimal riskten korunma stratejisinin oluşturulması, gerek bilançonun pozisyonunun gözden geçirilmesi gerekse faiz harcamalarının farklı faiz oranlarında kontrol altında tutulması amaçlanmaktadır.

Faiz oranı duyarlılığı

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Sabit Faizli Araçlar		
Finansal Yükümlülükler	150.505.042	100.451.314
Değişken Faizli Araçlar		
Finansal Yükümlülükler	541.920.353	465.812.663

31 Aralık 2015 tarihinde Amerikan Doları para birimi cinsinden olan faiz 100 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi dönem karı/zararı 640.091 TL (31 Aralık 2014: 550.728 TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

30. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Grup'un bağlı ortaklığı Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin 3 Şubat 2016 tarih 7 No'lu Yönetim Kurulu Kararı ile Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'nin 200.000 adet nominale karşılık gelen 200.000 TL'lik sermayesinin tamamının Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından satın alınmasına karar verilmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

31. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil) (*)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri (*)	Not
31 Aralık 2015					
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	21.742.872	-	-	21.742.872	32
Ticari alacaklar	47.121.743	-	-	47.121.743	6
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	11.348.031	-	-	11.348.031	5
Diğer finansal varlıklar	-	12.444.599	-	12.444.599	28
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	692.425.395	692.425.395	13-28
Ticari borçlar	-	-	2.935.918	2.935.918	6
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	1.296.946	1.296.946	5
Diğer borçlar	-	-	1.716.470	1.716.470	7
31 Aralık 2014					
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	14.748.788	-	-	14.748.788	32
Ticari alacaklar	65.848.992	-	-	65.848.992	6
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	9.827.099	-	-	9.827.099	5
Diğer finansal varlıklar	-	7.400.000	-	7.400.000	28
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	566.263.977	566.263.977	13-28
Ticari borçlar	-	-	4.518.300	4.518.300	6
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	1.329.465	1.329.465	5
Diğer borçlar	-	-	6.000.328	6.000.328	7

(*) Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

32. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kasa	41.576	12.840
Bankalardaki mevduat	21.701.296	14.735.948
- Vadesiz mevduat	9.556.475	295.908
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduat	12.144.821	14.440.040
	<u>21.742.872</u>	<u>14.748.788</u>

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Nakit ve nakit benzeri	21.742.872	14.748.788	66.880.588
Eksi: faiz tahakkuku	(58.428)	(27.440)	(136.047)
	<u>21.684.444</u>	<u>14.721.348</u>	<u>66.744.541</u>

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2015
ABD Doları (TL Karşılığı)	% 2,00	31 Aralık 2015-1 Şubat 2016	101.389
Türk Lirası	% 10,00	7 Aralık 2015-1 Şubat 2016	12.043.432
			<u>12.144.821</u>

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2014
ABD Doları (TL Karşılığı)	% 2,36	5 Ocak 2015	10.833.663
Türk Lirası	% 9,21	2 Şubat 2015	3.606.377
			<u>14.440.040</u>

Nakit akış tablosunda, vadeli mevduat üzerindeki toplam 58.428 TL tutarıdaki faiz tahakkuku düşülerek gösterilmiştir (31 Aralık 2014: 27.440 TL).

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

33. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel)	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri			
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	21.457.617	14.709.756
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.845.355.354	1.564.577.484
C	İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	12.544.599	7.500.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
D	Diğer Varlıklar		169.974.228	206.831.241
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)		2.049.331.798	1.793.618.481
E	Finansal Borçlar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	580.812.049	465.812.663
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	111.613.346	100.451.314
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.327.569.049	1.185.180.460
D	Diğer Kaynaklar		29.337.354	42.174.044
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	2.049.331.798	1.793.618.481
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Cari Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık		-	-
A2	Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	21.453.673	14.697.090
A3	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
B1	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B3	Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C1	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(e)	-	-
C2	Yabancı İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C3	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.532.500	3.532.500
K	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. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (%)	Öncel Dönem (%)	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek 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),(b)	%90	%87	≥ %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İşirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(b)	%2	%1	≤ %49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İşirakler, 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 İşirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	%0	%0	≤ %10
7 Borçlanma Sınırı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	%52	%48	≤ %500
8 TL ve Döviz Cinsinden Vadejili-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	%1	%1	≤ %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(f)	%0	%0	≤ %10